

Stadgar för BRF Lav Beta

organisationsnummer 769638–4572

OM FÖRENINGEN

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

FÖRENINGSSTÄMMA

- § 12 Föreningsstämma
- § 13 Motioner
- § 14 Extra föreningsstämma
- § 15 Dagordning
- § 16 Kallelse
- § 17 Rösträtt
- § 18 Ombud och biträde
- § 19 Röstning
- § 20 Jäv
- § 21 Resultatdisposition
- § 22 Valberedning
- § 23 Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- § 24 Styrelsens sammansättning
- § 25 Konstituering
- § 26 Styrelsens protokoll
- § 27 Beslutsförhet och röstning
- § 28 Beslut i vissa frågor
- § 29 Firmateckning
- § 30 Styrelsens åligganden
- § 31 Förvaltning genom vicevärd
- § 32 Utdrag ur lägenhetsförteckning
- § 33 Räkenskapsår
- § 34 Revisor och revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- § 35 Bostadsrättshavarens ansvar
- § 36 Ansvar för ändringar och installationer
- § 37 Brand- och vattenledningsskador
- § 37a Ersättning för inträffad skada
- § 38 Balkong, altan och takterrass
- § 39 Felanmälan
- § 40 Gemensam upprustning
- § 41 Vanvård
- § 42 Förändring i lägenhet och mark
- § 43 Övriga anordningar

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- § 44 Användning av bostadsrätten
- § 45 Störningar m.m.
- § 46 Tillträdesrätt
- § 47 Andrahandsupplåtelse
- § 48 Inneboende

FÖRVERKANDE

- § 49 Förverkandesgrunder
- § 50 Hinder för förverkande
- § 51 Uppsägning och avflyttning
- § 52 Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

- § 53 Meddelanden
- § 54 Framtida underhåll
- § 55 Utdelning, upplösning och likvidation
- § 56 Avyttring
- § 57 Tolkning
- § 58 Stadgeändring

OM FÖRENINGEN

§ 1 Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Lav Beta. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är en upplåtelseform av en bostad. Föreningen äger bostaden och fastigheten, men det är bostadsrättshavaren som äger rätten att bo i bostaden. För att kunna äga en bostadsrätt i Brf Lav Beta måste man vara medlem i bostadsrättsföreningen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 2 Medlemskap och överlåtelse

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av Bostadsrättslagen (1991:614).

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad, från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen besluta i frågan. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han eller hon innehar bostadsrätt. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen.

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 det sätt styrelsen bestämmer.

Till medlemskapsansökan ska det bifogas en kopia på överlåtelsehandlingen. Överlåtelsehandlingen ska uppfylla vissa formkrav; den ska vara skriftlig, styrkt, undertecknad av köpare och säljare, innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om priset. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

Överlåtelsen är ogiltig om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven eller om förvärvaren nekas medlemskap i föreningen.

§ 3 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 vägras medlemskap.

En juridisk person får utöva bostadsrätten, utan att vara medlem, om denne har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning, eller om denne vid tvångsförsäljning enligt Bostadsrättslagen (1991:614) hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen anmana den juridiska personen att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om anmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt Bostadsrättslagen (1991:614) för den juridiska personens räkning.

§ 4 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 de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Medlemskap får ej vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Vid överlåtelse av bostadsrätt till bostadsrättshavarens make eller maka, får medlemskap ej nekas om det inte kan påvisas att detta menligt skulle skada föreningen. Detsamma

gäller när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ett **dödsbo** efter avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får dock föreningen anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att en person, som ej får nekas inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om anmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt Bostadsrättslagen (1991:614) för dödsboets räkning.

Om en bostadsrätt övergått genom **bodelning, arv, testamente** eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt Bostadsrättslagen (1991:614) för förvärvarens räkning.

§ 5 Bosättningskrav

Om förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i den lägenhet som föreningen upplåter med bostadsrätt, 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 eller sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) tillämpas.

