

STADGAR FÖR BRF NARVA

MED ORGANISATIONSNUMMER 716416-5248

Om föreningen

§ 1 - § 10

Föreningsstämma

§ 11 - § 22

Styrelse och revision

§ 23 - § 33

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 34 - § 42

Användning av bostadsrätten

§ 43 - § 47

Förverkande

§ 48 - § 51

Övrigt

§ 52 - § 56

Om föreningen

§ 1 Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Brf Narva. Styrelsen har sitt säte i Stockholm i kvarteret Harpan med adress Linnégatan 83 och Narvavägen 19 – 23.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende för nyttjande utan tidsbegränsning samt lokaler för uthyrning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas för bostadsrättshavare.

§ 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 skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan skall fogas styrkt kopia på överlåtelsehandlingen som skall vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som försäljningen avser samt pris och ev villkor. Motsvarande gäller i erforderliga delar vid byte eller gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven enligt ovan är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålles medlemskap samtidigt med upplåtelsen efter prövning. Styrelsen skall så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses utträtt ur föreningen.

§ 3 Medlemskap juridisk respektive fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertager bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godtaga förvärvaren som bostadsrättshavare. Juridisk person får ej förvärva bostadsrätt.

Dödsbo får dock förvärva bostadsrätt för en tid om högst 2 år.

§ 4 Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att förvägra medlemskap.

§ 5 Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka

sambolagen tillämpas.

§ 6 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen skall alltid beslutas av stämman.

§ 7 Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal skall 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. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom renhållning, konsumtionsvatten, TV m.m. skall erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet. Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenhet, varmvatten eller el och förbrukning mäts individuellt skall denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

§ 8 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift skall tagas ut av styrelsen. Avgiften tas ut av förvärvaren resp. pantsättaren. Överlåtelseavgiften uppgår till 2,5 % och pantsättningsavgiften till 1 % av gällande prisbasbelopp. Avgift vid andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet hyrs ut under del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av en månad räknas som hel månad. Avgiften tas ut av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand efter ev. godkännande av styrelsen.

§9 Övriga avgifter

Föreningen får inte taga ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidtaga med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

§ 10 Dröjsmål med betalning

Årsavgiften skall betalas på det sätt styrelsen beslutar. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser

betalas i rätt tid får föreningen taga ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess att full betalning skett samt påminnelseavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader med mera.

Föreningsstämma

§ 11 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas före maj månads utgång.

§ 12 Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma skall anmäla detta senast den sista februari respektive år skriftligen till medlem i styrelsen. I undantagsfall kan styrelsen till stämman hänskjuta motion som inkommit efter detta datum till stämman.

§ 13 Extra föreningsstämma

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

§14 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Mötets öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av protokollförare
4. Godkännande av dagordning
5. Val av 2 justerare tillika rösträknare
6. Frågan om stämman blivit stadseenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsen årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelse
13. Beslut om arvode för styrelsen och för revisorer nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.

18. Stämmans avslutande

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

§15 Kallelse

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka kända ärenden som skall behandlas på stämman.

Till styrelsen hänskjutna frågor skall meddelas föreningsmedlemmarna i god tid innan stämman.

Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen eller meddelats innan stämman.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall utfärdas tidigast 6 veckor och senast 4 veckor före föreningsstämman.

Kallelse utfärdas genom utdelning i brevlåda eller genom e-post till de medlemmar som meddelat sin e-postadress.

Om medlem uppgivit annan postadress skall kallelse skickas dit.

Utöver vad som ovan angivits skall kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

§16 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 lägenheter har endast en röst.

§ 17 Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall visa upp giltig fullmakt innan mötets början. Fullmakten skall var skriftlig, underskriven och daterad.

Fullmakten skall vara i original och gäller endast för stämman som den är utfärdad inför. Ombud får företräda högst två medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig under stämman. Biträdet har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- * annan medlem
- * medlems make/maka, registrerad partner eller sambo
- * föräldrar
- * syskon
- * myndigt barn
- * annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- * god man

AC

Om medlem har förvaltare eller god man företräds medlemmen av denne. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Dödsbo får företrädas av en dödsbodelägare.

Föreningsstämma får besluta att den som inte är medlem får närvara eller på annat sätt närvara vid föreningsstämma. Ett sådant beslut är endast giltigt om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

§ 18 Röstning

Föreningsstämmans beslut utgöres av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Detta med undantag av val av ledamot, se nedan.

Blankröst är inte en avgiven röst.

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

Stämмоordföranden eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning skall genomföras. Vid personval skall dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§19 Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

- * talan mot sig själv
- * befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
- * 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.

§ 20 Resultatdisposition

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

§ 21 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedningen utse för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

§ 22 Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma skall protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett eller stämman beslutat om. I fråga om protokollets innehåll gäller:

- * att röstlängden skall tas in i eller biläggas protokollet

b

* att stämmans beslut skall föras in i protokollet

* att om omröstning skett skall resultatet av denna anges i protokollet

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

Styrelse och revision

§ 23 Styrelsen sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med högst 3 suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant väljs för en tid av ett år.

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

§ 24 Konstituering

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

§ 25 Styrelsens protokoll

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

§ 26 Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter 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.

