

**STADGAR FÖR**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMNEN SÄFFLE**  
**774400-0055**

## **Föreningen.**

- 1 § Namn , ändamål och säte.
- 2 § Medlemskap och överlåtelse.
- 3 § Medlemskapsprövning-fysisk person-juridisk person.
- 4 § Bosättningskrav.
- 5 § Insats årsavgift och upplåtelseavgift.
- 6 § Årsavgiftens beräkning.
- 7 § Överlåtelse och pantsättningsavgift.
- 8 § Övriga avgifter.
- 9 § Dröjsmål med betalning.

## **Föreningsstämma.**

- 10 § Föreningsstämma.
- 11 § Motioner.
- 12 § Extra föreningsstämma.
- 13 § Dagordning.
- 14 § Kallelse.
- 15 § Rösträtt.
- 16 § Ombud och biträde.
- 17 § Röstning.
- 18 § Jäv.
- 29 § Över och underskott.
- 20 § Valberedning.
- 21 § Stämmans protokoll.

## **Styrelse och revision.**

- 22 § Styrelsens sammansättning.
- 23 § Konstituering.
- 24 § Styrelsens protokoll.
- 25 § Beslutförhet och röstning.
- 26 § Beslut i vissa frågor.
- 27 § Firmateckning.
- 28 § Styrelsens åligganden.
- 29 § Utdrag ur lägenhetsförteckning.
- 30 § Räkenskapsår.
- 31 § Revisorernas sammansättning.
- 32 § Avgivande av revisionsberättelse.

## **Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter.**

- 33 § Bostadsrättshavarnas ansvar.
- 34 § Ytterligare installationer.
- 35 § Brand och vattenledningskador.
- 36 § Komplement.
- 37 § Felanmälan.
- 38 § Gemensam utrustning.
- 39 § Vanvård.
- 40 § Tillbyggnad.
- 41 § Ombyggnad.

## **Användning av bostadsrätten.**

- 42 § Användning av bostadsrätten.
- 43 § Sundhet, ordning och gott skick.
- 44 § Tillträdesrätt.
- 45 § Andrahandsuthyrning.
- 46 § Inneboende.

## **Förverkande.**

- 47 § Förverkandegrunder.
- 48 § Hinder för förverkande.
- 49 § Ersättning vid uppsägning.
- 50 § Tvångsförsäljning.

## **Övrigt.**

- 51 § Meddelanden.
- 52 § Framtida underhåll.
- 53 § Ordningsregler.
- 54 § Tolkning.
- 55 § Stadgeändring.
- 56 § Likvidation, upplösning
- 57 § Övrigt

## **Om föreningen**

### **1 § Namn, ändamål och säte.**

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Hamnen. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende, samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen har sitt säte i Säffle. Organisationsnummer är 774400-0055.

### **2 § Medlemskap och överlåtelse.**

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits som medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte eller gåva. Om överlåtelse handlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen är skyldig att inom en månad från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen pröva frågan om medlemskap. Föreningen kan komma att begära en kreditupplysning avseende sökanden. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen.

### **3 § Medlemskapsprövning-juridisk och fysisk person.**

Medlemskap kan beviljas juridisk och fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till, får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägras på grund av diskrimineringslagen, En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till, vägras medlemskap i föreningen. Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.

### **4 § Bosättningskrav.**

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

## **5 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift.**

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen, Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

## **6 § Årsavgiftens beräkning.**

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om inte minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström och TV, samt trappstädning ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

## **7 § Överlåtelse och pantsättningsavgift.**

Överlåtelse och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

## **8 § Övriga avgifter.**

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

## **9 § Dröjsmål med betalning.**

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning ska dock alltid ske genom bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess fulla betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

## **Föreningsstämma.**

**10 §** Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast 1 mars och senast före juni månads utgång

## **11 §** Motioner.

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma skall anmäla detta skriftligen senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen beslutat.

## **12 §** Extra föreningsstämma.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till detta. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

## **13 §** Dagordning.

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
5. Val av två justerare.
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisors berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
18. Avslutning.

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst.

#### **14 § Kallelse.**

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast fyra veckor före stämman. Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen.

#### **15 § Rösträtt.**

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

#### **16 § Ombud och biträde.**

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Ombud och biträde får endast vara:

Annan medlem

Medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo

Föräldrar

Syskon

Barn

Annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens

Hus

God man

Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare.



## **17 § Röstning.**

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en angiven röst.

Vid val anses den vald som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av stämman innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras.

Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

## **18 § Jäv.**

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. Talan mot sig själv
2. Befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen.
3. Talan eller befrielse som avses i punkt 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens

## **19 § Över och underskott.**

Det över eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det räkenskapsåret.

## **20 § Valberedning.**

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedningen utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvode.

## **21 § Stämmans protokoll.**

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande därtill utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. Att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet anges i protokollet
2. Att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. Att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast inom 3 veckor hållas tillgängligt för medlemmarna.

Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.



## **Styrelse och revision**

### **22 § Styrelsens sammansättning.**

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus.

### **23 § Konstituering.**

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

### **24 § Styrelsens protokoll.**

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga för ledamöter, suppleanter och revisorer.

### **25 § Beslutförhet och röstning.**

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av den arbetsordning (beslutad av styrelsen).

