

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Stora Enen i Onsala
organisationsnummer 716408-2260

OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, säte och ändamål
- 2 § Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt
- 3 § Organisation, medlemskapsprövning
- 4 § Hinder för medlemskap
- 5 § Andelsägande
- 6 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 7 § Årsavgiftens beräkning
- 8 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- 9 § Övriga avgifter
- 10 § Betalningsförbindelse

FÖRENINGSSTÄMMA

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

STYRELSE OCH REVISION

- 23 § Styrelsens sammansättning
- 24 § Konstituering
- 25 § Styrelsens protokoll
- 26 § Beslutförhet och röstning
- 27 § Firmateckning
- 28 § Styrelsens åligganden
- 29 § Räkenskapsår
- 30 § Revisor
- 31 § Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 32 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 33 § Bostadsrättshavarens ansvar
- 34 § Ytterligare installationer
- 35 § Brand- och vattenledningsskador
- 36 § Felanmälan
- 37 § Gemensam upprustning
- 38 § Vanvård
- 39 § Övriga anordningar
- 40 § Förändring av lägenhet
- 41 § Försäkring

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

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

FÖRENINGES SKYLDIGHETER OCH RÄTTIGHETER

- 47 § Beslut i yttre ombyggnad, tillbyggnad eller nybyggnad av byggnad eller mark
- 48 § Beslut om inre ombyggnad eller tillbyggnad
- 49 § Tillträdesrätt
- 50 § Föreningens underhållsansvar
- 51 § Ansvar vid skada på medlems egendom.
- 52 § Ersättning vid uppsägning
- 53 § Tvångsförsäljning
- 54 § Försäkring av fastigheten

FÖRVERKANDE

- 55 § Förverkandegrunder
- 56 § Hinder för förverkande
- 57 § Tillsägelse att vidtaga rättelse

ÖVRIGT

- 58 § Meddelanden
- 59 § Framtida underhåll
- 60 § Utdelning, upplösning och likvidation
- 61 § Tolkning
- 62 § Stadgeändring

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, organisation, säte och ändamål
Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Stora Enen i Onsala. Styrelsen har sitt säte i Onsala, Kungsbacka kommun.

Föreningens organisation består av:

Föreningsstämma
Styrelse
Revisorer
Valberedning

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att upplåta bostäder för permanent boende i föreningens hus, utan tidsbegränsning.

Med bostad avses lägenhet, förråd och garage.
Medlem som innehar bostadsrätt kallas för bostadsrättshavare.

2 § Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits som medlem i föreningen. Förvärvaren skall 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 lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. 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 § Medlemskapsprövning

Medlemskap kan beviljas fysiska person som övertar en nyttjanderätt av lägenhet i föreningens hus. Juridisk person beviljas inte medlemskap. Medlemskap kräver att medlem uppnått 18 års ålder.

Ett dödsbo efter avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten, förutsatt att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet ska föreningen uppmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte eller skiftats till någon som inte kan vägras medlemskap.

§ 4 Hinder för medlemskap

Medlemskap i föreningen får inte vägras om den som en bostadsrätt har övergått till, skäligen bör godtas som förvärvare av bostadsrätt.

Ej heller får medlemskap vägras på grund av kön, funktionshinder, hudfärg, nationalitet, etniskt ursprung, religion- eller trosuppfattning eller sexuell läggning.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del, (se § 5 andelsägande) inte har för avsikt att bosätta sig i lägenheten, ska föreningen vägra medlemskap.

Kommuner och regionernas rätt till medlemskap regleras särskilt i 2 kap §4 Bostadsrättslagen.

5 § Andelsägande

Den som förvärvar en andel i en bostadsrätt ska antas som medlem om förvärvet innehas av makar/sambo, sammanboende eller andra närstående.

6 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

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

7 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgiften utgör den del av föreningens kostnader för gemensam förvaltning och amortering av lån av fastigheten i förhållande till lägenhetens andelstal. Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar.

Del av årsavgiften erläggs månadsvis och erläggs sista vardagen före varje kalendermånads utgång. Betalning får alltid ske genom plusgiro eller bankgiro.

