

Stadgar 2021-10-26 för
Bostadsrättsföreningen Birkagatan 24 Göteborg
Organisationsnummer 769611-6248

OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, ändamål och säte
- 2 § Medlemskap och överlåtelse
- 3 § Medlemsprövning - fysisk person
- 4 § Bosättningskrav
- 5 § Andelsägande
- 6 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 7 § Årsavgiftens beräkning
- 8 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift
- 9 § Övriga avgifter
- 10 § Dröjsmål med betalning

FÖRENINGSTÄMMA

- 11 § Föreningsstämma
- 12 § Motioner
- 13 § Extra föreningsstämma
- 14 § Dagordning
- 15 § Kallelse
- 16 § Rösträtt
- 17 § Ombud och biträde
- 18 § Röstning
- 19 § Över- och underskott
- 20 § Valberedning
- 21 § Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- 22 § Styrelsens sammansättning
- 23 § Konstituering
- 24 § Styrelsens protokoll
- 25 § Beslutsförhet och röstning
- 26 § Beslut i vissa frågor
- 27 § Firmateckning
- 28 § Styrelsens åligganden
- 29 § Utdrag ur bostadsrättsförteckning
- 30 § Räkenskapsår
- 31 § Revisorernas sammansättning
- 32 § Avgivande av revisionsberättelse

RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 33 § Bostadsrättshavarens ansvar
- 34 § Ytterligare installationer
- 35 § Brand- och vattenledningsskador
- 36 § Komplement
- 37 § Bostadsrättsföreningens ansvar
- 38 § Gemensam upprustning
- 39 § Vanvård
- 40 § Tillbyggnad
- 41 § Ombyggnad

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- 42 § Användning av bostadsrätten
- 43 § Sundhet, ordning och gott skick
- 44 § Tillträdesrätt
- 45 § Andrahandsuthyrning
- 46 § Inneboende

FÖRVERKANDE

- 47 § Förverkandegrunder
- 48 § Hinder för förverkande
- 49 § Ersättning vid uppsägning
- 50 § Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

- 51 § Meddelanden
- 52 § Fond för framtida underhåll
- 53 § Vinst
- 54 § Upplösning, likvidation m.m.
- 55 § Tolkning
- 56 § Stadgeändring

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, ändamål och säte

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Birkagatan 24 Göteborg.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen till följd av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

2 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i bostadsrätten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på så sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska bifogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av säljaren och köparen och innehålla uppgift om den bostadsrätt som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Styrelsen är skyldig att senast inom en månad från det att en ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Föreningen har rätt att som underlag för prövningen genomföra en kreditupplysning avseende sökanden. 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 - 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.

Medlem får inte vägras medlemskap på grund av ras, hudfärg, nationalitet, etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen. Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.

4 § Bosättningskrav

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

5 § 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 som på vilka sambolagen tillämpas.

6 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

7 § Årsavgiftens beräkning

Föreningens löpande kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Beslut om ändring av grunden för andelsberäkningen 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 föreningsstämman godtar beslutet.

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

8 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av föreningsstämman. Överlåtelseavgiften får uppgå till 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

9 § Övriga avgifter

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

10 § Dröjsmål med betalning

Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Om inte avgifterna betalas i tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess betalning slutligen erlagts samt påminnelseavgift enligt förordningen om rätt till ersättning för inkasso-kostnader m.m.

FÖRENINGSTÄMMA

11 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

12 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid en föreningsstämma ska anmäla detta till styrelsen senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen beslutat.

13 § Extra föreningsstämma

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

14 § Dagordning på ordinarie föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden tas upp för behandling:

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Fastställande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid stämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två justerare tillika rösträknare
8. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorns berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Val av styrelse
 - a) Styrelsens ledamöter och i förekommande fall suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlem anmält ärende
19. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkterna 1-8 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

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 angivits i kallelsen.

Senast två veckor före ordinarie stämma och två veckor före extra stämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast sex veckor före stämman.

Kallelsen utfärdas genom utdelning i medlemmarnas postfack eller via e-post.

16 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

17 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, maka, make, registrerad partner, sambo eller närstående får vara ombud.

Ombudet ska visa upp en skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

18 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden 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.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

19 § Över- och underskott

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

20 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses en valberedning på två personer för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. En medlem utses till ordförande i valberedningen. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt i förekommande fall arvode.

21 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande därtill utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller;

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet,

3. att vid omröstning ska resultatet av omröstningen framgå av protokollet.

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

STYRELSE OCH REVISION

22 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen ska bestå av tre ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman för en mandattid om högst två år. Ledamöter kan väljas om.

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

23 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

24 § Styrelsens protokoll

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

25 § Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet är överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

26 § Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om en ny-, till- eller ombyggnad innebär att medlems bostadsrätt förändras ska samtycke från medlem inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

27 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två ledamöter i förening.