### **26 § Beslut i vissa frågor.**

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om en ny- till – eller ombyggnad innebär att medlems bostadsrätt förändras ska samtycke från medlem inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

## **27 § Firmateckning.**

Föreningens firma tecknas av ordföranden samt en medlem i föreningen.

## **28 § Styrelsens åligganden.**

Bland annat åligger det styrelsen

att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter

att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna

årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året

(förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året

(resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)

att senast en månad före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen

att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och

revisionsberättelsen tillgänglig.

Att föra medlems och lägenhetsförteckning, föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

## **29 § Utdrag ur lägenhetsförteckning.**

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

## **30 § Räkenskapsår.**

Föreningens räkenskapsår är kalenderår

## **31 § Revisorernas sammansättning.**

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter.

Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och

med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen

och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

## **32 § Avgivande av revisionsberättelse.**

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.

## **Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter.**

### **33 § Bostadsrättshavarens ansvar**

Bostadsrättshavarna ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Det gäller även mark, förråd, garage och alla lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

Ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt,

Icke bärande väggar,

Sönderslaget glas i fönster och dörrar. Tätninglistor samt all målning, förutom utvändigt målning och kittning.

Till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, bostadsrättshavaren svarar även för målning med undantag av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong eller altandörrar,

Innerdörrar,

Lister, foder och stuckaturer,

Elradiatorer, ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning,

Elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med.

Eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar,

Ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet.

Undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el och informationsledningar (telefon, kabel tv, data m.m.)

Kanalisationer, brytare eluttag och fasta armaturer,

Brandvarnare,

Ventiler och luftinsläpp, dock endast målning.

För takfönster svarar föreningen.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat för:

Till vägg eller golv hörande fuktisolerade skikt,  
Inredning och belysningsarmaturer,  
Vitvaror och sanitetsporcelain,  
Golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten,  
Rensning av golvbrunn och vattenlås,  
Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,  
Kranar och avstängningsventiler,  
Ventilationsfläkt,  
Elektrisk handdukstork,

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

Vitvaror,  
Köksfläkt,  
Rensning av vattenlås,  
Diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,  
Kranar och avstängningsventiler.

### **34 § Ytterligare installationer.**

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten

### **35 § Brand och vattenledningsskador.**

För reparationer på grund av brand eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen.

### **36 § Komplement.**

Om lägenheten är utrustad med balkong svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning.

### **37 § Felanmälan.**

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dess stadgar

### **38 § Gemensam upprustning vägra tillstånd.**

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

### **39 § Vanvård.**

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

### **40 § Tillbyggnad.**

Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor, etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

### **41 § Ombyggnad.**

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd

- 1 ingrepp i bärande konstruktion
- 2 ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, eller vatten
- 3 annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.



## **Användning av bostadsrätten.**

### **42 § Användning av bostadsrätten.**

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

### **43 § Sundhet, ordning och gott skick.**

Bostadsrättshavaren är skyldig iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler.

Det gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens

räkning. Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat

lägenhetskoment ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även ifråga om sådant utrymme. Till varje lägenhet får endast en parkeringsplats under tak höras.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

### **44 § Tillträdesrätt.**

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

### **45 § Andrahandsuthyrning.**

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen, I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas.

Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

### **46 § Inneboende.**

Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

## **Förverkande**

### **47 § Förverkandegrunder.**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland följande fall:

1. Bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift enligt bostadsrättslagen
2. Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand.
3. Bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem.
4. Lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för förening eller någon medlem.
5. Bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset.
6. Bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar.
7. Bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta.
8. Bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
9. Lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

### **48 § Hinder för förverkande.**

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen i vissa fall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

### **49 § Ersättning vid uppsägning.**

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd enligt bostadsrättslagen-



## **50 § Tvångsförsäljning.**

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas enligt reglerna i bostadsrättslagen.

## **Övrigt**

### **51 § Meddelanden.**

Meddelanden delges genom anslag i föreningens hus eller utdelning.

### **52 § Framtida underhåll.**

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget, för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek, samt varje år besiktiga föreningens hus.

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

### **53 § Ordningsregler.**

Ingen biltvätt får förekomma på föreningens mark.

Visa sparsamhet med el, värme och vatten.

Inte lämna vattenkran öppen när vattnet är avstängt.

Inte piska och skaka mattor mm. över balkongräcket.

Undvika störande ljud mellan kl. 23.00–06.00.

Inte mata fåglar på balkonger och mark.

Släcka lampor efter sig i källare och vindsutrymmen.

Inte lämna dörrar till källare och vind olåsta.

Inte placera föremål utanför förråd i källare och vind.

### **54 § Tolkning.**

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem hänskjuts till hyresnämnden.

## **55 § Stadgeändring.**

Beslut om stadgeändring ska fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

## **56 § Likvidation, upplösning**

Beslut om frivillig likvidation fattas av föreningsstämman. För att beslutet ska gälla krävs antingen.

att samtliga röstberättigade i föreningen varit närvarande på föreningsstämman och röstat för beslutet eller

att föreningen fattat beslutet på två efter varandra föreningsstämmor, den första med enkel majoritet och den andra med två tredjedels majoritet av de röstande på föreningsstämman.

Om det finns skäl för tvångslikvidation, krävs emellertid bara enkel majoritet på föreningsstämma.

Beslutet ska sedan anmälas till Bolagsverket.

Eventuellt överskott utdelas efter andelstalet.

## **57 § Övrigt**

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.