

# STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Solvådersbyn  
Organisationsnummer 769607-6186

## OM FÖRENINGEN

- 1§ Namn, ändamål och säte
- 2§ Medlemskap och överlåtelse
- 3§ Medlemsskapsprövning – juridisk person
- 4§ Medlemsskapsprövning – fysisk person
- 5§ Bosättningskrav
- 6§ Andelsägande
- 7§ Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 8§ Årsavgiftens beräkning
- 9§ Överlåtelse- och pantsättningsavgift
- 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§ Över- och underskott
- 22§ Valberedning
- 23§ Stämmans protokoll

## STYRELSE OCH REVISION

- 24§ Styrelsens sammanfattning
- 25§ Konstituering
- 26§ Styrelsens protokoll
- 27§ Beslutförhet och röstning
- 28§ Beslut i vissa frågor
- 29§ Firmateckning
- 30§ Styrelsens åligganden
- 31§ Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 32§ Räkenskapsår
- 33§ Revisorernas sammansättning
- 34§ Avgivande av revisionsberättelse

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 35§ Bostadsrättshavarens ansvar
- 36§ Ytterligare installationer
- 37§ Brand- och vattenledningsskador
- 38§ Komplement
- 39§ Felanmälan
- 40§ Gemensam upprustning
- 41§ Vanvård
- 42§ Tillbyggnad
- 43§ Ombyggnad

## ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

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

## FÖRVERKANDE

- 49§ Förverkandegrunder
- 50§ Hinder för förverkande
- 51§ Ersättning vid uppsägning
- 52§ Tvångsförsäljning

## ÖVRIGT

- 53§ Parkering
- 54§ Meddelanden
- 55§ Framtida underhåll
- 56§ Upplösning, likvidation mm
- 57§ Tolkning
- 58§ Stadgeändring

## OM FÖRENINGEN

### 1 § Namn, ändamål och säte

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Solvädersbyn.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende. Medlems rätt i föreningen på grund 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 lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer.

Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris.

Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen är skyldig att senast inom en månad från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen pröva frågan om medlemskap.

Föreningen kan komma att begära 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 § Medlemsskapsprövning – juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägas inträde i föreningen även om nedan angivna förutsättningar för medlemskap är uppfyllda. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet.

### 4 § Medlemsskapsprövning – fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägas medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägas på grund av ras, hudfärg, nationalitet, religion. Etniskt ursprung eller av annan diskriminerande orsak.

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

### 5 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren föregen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägas medlemskap.

### 6 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägas medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade 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 insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämman.

### 8 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämman. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2% av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 1%.

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

### 9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Avgifterna få tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av gällande prisbasbelopp. Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10% årligen av gällande prisbasbelopp. Upplåtelsen lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren,

pantsättningsavgift av pantsättaren och avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren.

### 10§ Övriga avgifter

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

### 11§ Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

## FÖRENINGSSTÄMMA

### 12§ Föreningsstämma

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

### 13§ Motioner

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

### 14§ Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

## 15§ Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgenligt 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 resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1–7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

## 16§ 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.

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

Kallelsen skall utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlem. Kallelsen skall dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

### 17§ Rösträtt

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

### 18§ Ombud och biträde

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

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

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare.

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.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutna omröstning ska genomföras. Vid

personvalska dock slutna 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 i fråga om:

1. Talan mot sig själv
2. Befrielse från skadeståndskrav 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 föreningen

### 21§ Över- och underskott

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

### 22§ Valberedning

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

### 23§ 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 om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

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

## STYRELSE OCH REVISION

### 24§ Styrelsens sammanfattning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst fyra suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

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

### 25§ Konstituering

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

### 26§ 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. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast ledamöter, suppleanter och revisorer.

### 27§ Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet 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 ordförandes biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet är närvarande. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämman eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

### 28§ Beslut i vissa frågor

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

### 29§ Firmateckning

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

### 30§ Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- Att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter i enlighet med de fyra plikterna (lydnads-, vård-, lojalitets- och tystnadsplikt) samt enligt likhetsprincipen
- Att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- Att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- Att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelse tillgänglig
- Att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen
- Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen

### 31§ Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavaren har rätt att få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

### 32§ Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

### 33§ Revisorernas sammansättning

Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

### 34§ Avgivande av revisionsberättelse

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

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### 35§ Bostadsrättshavarens ansvar

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

Bostadsrättshavaren svarar såvida för underhåll och reparationer av bland annat:

- Ytbeläggning på 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, vädningsfilter och tätninglister, persienner samt all målning och kittning
- Till 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
- Elradiorer
- Elektrisk golvvärme
- Eldstäder
- Ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- Undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- Ventiler och luftinsläpp
- Brandvarnare

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

- Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- Inredning och belysningsarmaturer
- Vitvaror och sanitetsporlin
- Golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- Rensning av golvbrunn och vattenlås
- Tvättmaskin och torktumlare/torkskåp inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- Ramar och avstängningsventiler
- Elektrisk handdukstork

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

### 36§ Ytterligare installationer

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

Om installationen medför ökade kostnader för föreningen, om annat ej beslutats, rätt att uttaga kompensation för dessa kostnader.

### 37§ Brand- och vattenledningsskador

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

### 38§ Komplement

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

### 39§ Felanmälan

Bostadsrätthavaren är skyldig att till föreningen anmäls fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dess 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 bostadsrätthavaren 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 rättelseanmäning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrätthavarens bekostnad.

### 42§ Tillbyggnad

Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennar etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrätthavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrätthavaren skyldig att efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

### 43§ Ombyggnad

Bostadsrätthavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. Ingrepp i bärande konstruktion
2. Ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för förening eller annan medlem. Bostadsrätthavarens svar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

## ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

### 44§ Användning av bostadsrätten

Bostadsrätthavaren 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.

### 45§ Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrätthavaren är skyldig iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrätthavaren eller som utför arbete för bostadsrätthavarens räkning.

Hör till lägenhetens mark, förråd, garage eller annat lägenhetskompiment ska bostadsrätthavaren iakttä sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Gods som veterligen är eller kan misstänkas vara behäftat med 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 bostadsrätthavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

### 47§ Andrahandsuthyrning

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

### 48§ Inneboende

Bostadsrätthavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det medför men för föreningen eller annan medlem.

## FÖRVERKANDE

### 49§ Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehåller bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning ibland annat följande fall:

1. Bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift
2. Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
3. Bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
4. Lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för förening eller annan medlem
5. Bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåts till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
6. 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 del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

### 50§ Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagen regler ska föreningen i vissa fall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

### 51§ Ersättning vid uppsägning

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

### 52§ Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrättshavaren utan dröjsmål verka för att försäljning av bostadsrätten sker. Vid underlåtelse härav kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas enligt reglerna i bostadsrättslagen.

## ÖVRIGT

### 53§ Parkering

De parkeringsplatser bostadsrättshavaren nyttjar är avsedda för eget fordon av typen personbil. Medlem som önskar ställa upp annat fordon såsom motorcykel, släpkärra, husvagn, lastbil etc. ska kontakta styrelsen för tillståndsprövning och anvisning av plats. Uppställt fordon får ej vara varaktigt avställt eller brukas som bostad.

### 54§ Meddelanden

Meddelanden delges genom anslag i föreningens hus eller på hemsida eller genom e-post eller utdelning.

### 55§ Framtida underhåll

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll.

Föreningen ska upprätta underhållsplan, och avsättning till fonden skall göras enligt planen.

### 56§ Upplösning, likvidation mm

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

### 57§ 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 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 och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman, Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav.