

Stadgar

För

Bostadsrättsföreningen Koloristen

Organisationsnummer 769630-3556

Undertecknade styrelseledamot intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på föreningsstämma den 11/9 2023



Mats Lundin



Alexander Andreasson

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Koloristen.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

3 §

Styrelsen ska ha sitt säte i Stockholms kommun.

Räkenskapsår

4 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Medlemskap

5 §

Medlemskap kan endast 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. Fråga om att anta en medlem avgörs av föreningens styrelse.

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

Ansökan om inträde i föreningen ska göras skriftligen. Till medlemskapsansökan ska fogas en styrkt kopia på överlåtelsehandlingen som ska vara underskriven av säljare och köpare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte eller gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

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

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.

För att pröva frågan om medlemskap kan föreningen komma att begära kreditupplysning.

Styrelsen ska snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

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

6 §

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

Avgifter

7 §

Styrelsen fastställer årsavgiften för varje bostadsrätt. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgiften ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande verksamhet och motsvara vad de som belöper på bostaden av föreningens utgifter, amorteringar och avsättningar.

Ändring av insats och andelstal ska dock alltid beslutas av föreningsstämman. Styrelsen får dock besluta om 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 föreningsstämma. Beslutet är giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott 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 erläggas efter förbrukning, per lägenhet eller area. Vad gäller bredband och kabel-tv kan styrelsen från tid till annan besluta om utbudet.

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

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

Andra avgifter

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut från styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med ett belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

För arbete med andrahandsupplåtelse av bostadsrätt får avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med belopp som maximalt per lägenhet och år får uppgå till 10% av gällande prisbasbelopp. Om en bostad upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta avgiften efter de antal kalendermånader som bostaden är upplåten. Upplåtelse under del av månad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavaren.

För tillkommande nyttigheter som nyttjas endast av vissa medlemmar som exempelvis p-plats, laddstolpe med mera utgår en särskild avgift för berörda medlemmar som bestäms av styrelsen.

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

Avgifter ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro.

Avsättningar och användning av årsvinst

8 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst det belopp som angetts i ekonomisk plan intill dess föreningen upprättat en underhållsplan. Därefter ska avsättning ske enligt underhållsplan.

Underhållsplan ska upprättas senast från och med det verksamhetsår som infaller 12 år efter det godkänd slutbesiktning av föreningens fastighet förelåg.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

Styrelse

9 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Ledamot och suppleant kan väljas för en tid om två år.

Konstituering, beslutsförhet samt majoritetskrav vid beslut

10 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening som mer än hälften av de närvarande röstar för vid sammanträdet. Vid lika röstetal har ordförande utslagsröst. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

Firmateckning

11 §

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter tillsammans eller av en styrelseledamot tillsammans med annan person som styrelsen därtill utsett.

Förvaltning

12 §

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

Vicevärden ska inte vara ordförande i styrelsen.

Avyttring

13 §

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

Styrelsens åligganden

14 §

Styrelsen åligger

att ansvara för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter,
att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation,

att se till att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt,

att kalla till föreningsstämma,

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 fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillstålla medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.

Revisor

15 §

Minst en och högst två revisorer och en suppleant alt. revisionsbolag, som utser huvudansvarig revisor, väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Det åligger revisor att:

att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt

att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse till styrelsen.

Föreningsstämma

16 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året senast sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen finner skäl till det och ska av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till stämma

17 §

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgifter om tid och plats för föreningsstämman. I kallelsen ska även de ärenden som ska behandlas på föreningsstämman tydligt anges.

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev. Medlem, som inte bor i föreningens hus, ska kallas genom brev under uppgiven adress.

Skriftlig kallelse ska i vissa fall som anges i 6 kap. 21 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar, sändas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen.

Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

I benämningen brev ovan omfattas också elektronisk post.

En kallelse till ordinarie föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

En kallelse till en extra föreningsstämma ska dock utfärdas senast fyra veckor före föreningsstämman, om stämman ska behandla

1. en fråga om ändring av stadgarna,
2. en fråga om likvidation,
3. en fråga om att föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, eller
4. en fråga om förenklad avveckling.

Motionsrätt

18 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 1 februari.