§ 7 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

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

§ 8 Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på lägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat. 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 röstat ja till förslaget.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström ska beräknas efter förbrukning eller area. Styrelsen kan vidare besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för kostnader för TV, telefon, internet och data, som innebär lika nytta för samtliga lägenheter oavsett storlek, kan tas ut med lika belopp per lägenhet. Om en kostnad avser varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska 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 får uppgå till högst 1 % av gällande prisbasbelopp enligt Socialförsäkringsbalken (2010:100, 2 kap. 6–7 §§). Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110, 2 kap. 6–7 §§). Om en lägenhet upplåts

under del av ett år, beräknas avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av den upplåtande bostadsrättshavaren.

§ 10 Övriga avgifter

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av Bostadsrättslagen (1991:614) eller annan författning.

§ 11 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 (1975:635) på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess att full betalning sker, samt har rätt att ta ut en påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader m.m.

FÖRENINGSTÄMMA

§ 12 Föreningsstämma och motionsrätt

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året i Umeå, senast före juni månads utgång. Styrelsen kan dock besluta om att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis. Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ställs särskilda krav på kallelsen, se § 16.

§ 13 Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska anmäla detta senast den 28 februari eller inom den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att besluta.

§ 14 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av föreningens revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade.

§ 15 Dagordning

På ordinarie stämma ska följande ärenden förekomma:

1. Mötets öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet, tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om stämman blivit stadseenligt utlyst

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om disposition av uppkommen vinst eller förlust enligt fastställd balansräkning
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om styrelsearvode för kommande mandatperiod (till och med nästa ordinarie föreningsstämma)
14. Beslut om arvode för revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisor och revisorssuppleant
18. Val av valberedning
19. Övriga ärenden som angivits i kallelsen (styrelse propositioner & medlems motioner)
20. Mötets avslutande

På en extra stämma ska, utöver punkt 1–7 och 20, endast de ärenden för vilka stämman utlysts, och vilka angivits i kallelsen till extrastämman, förekomma.

§ 16 Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla uppgift om tid och plats för stämman samt tydligt ange vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och för att rösta.

Om det krävs för att föreningsstämmobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Ska föreningen behandla en fråga om stadgeändringar, likvidation, fusion eller förenklad avveckling ska kallelse utfärdats tidigast sex veckor och senast fyra veckor före föreningsstämman.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller via elektroniska hjälpmedel (t.ex. e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress). Kallelsen ska också alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus.

Kallelsen ska skickas med post till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om föreningsstämman ska behandla:

1. om en ordinarie föreningsstämma ska hållas på en annan tid än som har bestämts i stadgarna,
2. om stämman ska behandla en fråga om en ändring av stadgarna som innebär:
 - a) att en medlems skyldighet att betala insatser eller avgifter till föreningen ökas,
 - b) att en medlems rätt till föreningens vinst inskränks,
 - c) att en medlems rätt till föreningens tillgångar vid dess upplösning inskränks,
3. om stämman ska ta ställning till om föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, gå i likvidation eller upplösas genom förenklad avveckling.

§ 17 Rösträtt

Vid en stämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de dock endast en röst tillsammans, och en medlem som innehar flera bostadsrätter har även den endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

§ 18 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 endast företräda en (1) annan medlem.

På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde, som antingen ska vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller barn. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har inte egen yttranderätt, om inte även denne är medlem.

Ombud och biträde får endast vara annan medlem i föreningen, medlemmens make/maka eller sambo, förälder, syskon, myndiga barn eller gode man. Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare. Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

§ 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 räknas inte som en avgiven röst. Vid personval anses den vald som har fått flest antal röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning, om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas. Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutna omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i Bostadsrättslagen (1991:614, 9 kap.). Det gäller exempelvis:

1. beslut som innebär väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark,
2. beslut avseende om- eller tillbyggnad som innebär att en lägenhet, som upplåts till medlem med bostadsrätt, förändras
3. beslut om insats ändringar vilket rubbar det inbördes förhållandet mellan insatserna,
4. beslut om ökning eller minskning av samtliga insatser, beslut om ändringar av dessa stadgar, mm.