28 § Styrelsens åligganden

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 (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 medlemsförteckning och bostadsrättsförteckning i enlighet med bostadsrättslagen, vilket ger föreningen rätt att behandla de personuppgifter som ingår i dessa förteckningar i enlighet med EU:s Dataskyddsförordning.

29 § Utdrag ur bostadsrättsförteckning

Varje bostadsrättshavare av andel i en bostadsrätt har rätt att på begäran få ett utdrag ur föreningens bostadsrättsförteckning avseende sin bostadsrätt.

30 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

31 § Revisorernas sammansättning

Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med 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.

32 § Avgivande av revisionsberättelse

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

RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

33 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av bostadsrätten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage, parkeringsplats och andra ytor som kan ingå i bostadsrätten.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- Ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.

- Icke bärande innerväggar.
- Glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning.
- Till bostadsrättens ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- Innerdörrar och säkerhetsgrindar.
- Lister, foder och stuckaturer.
- Elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning.
- Elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett bostadsrätten med.
- Eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar.
- Ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i bostadsrätten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet.
- Undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data m.m.) i lägenheten, kanalstationer, 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:

- Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt.
- Inrednings- och belysningsarmaturer.
- Vitvaror och sanitetsporslin.
- Golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från bostadsrätten.
- Rensning av golvbrunn och vattenlås.
- Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
- Kranar och avstängningsventiler.
- Elektrisk handdukstork.

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

- Vitvaror.
- Köksfläkt, om den inte är en del av husets ventilationssystem. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

- Rensning av vattenlås.
- Diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
- Kranar och avstängningsventiler.

34 § Ytterligare installationer

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

35 § Brand- och vattenledningsskador

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

36 § Komplement

Om bostadsrätten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning samt för målning av golv och insida. Målning utförs enligt föreningens instruktioner. Om bostadsrätten är försedd med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

37 § Bostadsrättsföreningens ansvar

Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom är väl underhållet och hålls i gott skick.

Föreningen svarar vidare för underhåll och reparation av följande:

- Ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett bostadsrätten med ledningarna och dessa tjänar flera än en lägenhet (s.k. stamledningar).
- Ledningar för avlopp, vatten och anordningar för informationsöverföring som föreningen försett bostadsrätten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande vägg.
- Av radiatorer och värmeledningar i bostadsrätten som föreningen försett bostadsrätten med.
- För rökgångar (inte rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation.
- För ytterdörrar samt i förekommande fall staket.

38 § Gemensam upprustning

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av bostadsrätten som medlemmen svarar för.

39 § Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för bostadsrättens 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 bostadsinnehavarens bekostnad.

40 § Tillbyggnad

Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner etc. får monteras på husets utsida endast efter 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.

41 § Ombyggnad

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i bostadsrätten. Följande åtgärder får däremot inte företas utan styrelsens tillstånd;

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme eller vatten, eller,
3. annan väsentlig förändring av bostadsrätten.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan utgör alltid väsentlig förändring. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga tillstånd från myndighet erhålls.

Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

42 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda bostadsrätten för något annat ändamål än det avsedda.

43 § Sundhet, ordning och 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 den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Utfärdade ordnings-/trivselregler ska följas.

Hör till bostadsrätten mark, förråd, garage, parkeringsplats eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

44 § Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i bostadsrätten 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 bostadsrätten när föreningen har rätt till det kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

45 § Andrahandsuthyrning

En 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 bostadsrätten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

46 § Inneboende

Bostadsrättshavare får inrymma utomstående personer i bostadsrätten i samband med uthyrning av rum. Detta får däremot inte ske om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

47 § Förverkandegrunder

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

1. Bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift.
2. Bostadsrättshavaren upplåter bostadsrätten i andra hand utan styrelsens samtycke.
3. Bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem.
4. Lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem.
5. 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 oskäligen dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset.

6. Bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar.
7. Bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta.
8. Bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
9. Lägenheten helt eller till väsentlig andel används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

48 § 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 i vissa fall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Om rättelse sker kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

49 § Ersättning vid uppsägning

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

50 § Tvångsförsäljning

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

ÖVRIGT

51 § Meddelanden

Meddelanden delges genom anslag i föreningens hus, genom utdelning eller meddelande genom e-post.

52 § Fond för framtida underhåll

Inom föreningen ska finnas en fond för yttre underhåll. Till fonden ska årligen avsättas 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har upprättat underhållsplan ska avsättning till fonden göras enligt plan.

53 § Vinst

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

54 § Upplösning, likvidation m.m.

Om föreningen upplöses ska bibehållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser och i förhållande till andelstalen.

55 § Tolkning

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

56 § Stadageändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade medlemmar är ense om detta. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första stämman bifallit beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman. Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav.
