

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Carl Fredrik
Organisationsnummer 748000-0335

Om föreningen

1 § Namn, ändamål och säte

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Carl Fredrik. Styrelsen har sitt säte i Ystad, Ystad kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

2 § Medlemskap

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person får vägras medlemskap.

3 § Medlemskapsprövning

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta kreditupplysning avseende sökanden. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som uppfyller villkoren enligt stadgarna och som förvärvat bostadsrätt genom upplåtelse eller överlåtande. För att hålla fastigheten i gott skick och främja en sund boendemiljö till alla medlemmar har styrelsen rätt att neka tobaksrökande medlemmar inträde i föreningen. Styrelsens beslut om medlemskap skall protokollföras och medlemsansökan bifogas till protokollet.

Den som förvärvat en bostadsrätt får inte vägras medlemskap i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs enligt stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta personen som medlem. När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hen har antagits till medlem i föreningen.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen. Ett avtal om överlåtelse skall upprättas skriftligen och undertecknas av både köpare och säljare. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser, samt köpeskilling. Motsvarande gäller vid byte eller gåva. Avtal som inte är skriftligt kan ej åberopas vid ansökan om medlemskap.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

Medlem/-ar har endast rätt att äga en bostadsrätt i föreningen.

Bostadsrättshavare är skyldig att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

4 § Bosättningskrav

För att upptas som medlem krävs bosättning (permanentboende).

5 § Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får endast i undantagsfall upplåta sin lägenhet i andrahand och skall skriftligen ansöka hos styrelsen för godkännande. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor och avgift. Föreningens återhållsamhet för andrahandsuthyrning är för att undvika en situation där styrelsen inte kan bli beslutsför på grund av för få antal permanentboende medlemmar.

Bostadsrättshavare får inte heller låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Bestämmelserna ovan gäller även s.k. tillfälligt lägenhetsbyte eller lägenhetsuthyrning t.ex. under semester.

6 § Delat ägandeskap

Föreningen godkänner vid delat ägandeskap endast gifta/sambor/registrerad partner.

Insats och avgifter

7 § Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer årsavgiften för varje lägenhet. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Ändring av insatsen och årsavgift ska alltid beslutas av föreningsstämma.

8 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal.

Styrelsen får besluta att ändra andelstalet om de inbördes förhållandena inte påverkas. Om andelstalet ska ändras och det gör att även det inbördes förhållandet mellan andelstalen påverkas måste det beslutas av föreningsstämman. Föreningsstämmans beslut blir giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande, röstar ja.

Styrelsen kan besluta att årsavgiften för ingående kostnader av värme och varmvatten, el, renhållning eller konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dylikt utgår särskild ersättning som bestäms av stämma.

9 § Betalning av årsavgift

Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker,

samt påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m.m.

10 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren för arbete när en bostadsrätt övergår till någon annan. Avgiften får uppgå till högst 2,5 % av gällande prisbasbelopp.

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren för arbete vid pantsättning av en bostadsrätt. Avgiften får vara högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

En avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är uthyrd. Uthyrning under del av en månad räknas som en hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

Styrelse och revision

11 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter så att dess värde och funktioner upprätthålls över tid.
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma avlämna 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 två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna.
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.
- om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt för föreningens medlemmar från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller mark och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

12 § Medlems- och lägenhetsförteckning

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning). Bostadsrättshavare har rätt att på skriftlig begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt.

Utdraget skall ange:

- dagen för utfärdandet.
- lägenhetens beteckning.
- bostadsrättshavarens namn.
- insatsen för bostadsrätten.
- vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

Föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.

13 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst fem styrelseledamöter med högst två styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make/maka till medlem och sambo som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening för att uppnå en fulltalig styrelse. Den som är omyndig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot.

14 § Styrelsens protokoll

Styrelsemöten skall protokollföras och justeras av ordförande och en ytterligare ledamot, som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras på betryggande sätt och skall

föras i nummerföljd. Styrelsen ska hålla minst sex protokollförda möten under kalenderåret.

15 § Beslutförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma.

16 § Konstituering och firmateckning

Styrelsen konstituerar sig själv genom att inom sig utse ordförande och övriga befattningar om inte föreningsstämma beslutat annorlunda. Föreningens firma tecknas av ordförande och kassör eller två styrelseledamöter i förening.

17 § Attesträtt

Föreningens fakturor attesteras av ordföranden och kassör i förening om inte någon av dessa är jävig, då används annan ledamot eller suppleant i dennes ställe.

18 § Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning väljs högst två revisorer av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningarna.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningarna skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

19 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår ska vara kalenderår.

Föreningsstämma

20 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång.

21 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 i § 23 Dagordning endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen för stämman.

22 § Motionsrätt

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen, skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

23 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Stämмоordförandens val av protokollförare.
4. Upprättande och godkännande av röstlängd.
5. Val av en eller två justerare tillika rösträknare.
6. Beslut om stämman blivit stadgeenligt utlyst.
7. Godkännande av dagordning.
8. Föredragning av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt disposition av vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen.

10. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
11. Beslut om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
12. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
14. Val av revisorer.
15. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem inkomna motioner.
16. Annat ärende som ska tas upp på stämman enligt lag eller föreningens stadgar.
17. Avslutande.

24 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämman.

Kallelse till föreningsstämma ska ske via e-post eller utdelning.

25 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett.

I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas 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 tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna.

Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

26 § 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 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

27 § Resultatdisposition

Den vinst eller förlust som i föreningens verksamhet uppstår ska balanseras i ny räkning.