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

En styrelseledamot får inte handlägga en fråga om:

1. avtal mellan sig själv och föreningen,
2. avtal mellan föreningen och tredje part, om ledamoten har ett väsentligt intresse i frågan vilket kan strida mot föreningens intresse, eller
3. avtal mellan föreningen och en juridisk person som ledamoten ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

§ 21 Resultatdisposition

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

§ 22 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma ska en valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvoden.

§ 23 Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande 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, samt
3. att om omröstning har skett så ska resultatet av omröstningen anges i protokollet

Stämmoprotokollet ska senast inom tre veckor efter stämmans genomförande hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på ett betryggande sätt för framtiden.

STYRELSE OCH REVISION

§ 24 Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant utses för en mandatperiod som motsvarar tiden minst fram till dess nästa ordinarie föreningsstämma ägt rum. Ledamot kan även utses för en mandatperiod av två år.

Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av styrelsens arbetsordning. Styrelsens arbetsordning beslutas av styrelsen.

§ 25 Konstituering

Styrelsen konstituerar sig själv och utser således inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda. Styrelsens konstituerande möte ska hållas i nära anslutning till den föreningsstämma där ledamöter och suppleanter valts.

Alla beslut som fattas under det konstituerande mötet ska protokollföras. Vid det konstituerande mötet väljer styrelsen en ordförande i föreningen. Vid det konstituerande mötet ska alla ledamöter och suppleanter även lämna en försäkran och sekretessförbindelse.

Protokollet från det konstituerande mötet ska delges föreningens ekonomiska förvaltare. Styrelsen ska även göra en ändringsanmälan till Bolagsverket där det ska framgå vilka som föreningsstämman valt till ledamöter respektive suppleanter, samt vilken ledamot som styrelsen utsett till ordförande. Först när Bolagsverket mottagit styrelsens ändringsanmälan har den nya styrelsen mandat att förvalta föreningen.

§ 26 Styrelsens protokoll

Samtliga styrelsesammanträden ska protokollföras och därefter justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt för framtiden. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

§ 27 Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsför, om mer än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande vid mötet. Ledamöter som är jäviga enligt 20 § ska räknas som frånvarande.

Beslut får inte fattas i ett ärende om inte samtliga styrelseledamöter, för det fall det är möjligt, har:

1. fått tillfälle att delta i ärendets behandling, och
2. fått ta del av ett tillfredsställande underlag för att kunna fatta beslut om ärendet.

Som styrelsens beslut gäller den mening som mer än hälften av de närvarande ledamöterna röstar för vid mötet. Vid lika röstetal har ordförande utslagsröst. Om styrelsen inte är fulltalig när beslutet fattas så ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter har endast rösträtt vid de tillfällen då de tjänstgör **som** ledamöter.

§ 28 Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark får inte fattas av styrelsen, utan ska enligt Bostadsrättslagen (1991:614) beslutas av föreningsstämma, se även § 19, andra stycket.

§ 29 Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av hela styrelsen tillsammans - av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i föreningen. Föreningens firma kan även tecknas av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot tillsammans med en annan av styrelsen därtill utsedd person.

§ 30 Styrelsens åligganden

Styrelsen ska:

1. ansvara för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter,
2. fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation, och
3. till att föreningens organisation är utformad så att dess ekonomiska förhållanden kontrolleras på ett betryggande sätt.

Ordförande ska leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör sina uppgifter enligt första stycket. Om vissa uppgifter delegeras till en eller flera av styrelsens ledamöter eller till andra (t.ex. ekonomisk förvaltare), ska styrelsen agera med omsorg och fortlöpande kontrollera om delegationen kan upprätthållas. På basis av första stycket åligger det således bland annat styrelsen:

- att **upprätta budget** och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
- att **föra medlems¹ och lägenhetsförteckning²**. Föreningen har rätt att i förteckningarna behandla ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att **avlämna årsredovisning** vilken ska innehålla: (1) en berättelse om verksamheten under året (*förvaltningsberättelse*); (2) en redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (*resultaträkning*); (3) föreningens ställning vid räkenskapsårets utgång (*balansräkning*); och, där så erfordras, (4) de medel som under året inbetalts till och utbetalats från föreningen (*kassaflödesanalys*).
- att minst två (2) gånger per år, varav en innan årsredovisningen ska avges, **besiktiga föreningens hus**, samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.
- att **senast sex (6) veckor** före ordinarie föreningsstämma avlämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret till föreningens revisorer, samt

- att senast **två (2)** veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna.

