

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Gräsdalen Karlstad

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Gräsdalen.

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Särskilda bestämmelser

§ 3

Styrelsen har sitt säte i Karlstad

§ 4

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före april månads utgång. Jfr § 17.

Räkenskapsår

§ 5

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Medlemskap

§ 6

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen.

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsens beslut kan överklagas till hyresnämnden enligt 2 kap 10 § bostadsrättslagen.

Anmälan om inträde i föreningen skall göras skriftligen.

Medlemsförteckning skall för varje medlem innehålla uppgift om namn och adress samt den bostadsrättslägenhet som vederbörande innehar.

§ 7

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han eller hon innehar bostadsrätt, såvida inte annat framgår enligt § 35 i dessa stadgar.

Avgifter

§ 8

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andel i föreningen.

Årsavgiften fastställs av styrelsen. Månadsavgiften som är 1/12 av årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar, såsom hyra av parkeringsplats, extra förrådsutrymme eller liknande, bestäms särskilda avgifter av styrelsen.

Om inte månadsavgiften betalas i rätt tid enligt andra stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. Se även § 35:1 i dessa stadgar.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Avsättning och användning av årsvinst

§ 9

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll.
- Dispositionsfond.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas minst ett belopp motsvarande 0,5 % av fastighetens taxeringsvärde. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andel i föreningen.

Styrelse och revisorer

§ 10

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter.

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller maka till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person. Till styrelsen kan även väljas eller adjungeras en sakkunnig icke medlem.

Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot eller rapportör och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

§ 11

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande vid sammanträdet överstiger hälften av hela antalet ordinarie ledamöter. När för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande fordras enhällighet om beslut för att dessa skall vara giltiga.

Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.

§ 12

Styrelsen utser minst två ordinarie ledamöterna i styrelsen att vara firmatecknare

§ 13

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

§ 14

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt. Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlemmens lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättsinnehavaren inte ger sitt samtycke till ändring, blir beslut ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslut och dessutom godkänts av hyresnämnden.

§ 15

Det åligger styrelsen:

- Att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).
- Att upprätta budget och ge förslag till årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.
- Fastställande av budget för nästkommande verksamhetsår beslutas före innevarande räkenskapsårs utgång. Styrelsen sammankallar föreningens medlemmar till beslutande budgetmöte. Kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning sker senast två veckor före mötet.
- Att besiktiga föreningens fastigheter samt redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.
- Att minst fyra veckor före föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret.
- Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordförande och ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

§ 16

Revisorerna skall vara minst två, varav en skall vara auktoriserad. Revisorer väljs på föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast en vecka före årsstämman.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall behandlas.

Föreningsstämma

§ 17

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året vid tidpunkt som framgår av § 4.

Extra föreningsstämma skall hållas då styrelsen finner skäl till det, och skall av styrelsen även utlysas då detta skriftligen begärs av en revisor eller av minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman.

Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 18 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller utfärdas genom utdelning, hemsida eller postbefordran.

§ 18

Medlem som önskar få ett ärende behandlat på föreningsstämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen, senast vid den tidpunkt som styrelsen bestämmer och meddelar till medlemmarna med minst två veckors varse

§ 19

På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämmans ordförande.
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare.
5. Fastställande av röstlängd.
6. Val av två protokolljusterare tillika rösträknare.
Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
8. Föredragning av revisorernas berättelse.
9. Fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om resultatdisposition.
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
12. Val av ordförande.
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
14. Val av revisor.
15. Val av valberedning.
16. Andrahandsuthyrning. Uttag av administrativ avgift samt till vilken kostnad.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt §18.
18. Information från styrelsen och övriga ärenden.
19. Stämmans avslutande.

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

§ 20

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna.

Vid Föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I frågan 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 ett betryggande sätt.

§ 21

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, make eller maka, varaktigt sammanboende eller närstående. Med närstående avses här föräldrar, syskon eller barn. Ombudet skall förete en skriftlig, undertecknad fullmakt, ej äldre än en månad. Ingen skall på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet. Vid personval kan närvarande röstberättigad påkalla sluten omröstning.

Vid lika röstetal har mötesordföranden utslagsröst.

Upplåtelse av bostadsrätt

§ 22

Regler om upplåtelse och insats finns i bostadsrättslagen kap 4 respektive kap 7 och 9.

Överlåtelse av bostadsrätt

§ 23

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

Bestyrkt avskrift eller kopia av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

§ 24

Har bostadsrätt överlåtit till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i föreningen.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet få föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsfifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och medlemskap.

Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 25

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§ 26

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 27

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen. Avsägelse skall göras skriftligt till styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelse, eller vid det senare månadsskifte som angivits i avsägelsen.

Vid avsägelse av bostadsrätt är föreningen ej skyldig att till bostadsrättshavaren återbetala insats eller andra av bostadsrättshavaren erlagda avgifter.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 28

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Bostadsrättshavaren svarar inte för underhåll av balkong eller utsidorna av ytterdörrar och fönster, och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, samt ventilationskanaler, om föreningen har försett lägenheten med dessa och de tjänar fler än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst, eller någon annan som bostadsrättshavaren har inrymt i lägenheten, eller någon som för bostadsrättshavarens räkning utför arbete i lägenheten.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brutit i omsorg och tillsyn.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand- eller vattenledningsskada.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m.m.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 29

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighets tillstånd erhålls.

§ 30

När bostadsrättshavaren använder lägenheten och övriga delar av fastigheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som kan vara så skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten och övriga delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst, eller som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Detta gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänka vara behäftat med ohyra får inte tas in i lägenheten.

§ 31

Företrädare för bostadsrättsföreningen 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 enligt § 28 sista stycket. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevkast eller anslås i trappuppgången.

När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas, har föreningen rätt att låta visa lägenheten på lämplig tid, vald så att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om den egna lägenheten inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan kronofogdemyndigheten besluta om handräckning.

§ 32

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Synnerliga skäl skall gälla för andrahandsuthyrning, och tillstånd skall gälla för en viss tid och kan förenas med villkor.

Bostadsrättsföreningen har rätt att ta ut en administrationsavgift vid uthyrning i andra hand. Beslut tas på årsstämman samt till vilken kostnad vid varje tillfälle.

Vägrar styrelsen upplåtelse i andra hand kan bostadsrättshavaren överklaga beslutet till hyresnämnden, enligt bostadsrättslagen 7 kap § 11.

§ 33

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

§ 34

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra skada eller olägenhet för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 35

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen får säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala månadsavgift mer än en vecka från förfallodagen.
2. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. Om lägenheten används i strid med § 33 eller § 34.
4. Om bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren dröjer att underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten och därigenom bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 30 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
6. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 31 och inte kan visa giltig ursäkt för detta.
7. Om bostadsrättsinnehavaren inte fullgör annan skyldighet som åvilar honom eller henne och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
8. Om lägenheten används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, i vilken ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållanden som avses i denna paragraf punkt 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Uppsägning på grund av förhållanden som avses i denna paragraf punkt 2 får inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet, och det inte inträffar när lägenheten är upplåten i andra hand enligt § 32, så får uppsägning ske enligt denna paragraf punkt 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett.

Bostadsrättshavaren får inte skiljas från lägenheten om föreningen inte meddelat uppsägning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i denna paragraf punkt 4 eller 7, eller om föreningen inte sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i punkt 2.

Är nyttjanderätten förverkad enligt denna paragraf punkt 1, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren meddelats om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid, inte heller om han eller hon har varit förhindrad att betala avgiften inom denna tid på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans. Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i detta stycke.

Vad som sägs i föregående stycke gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala månadsavgiften inom den tid som anges i denna paragraf punkt 1, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Ändring av stadgar

§ 36

Ett beslut om ändring av föreningens stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det.

Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas, fordras dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Ett beslut om ändring av stadgarna skall genast anmälas för registrering. Beslutet får inte verkställas förrän registreringen har skett.

Övriga bestämmelser

§ 37

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andel i föreningen.

§ 38

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (SFS 1991:614) och andra tillämpliga lagar.

Dessa stadgar har antagits på Brf Gräsdalens ordinarie föreningsstämma 2004-04-18, och av mer än två tredjedelar av de röstande på Brf Gräsdalens ordinarie föreningsstämma 2005-04-10.

Tillägg § 19 punkt 12 har antagits på Brf Gräsdalens ordinarie föreningsstämma 2012-04-22 och 2013-04-14 och av mer än två tredjedelar av de röstande.

Dessa stadgar har antagits på Brf Gräsdalens ordinarie föreningsstämma 2014-04-06 och extra föreningsstämma 2014-11-30. Dessa stadgar har antagits på Brf Gräsdalens ordinarie föreningsstämma 2016-04-17 och ordinarie föreningsstämma 2017-06-28.