Dagordning

19 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
- 2) Val av ordförande vid stämman.
- 3) Anmälan av ordförandens val av sekreterare
- 4) Fastställande av dagordning.
- 5) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
- 6) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen.
- 9) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
- 10) Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen ledamöter.
- 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
- 12) Beslut om arvoden.
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 14) Val av revisorer och suppleant.
- 15) Val av valberedning
- 16) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

På extra stämma ska förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

20 §

Protokoll vid föreningsstämma ska föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

- 1) att röstlängden ska tas in eller biläggas protokollet,
- 2) att stämmans beslut ska föras in i protokollet samt
- 3) om omröstning har skett, att resultatet ska anges i protokollet.

Protokoll ska undertecknas av protokollföraren. Protokollet ska justeras av ordföranden, om denne inte har fört protokollet, och av de två justeringspersoner som har utsetts av föreningsstämman.

Protokoll ska förvaras betryggande.

Vid stämma fört protokoll ska senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

Röstning, ombud och biträde

21 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Innehar medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen eller medlemmens make eller sambo. Detsamma gäller även syskon, förälder eller barn som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen ska vara medlem i föreningen eller medlemmens make eller sambo. Detsamma gäller även syskon, förälder eller barn som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av stämmans ordförande.

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

22 §

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.

23 §

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

- 1) Ingrepp i bärande konstruktion.
- 2) Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten.
- 3) Annan väsentlig förändring av lägenheten.
- 4) Installation av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten.
- 5) Installation eller ändring av anordning för ventilation.
- 6) Installation eller ändring av eldstad eller rökkanal och andra åtgärder som påverkar brandskyddet.

Ett tillstånd kan förenas med villkor.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

24 §

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

25 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och 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 lägenhetskoment ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

26 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Bostadsrättshavaren ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, till vem och under hur lång tid den ska pågå.

27 §

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till en viss tid.

Ett tillstånd för andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

28 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, balkongen, terrassen och uteplatsen, om sådan ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation och underhåll av:

- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i bostaden och betjänar endast bostadsrättshavarens bostad,
- avstängningsventiler,
- anslutningskopplingar på ledningar
- lägenhetens inredning och utrustning, ledningar och övriga installationer,
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar, brevlåda,
- svagströmsanläggningar
- undercentral (säkrings-skåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i bostaden, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer,
- skåp med utrustning för omkoppling och fördelning av data, telefoni och tv samt digitalbox för tv
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning av dessa, filterbyte,
- brandvarnare,
- marken tillhörande lägenhet, samt
- installationer, om- och tillbyggnader utförda av nuvarande eller tidigare bostadsrättshavare, oavsett om föreningens hus eller mark tagits i anspråk eller styrelsen lämnat godkännande till åtgärden.

Alla installationer, till- och ombyggnader invändigt/utvändigt såsom exempelvis installationer på föreningens hus eller mark avseende exempelvis balkong, terrass, uteplats, stödmurar, skärmtak,

pergolas, markiser med mera som innebär avvikelser från grundkonstruktionen eller grundutförandet av bostaden svarar således bostadsrättshavaren för, oavsett om förändring skett på uppdrag av nuvarande eller tidigare bostadsrättshavare. Uppräkningen är inte uttömmande.

Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet samt ansvar för eventuell skada.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler. Bostadsrättshavaren svarar inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar inte heller för mätare/pulsgivare för förbrukning av varmvatten som föreningen försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren får inte flytta, påverka eller göra åverkan på mätaren/pulsgivaren. Föreningen kan inte nekas tillträde till lägenhet för att besiktiga och laga mätare/pulsgivare.

För reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

- 1) hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
- 2) vårdslöshet eller försummelse av
 - a. någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
 - b. någon som han eller hon har inrymt i lägenheten eller
 - c. någon som för hans eller hennes 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 brustit i omsorg och tillsyn.

Ovan stycke gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Föreningens rätt att avhjälpa brist

29 §

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 bristens skick så snart som möjligt får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavaren bekostnad.

Tillträde till lägenheten

30 §

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.

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 hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogden besluta om särskild handräckning.

Förverkande av bostadsrätt

31 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 32 §, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse,
- 2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3) om lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem,
- 4) om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller någon medlem,
- 5) 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 genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,
- 6) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
- 7) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

- 8) om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres samt,
- 9) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

32 §

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 att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

Ersättning vid uppsägning

33 §

En uppsägning skall vara skriftlig.

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

Tvångsförsäljning

34 §

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

Övriga bestämmelser

35 §

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

Stadgeändring

36 §

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Det första stämmans beslut utgörs av den mening som får mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som stämmans 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.

37 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och andra tillämpliga lagar. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.