§ 31 Förvaltning genom vicevärd

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.

§ 32 Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

§ 33 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår och omfattar således tiden 1/1 - 31/12.

§ 34 Revisor och revisionsberättelse

Ordinarie föreningsstämma ska välja en revisor och en revisorssuppleant för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen. Revisorerna ska verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning. Revisionsberättelsen ska överlämnas till styrelsen senast tre (3) veckor före ordinarie föreningsstämma.

¹ **Medlemsförteckningen** ska innehålla uppgift om: (1) varje medlemsnamn och postadress; (2) tidpunkten för medlemmens inträde i föreningen; och (3) den bostadsrätt som medlemmen innehar. Förteckningen ska hållas uppdaterad och tillgänglig för var och en som vill ta del av den.

² **Lägenhetsförteckningen** ska för varje lägenhet ange: (1) lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och Övriga utrymmen; (2) dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen; (3) bostadsrättshavarens namn; samt (4) insatsen för bostadsrätten. Underrättas föreningen om att en bostadsrätt pantsatts eller ändras någon uppgift i förteckningen, ska det genast antecknas. Vid överlåtelse av bostadsrätt ska en kopia av överlåtelseavtalet fogas till förteckningen på lämpligt sätt. Dagen för anteckningen ska anges. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt. Dagen för utfärdandet ska anges.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 35 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskompement som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten, samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt.

Bostadsrättshavaren är även skyldig att följa föreningens anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken.

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
- undertak som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar inklusive nycklar, persienner, värdringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och låsanordningar inklusive nycklar, **all** målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida (motsvarande gäller för balkong- eller altandörr). För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren (motsvarande gäller för balkong- eller altandörr).
- inglasningspartier som bostadsrättshavare försett lägenhet med
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme med samtliga ingående komponenter, dock ej vattenburen golvvärme som föreningen försett lägenheten med
- varmvattenberedare
- värmepump/värmepanna som föreningen försett lägenheten med, dock endast filterbyte
- ledningar för vatten och avlopp samt ventilationskanaler, till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- elcentral (säkringsskåp) och därifrån utgående elledningar i lägenheten, kanalisationer, kopplingsdosor, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- installationer för informationsöverföring (telefon, kabel-tv, data med mera) som är åtkomliga i lägenheten.
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning och filterbyte
- ventilationsaggregat, t.ex. FTX, som föreningen försett lägenheten med, dock endast filterbyte
- brandvarnare

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

- fuktisolerande skikt

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

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

- vitvaror
- köksfläkt och spiskåpa
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler.

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

§ 36 Ansvar för ändringar och installationer

Bostadsrättshavaren svarar för alla ändringar och installationer i lägenheten som utförts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Vissa ändringar och installationer i lägenheten kräver tillstånd av styrelsen innan bostadsrättshavaren får genomföra dem, se 42 – 43 §§.

§ 37 Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i Bostadsrättslagen (1991:614).

Bostadsrättshavaren svarar endast för reparationer på grund av brand- eller vattenskada om skadan uppkommit genom:

1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
 - a) någon som tillhör hans eller hennes hushåll eller besöker han/henne som gäst,
 - b) någon annan 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.

Andra stycket gäller i tillämpliga delar även om det finns ohyra i lägenheten.

§ 37a Ersättning för inträffad skada

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre, ska ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade

egendomens värde omedelbart före skadetillfället. Särskilda regler gäller vid brand- och vattenledningsskada, se 37 §.

§ 38 Balkong och altan

Om lägenheten är utrustad med balkong eller altan svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Bostadsrättshavaren ska även se till att avledning för dagvatten inte hindras.

§ 39 Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till styrelsen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med Bostadsrättslagen (1991:614) och dessa stadgar.

§ 40 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.

§ 41 Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, eller utan behövligt tillstånd utför en åtgärd i strid med vad som anges i § 42, i sådan utsträckning att någon annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom ska styrelsen agera.

