

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Hasseludden i Hässleholm organisationsnummer 769624-9221

OM FÖRENINGEN

§ 1 Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen BoKlok Hasseludden i Hässleholm. Styrelsen har sitt säte i Hässleholm.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt förråd och miljöhus åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse omfattar även mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken är ett komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 2 Medlemskap och överlåtelse

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

§ 3 Medlemskapsprövning – 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 det kan antas skäligt att föreningen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Styrelsen ska, så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen. Medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen.

§ 4 Medlemskapsprövning – juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och region får inte nekans medlemskap.

§ 5 Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten, 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, registrerad partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

§ 7 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften ska betalas månadsvis i förskott på det sätt styrelsen beslutar, t ex autogiro.

§ 8 Årsavgiftens beräkning

Årsavgiften fördelas på lägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal skall fattas av föreningsstämman.

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

Styrelsen kan även besluta att i årsavgiften ingående kommunal fastighetsavgift för föreningens fastighet skall erläggas med lika belopp per lägenhet.

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

§ 9 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 ett 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.

§ 10 Övriga avgifter

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

§ 11 Dröjsmål med betalning

Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid, får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen tills full betalning skett, samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader mm.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 12 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas senast före juni månads utgång.

§ 13 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det, eller när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade. Förutom dagordningens pkt.1-7 och 17, ska endast de ärenden förekomma, för vilka extrastämman blivit utlyst.

§ 14 Motioner

Medlem, som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämman, skall skriftligen framställa sitt ärende till styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

§ 15 Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Kallelse utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Samtidigt med kallelsen skickas styrelsens verksamhetsberättelse samt kopia av årsredovisning och revisionsberättelse. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus samt via e-mail eller i postlåda.

§ 16 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst.
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Beslut om arvoden för nästkommande verksamhetsår.
13. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisionsbyrå
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende (motion).
18. Avslutande

§ 17 Rösträtt

Vid föreningsstämman 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.

§ 18 Ombud och biträde vid röstning

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

Ombud och biträde får endast vara:

- * annan medlem
- * medlemmens make/miaka, 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 sin förmyndare.

Är medlemmen en juridisk person, får denne företrädas av legal ställföreträdare mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

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.

§ 19 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.

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

Stämmoderförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personal ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§ 20 Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta 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 ifråga har ett väsentligt intresse som kan strida emot föreningens intresse.

§ 21 Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

§ 22 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personal.

§ 23 Stämmans protokoll

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

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

Senast inom tre veckor ska protokollet hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

§ 24 Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med högst två suppleanter.

Styrelse och suppleanter väljs av föreningsstämman. Ledamöterna utses på två år växelvis, och suppleanterna väljs på ett år.

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

Suppleanter tjänstgör när styrelsen så bestämmer, om inte annat beslutas av föreningsstämman.

§ 25 Konstituering och beslutsförhet

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer, om inte föreningsstämman beslutar annorlunda.

Ledamöterna i styrelsen är jämställda, men om endast hälften av antalet ledamöter är närvarande eller om rösterna väger lika, är ordförandens röst utslagsgivande.

§ 26 Styrelsens protokoll

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

§ 27 Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämman.

Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras, ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman går med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

§ 28 Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två av styrelsen utsedda ledamöter tillsammans.

§ 29 Styrelsens åligganden

Det åligger styrelsen bland annat

*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 (verksamhetsberättelse) 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 sätt som avses enligt gällande lagstiftning om 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,

§ 30 Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

§ 31 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

§ 32 Revisor

Föreningsstämman ska välja revisionsbyrå 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.

§ 33 Revisionsberättelse

Revisorn ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 34 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd och andra komplement till upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- *ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt,
- *icke bärande innerväggar,
- *till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätninglister 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 hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka 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 liknande
- *elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning,
- *golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med,
- *varmvattenberedare,
- *ledning för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet;
- *undercentral (säkerhetsskåp) 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 eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för

- *fuktisolerande skikt,
- *inredning och belysningsarmaturer,
- *vitvaror och sanitetsporlin,
- *klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås,
- *tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,
- *kranar och avstängningsventiler,
- *ventilationsfläkt

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

- annat:
- *vitvaror
- *köksfläkt
- *rensning av vattenlås
- *diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,
- *kranar och avstängningsventiler.

§ 35 Ytterligare installationer

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

§ 36 Brand- och vattenledningsskador

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

§ 37 Balkong/altan

Om lägenheten är utrustad med balkong eller altan, svarar bostadsrättshavaren för renhållning, snöskottning och regelbunden inoljning, samt tillsyn så att avledning för dagvatten inte hindras.

§ 38 Felanmälan

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

39 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.

§ 40 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.

§ 41 Övriga anordningar

Anordningar som t ex luftvärmepumpar, inglasning, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor osv, får sättas upp endast efter eventuellt bygglov och styrelsens 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.

§ 42 Förändring 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 eller vatten,
3. installation av golvvärme, eller
4. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får vägra tillstånd endast om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

§ 43 Förändringar på egen tomt

Utan godkännande från styrelsen får bostadsrättshavaren lägga stenplattor i stället för gräs på egen tomt. Vid häckplantering ska väljas Liguster av typ "Vintergrön Liguster".

För följande förändringar på egen tomt krävs godkännande från styrelsen:

*Bostadsrättshavare som önskar bygga till egen altan, ska i förväg inkomma med skriftlig förfrågan och enkel måttsett ritning till styrelsen. Grundregeln är att altanen ska uppfylla kommunens krav och harmonisera med övriga bebyggelse på föreningens område. Granne ovanför ska tillfrågas om intresse finns att bygga till sin balkong samtidigt. Byggnationen kan påbörjas efter det att erforderligt bygglov erhållits, samt då undertecknat "Avtal avseende tillbyggnad" jämte ritningar godkänts av styrelsen.

*Trädäck får byggas till på altan och ska harmonisera med övrig bebyggelse på föreningens område. Granne ovanför ska tillfrågas om intresse finns att bygga till sin balkong samtidigt. Byggnationen kan påbörjas efter det att erforderligt bygglov erhållits, samt då undertecknat "Avtal avseende tillbyggnad" jämte ritningar godkänts av styrelsen.

*Vid ändring av hänggrannor och stuprör på balkong/altan, ska skiss lämnas till styrelsen för godkännande. Detta för att undvika att fuktskador uppstår, om vattnet avleds på felaktigt sätt.

*Staket/spaljéer får sättas upp mellan tomter av tryckimpregnerat, ej laserat virke. Skiss ska lämnas till styrelsen för godkännande. Berörd granne vid sidan om ska godkänna sådan avgränsning och vid behov vara delaktig.

Följande förändringar får ej göras på egen tomt:

- *Kompost får ej anläggas på egen tomt och ej heller på föreningens övriga område.
- *Fågelmatning får ej ske på egen tomt eller föreningens övriga område på grund av risken för skadedjur.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

§ 44 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 medlem i föreningen.

§ 45 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 regler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för dennes räkning.

Bostadsrättshavaren ska även i fråga om mark, förråd, miljöhus eller annat lägenhetskomplement iaktta sundhet, ordning och gott skick.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 46 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.

§ 47 Andrahandsupplåtelse

Bostadsrättshavaren får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavaren 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 rimligt skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

§ 48 Inneboende

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

FÖRVERKANDE**§ 49 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, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse,
- * 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 genast 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 regler 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,
- * lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande.

§ 50 Hinder för förverkande

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

§ 51 Hinder vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning av anledning som enligt bostadsrättslagen och dessa stadgar är giltig, har föreningen rätt till skadestånd.

§ 52 Tvångsförsäljning

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

ÖVRIGT**§ 53 Meddelanden**

Meddelanden anslås genom e-post eller i brevlåda, i miljöhusen eller på eventuell webbplats.

§ 54 Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan, kan i stället avsättning till fonden göras enligt planen.

§ 55 Upplösning och likvidation

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

§ 56 Tolkning

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

§ 57 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.

Dessa stadgar har antagits vid föreningsstämmor

2022-05-24 och 2023-05-17

Firmatecknare

Gunnela Pettersson

Firmatecknare

Dagitta Gustaf