

Stadgar

för Framtidshem Bostadsrättsförening nr 1 i Motala u.p.a. Organisationsnummer 724000-0435

Om föreningen

1 § Föreningens firma och ändamål

Föreningen, vars firma är Framtidshem Bostadsrättsförening nr 1 i Motala u.p.a. Föreningens styrelse har sitt säte i Motala.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen, och medlemmen kallas bostadsrättshavare.

2 § Medlemskap och överlåtelse

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

Styrelsen kan så snart som möjligt från att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

3 § Medlemsprövning - juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen.

4 § Medlemsprövning - fysisk person

Medlemskap kan beviljas 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 diskriminerande grund, som t.ex. ras, hudfärg, nationalitet, etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

5 § Bosättningskrav

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

6 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

7 § Överlåtelse dödsbo

Avliden bostadsrättshavares make, sambo, arvinge eller adoptivbarn får, efter till styrelsen gjord skriftlig anmälan, överta lägenheten, om han/hon av styrelsen godtas som medlem. Om det finns flera arvingar, innehas lägenheten av dödsboet. Efter max. tre år skall ny bostadsrättshavare utses och godkännas av styrelsen.

En överlåtelse är ogiltig, om den som bostadsrätten övergått till, vägras medlemskap i föreningen.

7 § Innehav

Bostadsrättshavare enligt ovan innehar bostadsrätten om han/hon:

- undertecknat att föreningens stadgar har lästs och förståtts innan köpekontraktet avslutats. Mäklaren ansvarar för denna uppgift alternativt styrelsen om ingen mäklare är inblandad i försäljningen. Föreningen tar då ut en avgift på 1000 kr för information och kontraktsarbete, varav

2 styrelsemedlemmar ska närvara vid undertecknandet

- betalat grundavgiften (insats) för lägenheten
- betalat överlåtelseavgift och pantsättningsavgift
- betalar föreskriven årsavgift (månadsavgift) i av styrelsen bestämd ordning

8 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

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

9 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgift för lägenheten fastställs av styrelsen. Årsavgiften skall motsvara lägenhetens andel (andelstal) i föreningens utgifter och avsättning till fonder, räknat efter andelstal angivna i föreningens ekonomiska plan. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom, renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni ska ersättas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkyllning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

10 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift 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.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå

till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

11 § Övriga avgifter

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

12 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller 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 full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader mm.

13 § Fonder

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll. Ur denna bekostas större extra reparationer och moderniseringsarbeten, utgifter för förvaltning samt andra beslutade kostnader för föreningens gemensamma ändamål.
- Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.
- Fond för inre reparationer. Bostadsrättshavare får använda den del som tillkommer lägenheten för att bekosta inre underhåll av denna.

Föreningsstämma

14 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen inom sex månader efter räkenskapsårets slut.

15 § Motioner

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast fyra veckor före föreningsstämman eller inom den senaste tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

16 § Extra föreningsstämma

Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det, men också om det begärs skriftligt av en revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

17 § Dagordning

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. Öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare för stämman
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarshet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1–7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman har blivit utlyst.

18 § Kallelse till stämman

Kallelsen skall innehålla uppgift om de ärenden som skall behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

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

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller genom e-post till medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem som uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post.

Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

19 § 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.

20 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- Annan medlem
- Medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- Föräldrar
- Syskon
- Myndigt barn
- Annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- God man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av förmyndare.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

21 § 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 avgiven röst.

22 § 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 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

23 § Beslut vid stämman

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna, eller, vid lika röstetal, den mening som stämмоordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning, om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut (t.ex. stadgeändringar) krävs särskild majoritet enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

24 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag, till vilka val skall förrättas på föreningsstämman.

25 § Protokoll

Stämмоordföranden skall se till att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. Att röstlängden skall tas in eller biläggas;
2. Att stämmans beslut skall föras in, samt
3. Om omröstning har skett, att resultatet skall anges.

Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det för medlemmarna justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen.

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av styrelseordföranden och den ytterligare

ledamot som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras betryggande. Protokoll från styrelsemöten skall föras i nummerföljd.

Styrelse och revision

26 § Föreningens organisation

Föreningens organisation består av:

- Föreningsstämma
- Styrelse
- Revisorer
- Valberedning

27 § Styrelsens sammansättning

Den består av minst tre och högst sju ledamöter, samt högst två suppleanter.

Ledamöter och suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma för en tid av ett eller två år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

28 § Konstituering och firmateckning

Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare och kassör.

Styrelsen utser också fyra personer att två tillsammans teckna föreningens firma.

29 § Beslutsförhet

Styrelsen är beslutsför, när fler än hälften av antalet ledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om, och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder.

När minsta antal ledamöter är närvarande, krävs enhällighet för giltigt beslut. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

30 § Beslut i vissa frågor

Styrelsen får ej utan föreningsstämmans bemyndigande försälja, riva, belåna eller bygga om föreningens fasta egendom.

31 § Styrelsens åliggande

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 sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på ett 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 hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget skickas till medlemmen.

32 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

33 § Räkenskapsår och årsrevision

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

34 § Revisorer

Vid ordinarie föreningsstämma väljs två revisorer och 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.

35 § Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämma.

Bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter

36 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten och tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll och reparationer samt bekostar åtgärderna. Bostadsrättshavaren skall också acceptera den årliga besiktning av lägenheten, som styrelsen beslutat om.

Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt underhålls och är i gott skick.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lagen och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbehandling på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter, tätninglistor samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar bostadsrättshavaren.
- till ytterdörr med hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong eller altandörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar- och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer, i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar

- varmvattenberedare
- 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 med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

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

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporcelain
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar till vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök och 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; I fråga om gasledning svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

Bostadsrättshavaren får ej utan styrelsens skriftliga tillstånd företa omändringar av lägenheten.

37 § Ytterligare installationer

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

38 § Gemensam upprustning

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byta 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 § Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får sättas upp utomhus/på balkongen endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

41 § Förändringar i lägenhet

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, gas eller vatten, eller
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 myndighets tillstånd 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 att iaktta 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. Hör till lägenheten mark, förråd garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

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 § Andrahandsupplåtelse

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 i hyresnämnden.

I sådana fall där styrelsen ger sitt samtycke till en uthyrning i andra hand gäller tillståndet i maximalt 1 år och är förenad med för föreningen särskilda villkor.

En överenskommelse ska därmed skrivas mellan föreningen, bostadsrättshavaren och hyresgästen att stadgarna har lästs och att föreningens villkor godas. I samband med andrahandsuthyrningen kommer föreningen att ta ut en kostnad på 10% av basbeloppet per år av bostadsrättshavaren.

46 § Inneboende

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

Avsägelse av bostadsrätt

47 § Avsägelse

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen, och därigenom bli fri från sina förpliktelser. Avsägelsen skall göras skriftligt till styrelsen.

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

Förverkande

48 § Förverkandegrunder

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

- bostadsrättshavare dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, betala årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem;
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon annan medlem
- bostadsrättshavaren genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten, eller, genom att ej underrätta styrelsen om detta, bidrar till att ohyra sprids i huset
- bostadsrättshavare 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, som är av synnerlig vikt för föreningen

- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller liknande, som utgör eller omfattar brottsligt förfarande, däribland sexuella förbindelser mot ersättning.

49 § Hinder vid förverkande

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse, innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

50 § Ersättning vid uppsägning

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

51 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från bostadsrätten till följd av uppsägning, skall bostadsrätten tvångsförsälas, ev. efter det att sådana brister, som bostadsrättshavaren svarar för, blivit åtgärdade.

Upplösning

52 § Utdelning, upplösning och likvidation

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

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

Övrigt

53 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post och utdelning.

54 § Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

55 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslut 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 angivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordförande 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.