Om bostadsrättshavaren trots rättelseanmaning från styrelsen inte avhjälper bristen så snart som möjligt, så har föreningen rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 42 Förändring i lägenhet eller mark

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan att först inhämta styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller 5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, vid upplåtelse av mark, göra ingrepp under markytan som kan medföra skador på gårdsbjälklaget eller på försörjnings anläggningar.

Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut, samt för att erforderliga myndighets tillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon ansöka om prövning i frågan hos Hyresnämnden.

§ 43 Övriga anordningar

Anordningar som exempelvis markiser, inglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor, solceller och laddningspunkt får sättas upp endast efter föreningens 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 och i förekommande fall återmontera sådana anordningar på egen

bekostnad.

Denna typ av egen tillförda anordningar är bostadsrättshavarens egendom och finns de kvar efter att bostadsrätten överlåtits ansvarar den nya innehavaren för dessa. Vid en överlåtelse ska vidare bostadsrättshavaren (säljaren) informera köparen om vilka dessa är.

BOSTADSTADSRÄTTENS ANVÄNDNING

§ 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 annan medlem i föreningen.

Om en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål inne has med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad.

§ 45 Störningar m.m.

Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad att de kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö, att de inte skäligen bör tålas. Detta gäller även för mark, förråd, garage eller annat lägenhetskompiment som ingår i bostadsrätten. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon ska även i övrigt rätta sig efter föreningens trivselregler. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över

att dessa åligganden även fullgörs av dem som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första meningen i första stycket ska styrelsen:

1. utfärda en skriftlig rättelseanmaning där bostadsrättshavaren åläggs att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. om det är fråga om en bostadslägenhet, även underrätta kommunens Socialnämnd om störningarna.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet, eller har anledning att misstänka, att ett föremål är behäftat med ohyra så får detta inte tas 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 enligt 45 §. 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.

När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten ska tvångsförsälas enligt Bostadsrättslagen (1991:614), är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska dock se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

§ 47 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 44 §, andra stycket.

Bostadsrättshavare ska ansöka skriftligen hos styrelsen om tillstånd för upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas.

Styrelsens tillstånd behövs dock inte:

- om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt Bostadsrättslagen (1991:614) av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
- om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen ska dock genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Styrelsen ska bevilja tillstånd för upplåtelse i andra hand om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Det får aldrig förekomma mer än tre olika upplåtelser i andra hand, under samma tidsperiod, i föreningen. Styrelsens beslut kan överprövas av Hyresnämnden. Tillståndet ska begränsas till viss tid.

I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

§ 48 Inneboende

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

FÖRVERKANDE

§ 49 Förverkandesgrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkas, med de begränsningar som anges i 50 §, förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala:
 - a) insats eller upplåtelseavgift mer än två (2) veckor efter att denne mottagit en betalnings-

- påminnelse från föreningen att fullgöra sin betalningsskyldighet;
b) årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en (1) vecka efter förfallodagen;

2. om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd upplåter lägenheten i andra hand;
3. om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller annan medlem i föreningen;
4. om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer i lägenheten och det kan medföra men för föreningen eller annan medlem i föreningen;
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 skäligt dröjsmål underrättar styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten - bidrar till att ohyran sprids i huset;
6. om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 45 § vid användning av lägenheten, eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av lägenheten åsidosätter de skyldigheter som en bostadsrättshavare har enligt samma paragraf;
7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 46 § och inte kan visa en giltig ursäkt för detta;
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör en annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs;
9. om lägenheten används helt eller till väsentlig del för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet som är brottslig, eller om den används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning; eller
10. om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utfört åtgärd i strid med vad som anges i 43 §.