Är styrelsen inte fulltalig skall de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordföranden bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning, beslutad av styrelsen.

§ 27 Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark skall alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras skall medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst 2/3 av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom godkänts av hyresnämnden.

PC

§ 28 Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen 2 i förening alt 1 styrelseledamot och 1 suppleant i förening.

§29 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 skall 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 6 veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- * att senast 2 veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- * att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen
- * om föreningsstämman skall ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress skall det fullständiga förslaget skickas till medlemmen

§ 30 Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

§ 31 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår

§ 32 Revisor

Föreningsstämma skall välja minst en högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver ej heller vara auktoriserade eller godkända.

§ 33 Revisionsberättelse

Revisorerna skall avge revisionsberättelsen till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 34 Bostadsrättsinnehavarens ansvar

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

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

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

- * icke bärande innerväggar

- * till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätninglistor samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan svarar dock bostadsrättshavaren.

- * till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.

För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svara dock bostadsrättshavaren. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.

- * innerdörr och säkerhetsgrindar

- * lister, foder och stuckaturer

- * elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning

- * golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med

- * eldstäder med därtill hörande rökgångar

- * 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 m.m.) i lägenheten, kanaliseringar, brytare, eluttag och fasta armaturer

- * ventiler och luftinsläpp, dock endast målning

- * brandvarnare enligt gällande brandföreskrifter.

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

- * fuktisolerande skikt

- * inredning och belysningsarmatur

- * vitvaror och sanitetsporlin

- * klämring till golvbrunn och rensning av golvbrunn och vattenlås

- * tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning samt torktumlare

- * att uppsamlingskärl finns under tvättmaskin
- * kranar och avstängningsventiler
- * anordning för kylning av vatten såsom bland annat ismaskin
- * ventilationsfläkt om ej annat överenskommes
- * 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 samt att uppsamlingskärl finns under diskmaskin
- * kranar och avstängningsventiler

§ 35 Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten och att alla installationer gjorts på ett fackmannamässigt sätt

§ 36 Brand- och vattenledningsskador

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

§ 37 Balkong, altan och takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning samt skall se till att avledning för dagvatten inte hindras.

§ 38 Felanmälan

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

§ 39 Gemensam upprustning

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

§ 40 Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan omfattning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad

§ 41 Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepump, markiser, balkonginglasning, belysningsarmatur, solskydd, parabolantenn etc. får sättas upp endast efter styrelsen skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren ansvarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning av styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

§ 42 Bostadsrätthavaren får företaga förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företagas utan att först inhämta styrelsen godkännande:

- * ingrepp i bärande konstruktion
- * ändring i befintlig ledning för avlopp, värme, vatten eller ventilation
- * annan väsentlig förändring av lägenheten
- * övrigt hänvisas till de regler som gäller för ombyggnation i Brf Narva vilka regler finns på föreningens hemsida

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderlig myndighets tillstånd erhålles. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Vid ev. inhämtandet av expertyttrande från styrelsen sida svarar bostadsrättshavaren för denna kostnad.

Användning av bostadsrätten

§ 43 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.

§ 44 Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iakttaga 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.

Samma regler gäller för inneboende eller de som hyr i andra hand. Bostadsrättshavaren är skyldig informera dessa om vilka regler som gäller och att dessa efterlevs.

Hör till lägenheten förråd eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavaren iakttaga sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 45 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 begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten. Eventuella fördyringar och merkostnader svarar bostadsrättshavaren för.

§ 46 Andrahandsupplåtelse

Bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga tillstånd. Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall skälet till upplåtelsen anges, vilken tid upplåtelsen avser samt till vem lägenheten skall upplåtas. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av Hyresnämnden.

§ 47 Inneboende

Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem. Korttidsuthyrning och uthyrning via förmedling får ej ske.

Förverkande

§ 48 Förverkandegrunder

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

- * bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- * lägenheten utan samtycke upplåtes i andra hand
- * bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
- * lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem.

* bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrager till att ohyra sprids i huset

* bostadsrättshavaren inte iakttagit sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar

* bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta

* bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheter fullgöres

* lägenheten helt eller delvis 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.

§ 49 Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med:

Bostadsrättslagens regler skall föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidtaga rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

§ 50 Ersättning vid uppsägning

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

§ 51 Tvångsförsäljning

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

Övrigt

§52 Meddelanden

Meddelanden anslås på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

§ 53 Framtida underhåll

ke

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

§ 54 Utdelning, upplösning och likvidation

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

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

§ 55 Tolkning

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

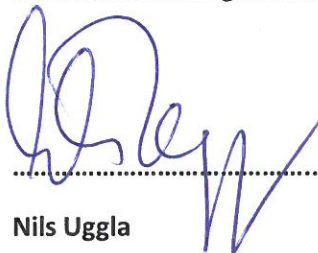
§ 56 Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor, ordinarie eller extra.

Den första stämmans beslut utgöres av den mening som fått 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 har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

Dessa stadgar är antagna vid föreningsstämma den 10 / 4 2019

och extra föreningsstämma den 11 / 9 2019



Nils Ugglå

Ordföranden



Peter Endre

Sekreterare