

Bostadsrättsföreningen Höskrindan 3

STADGAR 231119

STADGAR

BRF Höskrindan 3

OM FÖRENINGEN

§ 1 Namn, ändamål och säte Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Höskrindan 3. 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. En upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen har sitt säte i Helsingborg.

§ 2 Medlemskap och överlåtelse En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om denne antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på det sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas en 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 en komplett 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 denne får stå kvar som medlem.

§ 3 Medlemskapsprövning – juridisk person Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras 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. Kommun och landsting får ej vägras medlemskap.

§ 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 föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etnisk 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.

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

§ 6 Andelsägande Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, 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 föreningsstämma.

§ 8 Årsavgiftens beräkning Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning 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 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, uterum eller uteplats dock med ett påslag med högst 1 %. 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. För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av garage och parkeringsplats, extra förrådsutrymme o dyl utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

§ 9 Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift fås ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Som ersättning för administrativt arbete i samband med andrahandsupplåtelse har föreningen rätt att ta ut en avgift på max 10 % av gällande prisbasbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

§ 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 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.

Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

FÖRENINGSTÄMMA

§ 12 Föreningsstämma Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång. 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 biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman. Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

§ 13 Motioner Medlem som önskar få ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta skriftligen senast före mars månads utgång eller inom den senare tidpunkt som 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 dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
9. Styrelsens årsredovisning
10. Revisorns berättelse

11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Beslut om arvode åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1 – 8 och 19 förekomma de ärenden för vilka 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. Senast två veckor före stämman ska kallelse utfärdas, dock tidigast sex veckor före stämman. Kallelse ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning. Om medlem uppgivet annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelse ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida. Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningarna för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

§ 17 Rösträtt Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera bostadsrätter har också endast en röst. Rösträtt har endast den 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 för medlem medföra högst

ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Ombud och biträde får endast vara: • Annan medlem • Medlemmens maka/make, registrerad partner eller sambo • Förälder • 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.

§ 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 fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan val förrättas. Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutet omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutet 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 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.

§ 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 valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag på samtliga personval samt 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 sammansättning Styrelsen består av lägst tre och högst fem ledamöter med högst två suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman. Hälften av ledamöterna väljs på en mandattid på två år, andra hälften samt suppleanter väljs tills 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 för ledamöter, suppleanter och revisorer. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll.

§ 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 ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma 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 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.

§ 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
- 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 revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna
- Att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.
- Att upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,
- Att årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet

- Att se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens underhållsplan, samt
- Att regelbundet uppdatera underhållsplanen.

§ 31 Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

§ 32 Räkenskapsår Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

§ 33 Revisorernas sammansättning

Föreningsstämman ska välja minst en högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna behöver inte vara medlemmar i föreningen och 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 bostadsrätten. Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat följande: • Ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt • Icke bärande innerväggar • Glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, värdringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning • Till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare

svaret 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; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning • Elektrisk golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med • Eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar • Varmvattenberedare • Ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet • Undercentral (säkringskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data mm) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer • Ventiler och luftinsläpp, dock endast målning • Brandvarnare • Uterum/inglasade uterum i badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för: • Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt • Inredning och belysningsarmaturer • Vitvaror och sanitetsporcelain • Golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten • 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 • Rensning av vattenlås • Diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning • Kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning

§ 36 Ytterligare installationer

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

§ 37 Brand- och vattenledningskador För reparationer på grund av brand- eller vattenledningskador svarar

bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

§ 38 Komplement Ingår i upplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten. Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongfront/altanfront samt golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa föreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen.

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

§ 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 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom för föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 42 Tillbyggnad Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, uterum, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådan anordning. Om det behövs för husets underhåll eller för att

fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

§ 43 Ombyggnad Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens skriftliga tillstånd: 1. Ingrepp i bärande konstruktion, 2. Installation och ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, 3. Installation eller ändring av anordning för ventilation och installation eller ändring av elldstad eller rökkanal och andra åtgärder som påverkar brandskyddet. eller 4. Annan väsentlig förändring i lägenheten

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

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

§ 44 Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 45 Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme. Ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 46 Tillträdesrätt Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att

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

§ 47 Andrahandsuthyrning En

bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt bruk 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 lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

§ 48 Inneboende Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

§ 49 Förverkandegrunder Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med 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 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 oskäligt dröjsmål underrättar 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 kontakter mot ersättning. 10. Bostadsrättshavaren dröjer med att betala avgift för andrahandsupplåtelse.

§ 50 Hinder för förverkande Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen 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 kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

§ 53 Meddelanden Meddelanden delges genom anslag i föreningens hus eller på hemsida eller genom epost eller utdelning. Bostadsrättsföreningen får till medlemmarna eller någon annan då krav enligt lag finns på skriftlig information använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningarna för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

§ 54 Framtida underhåll Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde Om föreningen upprättat underhållsplan ska avsättning till fonden göras enligt planen.

§ 55 Upplösning, likvidation mm Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

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

§ 57 Stadgeändring Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är överens om det. Beslutet är även giltigt om det fattats på 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