§ 50 Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Vid bedömningen ska det särskilt beaktas om det som ligger bostadsrättshavaren till last har sin grund i att en närstående eller tidigare närstående har utsatt bostadsrättshavaren eller någon i bostadsrättshavarens hushåll för brott. I enlighet med Bostadsrättslagen (1991:614) ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet *gäller* det som sägs i 49 § 6 *även om bostadsrättshavaren inte uppmanats att vidta rättelse*. Vid sådana störningar får bostadsrättshavaren sägas upp utan föregående underrättelse till Socialnämnden (en kopia av uppsägningen ska dock skickas till dem). Detta stycke gäller inte om störningarna skett när lägenheten varit upplåten i andra hand i enlighet med 47 §. Uppsägning enligt 49 § 6 ska dock alltid föregås av underrättande hos Socialnämnden om förhållandena i 45 § andra stycket punkt 2 föreligger.

Uppsägning *får inte ske* om det gäller förverkandegrund

- 2–4, 6–8 eller 10 i 49 § och bostadsrättshavaren utan dröjsmål vidtar rättelse;
- 2 eller 10 i 49 § och bostadsrättshavaren så snart som möjligt ansöker om tillstånd hos Hyresnämnden och får detta beviljat.

Även om nyttjanderätten förverkats *får bostadsrättshavaren ändå inte skiljas från lägenheten* om det gäller förverkandegrund

- 49 § 1–4, 6–8 eller 10 och bostadsrättshavaren vidtar rättelse innan föreningen har sagt upp denne till avflyttning. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 45 § tredje stycket;

- 49 § 5 eller 8 om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på situationen;
- 49 § 2 eller 10 om föreningen inte har sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse inom två månader från den dag då föreningen fick reda på situationen; eller
- 49 § 9 om föreningen inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på situationen. Om den brottsliga verksamheten har letts till åtal eller förundersökning inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

Är nyttjanderätten enligt 49 § 1 b förverkad och bostadsrättshavaren sagts upp till avflyttning, får bostadsrättshavaren ändå inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas inom tre veckor från det att:

- a) bostadsrättshavaren delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid, och
- b) meddelande om uppsägningen och orsaken till denna har lämnats till Socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen.

En bostadsrättshavare får inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala avgiften inom den tid som anges i sjätte stycket på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften har betalats så snart det var möjligt.

Sjätte stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala avgiften inom den tid som anges i 49 § 1 b har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

§ 51 Uppsägning och avflyttning

En uppsägning ska vara skriftlig. Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

Om det är bostadsrättshavaren som gör uppsägningen, får den ske hos den som är behörig att ta emot årsavgiften på föreningens vägnar.

Om det är föreningen som gör uppsägningen och bostadsrättshavaren inte går att nå i sitt hemvist, får uppsägningen sändas i rekommenderat brev till dennes vanliga adress. Ett exemplar av uppsägningen ska även lämnas till en vuxen person antingen i den söktes bostad eller på dennes arbetsplats. Om det ej är möjligt ska uppsägningen i stället läggas i den söktes postlåda, om sådan finns. Uppsägningen har skett när vad som angivits i detta stycke är fullgjort.

- Hur snart bostadsrättshavaren måste flytta om den sägs upp för avflyttning beror på grunden för uppsägningen: Om 49 § 1a, 5–7 eller 9 föreligger, är man skyldig att flytta genast;
- Om 49 § 2–4, 8 eller 10 föreligger, får man däremot bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen. Detsamma gäller om 49 § 1b anges och 50 § sjunde stycket är tillämpligt.

§ 52 Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i något av de fall som anges i 49 § ska bostadsrätten tvångsförsälas enligt reglerna i Bostadsrättslagen (1991:614). Försäljningen ska ske så fort som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för har blivit åtgärdade.

ÖVRIGT

§ 53 Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus eller digitalt via föreningens specifika portal, genom e-post eller utdelning.

§ 54 Framtida underhåll

Styrelsen bör upprätta och årligen följa upp en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet med tillhörande byggnader.

Avsättning till yttre ford för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen, med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea (boarea). Avsättning till fonden ska ske enligt underhållsplan när sådan finns.

§ 55 Utdelning, upplösning och likvidation

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

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till på respektive bostadsrätt löpande insats och upplåtelseavgift.

§ 56 Avyttring

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

§ 57 Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller Bostadsrättslagen (1991:614), Lagen om ekonomiska föreningar (2018:672) och övrig lagstiftning. Föreningen har även utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

§ 58 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 (1991:614) kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

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