28 § Röstning och beslut

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Om två medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. En medlems rösträtt på föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från att den utfärdades. Ett ombud får högst företräda en medlem.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast dessa får vara biträde eller ombud:

- en annan medlem
- medlemmens make
- registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn

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 avgiven röst.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas 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.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

29 § Bostadsrättshavarens och föreningens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad i lägenheten med tillhörande övriga utrymmen iaktta ordning, sundhet och gott skick. Det gäller även mark, förråd och garage eller annat lägenhetskompement som ingår i upplåtelsen. Föreningen svarar för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

30 § Bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar

1. Åtgärder i eller utanför lägenheten som utförts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.
2. Ledningar för avlopp, värme, el och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
3. Säkringsskåp och därifrån utgående ledning i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.
4. Till ytterdörr hörande handling, ringklocka och lås inklusive nycklar, bostadsrättshavare svarar även för målning. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
5. Fönster- och dörrglas som bostadsrättshavaren försett lägenheten med och till fönster och dörrar hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarande gäller för altandörr.
6. Icke bärande innerväggar.
7. Ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.
8. Lister och foder.
9. Innerdörrar och säkerhetsgrindar.
10. Elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning.
11. Golvvärme, som bostadsrättshavare försett lägenheten med.
12. Inre ventiler till ventilationskanaler. Såttillvida att byggnadens självdragsventilation ej påverkas negativt vid förändring.
13. Brevlåda med tillhörande stolpe.
14. Brandvarnare.

15. Vindsutrymme som inretts (inkluderar ingrepp på ursprungsstrukturen, isolering, ytskikt, brandförebyggande åtgärder, ventilation, installationer, trappa och dylikt). Bostadsrättshavaren ansvarar även för att enligt praxis gällande utrymningsvägar tillgodoses.

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

1. Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt.
2. Inredning och belysningsarmaturer.
3. Vitvaror och sanitetsporslin.
4. Golvbrunn inklusive klämring.
5. Rensning av golvbrunn och vattenlås.
6. Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
7. Kranar och avstängningsventiler.
8. Ventilationsfläkt som bostadsrättshavare försett lägenheten med.
9. Elektrisk handdukstork som bostadsrättshavare försett lägenheten med.

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

1. Vitvaror.
2. Köksfläkt, ventilationsdon.
3. Rensning av vattenlås.
4. Disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
5. Kranar och avstängningsventiler.

I utrymme som formellt ligger utanför lägenheten svarar bostadsrättshavare även för:

1. Kranar och avstängningsventiler.
2. Ledningar för avlopp, värme, el och vatten som nuvarande eller tidigare bostadsrättshavare installerat.

31 § Felanmälan

Bostadsrättshavare är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen ansvarar för enligt föregående stycke.

32 § Altan, terrass och trädgård

För lägenheten tillhörande trädgård, altan, trädäck, terrass och uteplats svarar bostadsrättshavaren för regelbunden renhållning, skötsel samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.

33 § Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar, inglasning, markiser, solskydd, parabolantennar etc. får sättas upp endast efter föreningens 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 sådana anordningar på egen bekostnad.

Uterum är bygglovspliktig tillbyggnad likväl förändring av denna. Förändring får företas endast efter föreningens godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

34 § Brand-, vattenledningsskador och ohyra

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande, genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra eller skadedjur förekommer i lägenheten.

35 § Gemensam upprustning

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.

36 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får sedan lägenheten tillträtts, företa förändringar i lägenheten. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Väsentlig förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme samt ingrepp i bärande konstruktion.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Vid ingrepp som kräver bygglov eller bygglovsanmälan skall bostadsrättshavaren kunna uppvisa detta i samband med ansökan till styrelsen.

Förändring som innebär ändrad användning av vindsutrymme får företas först efter anmälan till styrelsen.

Användning av bostadsrätten

37 § 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.

38 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

39 § 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. Företrädaren för föreningen har skyldighet att i förhand meddela berörd bostadsrättshavare.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

Företrädare för föreningen har inte rätt att gå in i medlems lägenhet eller lägenhetskompement som ingår upplåtelsen utan dennes vetskap eller tillåtelse.

Förverkande

40 § Förverkandegrunder

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

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, överlåtelseavgift, årsavgift, avgift för andrahandsupplåtelse eller övriga avgifter.
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand.
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem.
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem.
- 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.
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar.
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta.
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
- då lägenheten används för alla typer av brottslighet eller tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Om befintlig bostadsrättshavare anses permanentbosatt på annan adress än i föreningen, har föreningen rätt att kräva bostadsrättshavaren att permanentbosätta sig eller överlåta av bostadsrätten. Rimlig tidsram avgörs av styrelsen.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att det kan anses vara en sanitär olägenhet kan föreningen uppmana till rättelse. Om bostadsrättshavaren efter rättelseanmaning låter försummelsen fortgå har föreningen rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning och avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

41 § Hinder för förverkande

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

42 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

43 § Tvångsförsäljning

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

Framtida underhåll

44 § Underhållsbudget

Styrelsen ska årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa att det finns medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

45 § Underhållsplan och fond för yttre underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan som sträcker sig minst 30 år in i framtiden för genomförande av underhåll av föreningens hus. Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske enligt underhållsplanen och med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Övrigt

46 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens gemensamma lokal, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

47 § Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

48 § Tolkning

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

49 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som får mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämman den _____

Av Bostadsrättsföreningen Carl Fredrik i Ystad.