Om månadsavgiften inte betalas i rätt tid och om styrelsen ej godkänt anstånd med betalning, utgår dröjsmålsränta enligt Räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen tills dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

Kostnader för vatten-, elförbrukning och bredband ligger utanför årsavgiften och betalas separat av bostadsrättshavaren.

I de fall kostnader ska flyttas över från föreningen till bostadsrättshavaren krävs beslut av föreningsstämma.

8 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift ska tas 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.

Avgift för andrahandsupplåtelse ska tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften utgår uppgår till högst 10 % av gällande prisbasbelopp årligen. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

9 § Övriga avgifter

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

10 § Betalningsförbindelse

Den som förvärvar en bostadsrätt svarar inte för de betalningsförpliktelser som den från vilken bostadsrätten övergått ifrån, har gentemot föreningen. I de fall bostadsrätten övergått genom bodelning, arv eller testamente svarar dock förvärvaren för sådana förpliktelser.

FÖRENINGSSTÄMMA

11 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast den 30 juni.

12 § Motioner - Propositioner

Medlem som önskar få ett förslag (motion) behandlat vid föreningsstämma, ska anmäla detta senast den sista februari eller inom den tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

Styrelsen ska för att få ett förslag (proposition) behandlat på stämman, i samband med kallelsen bifoga underlag för beslut.

13 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas på begäran av;

- styrelsen
- revisor
- minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar.

14 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt 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. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Inkomna motioner, propositioner och bordlagda ärenden
Av styrelsen framförda förslag(proposition)
Av föreningsmedlem anmält förslag (motion)
19. Övriga informationsfrågor
20. Avslutning

Vid extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7, 19 och 20 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

15 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

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

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post.

16 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har endast en röst.

17 § 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 företräda högst en medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde för medlem får vara;

- medlemmen make/maka/registererad partner/sambo/sammanboende.
- annan närstående/ god man/ förvaltare
- annan medlem i föreningen
- dödsbo

Föreningsstämma ska besluta att den som inte är medlem, men som av särskilda skäl bör följa förhandlingen, ska ha rätt att närvara. Beslutet kräver full enighet.

18 § 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 personval anses den vald som har fått flest röster. Slutet omröstning sker på begäran av röstberättigad.

Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning, om inte annat innan valet förrättas beslutas av stämman. Mötesordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutet omröstning ska genomföras.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

19 § Jäv

En medlem eller styrelsemedlem 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

20 § Resultatdisposition

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

21 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma ska valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Valberedningen skall bestå av två personer

Valberedningen ska föreslå kandidater till posterna som ordinarie ledamot och suppleant för förtroendeuppdraget i styrelsen.

Därutöver ska valberedningen föreslå revisor samt arvoden för styrelsen.

Valberednings förslag skall skickas ut till medlemmarna senast en vecka före stämman.

22 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans mötesordförande utsett.

I fråga om protokollets innehåll gäller att:

1. röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. stämmans beslut klart ska framgå i protokollet
3. tillägg till motioner/ propositioner tillkommit, ska dessa anges.
4. om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast inom tre veckor distribueras till medlemmarna. Protokollet ska förvaras på ett betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

23 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst fem medlemmar varav en ordförande, vice ordförande samt kassör samt högst tre suppleanter. Valbar till ledamot i styrelsen är röstberättigad medlem som är över 18 år och ej försatt i konkurs. Anställd i föreningen kan ej väljas som ledamot i styrelsen, valberedning eller revisor i föreningen

Styrelsen väljs av föreningsstämman.

Ordförande för styrelsen väljs för ett år. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

Till ledamot eller suppleant väljs i första hand medlem i föreningen. Därutöver kan annan person som ej är medlem väljas, förutsatt att kandidaten ej tillhör samma hushåll som styrelsens ledamöter.

24 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig, vice ordförande och kassör samt andra funktionärer, om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

25 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras som justeras av ordföranden och en ledamot som styrelsen utser.

Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

26 § Beslutförhet och röstning

Styrelsen är beslutför 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, ska de som röstar för beslutet, utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter.

Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

27 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

28 § Styrelsens åligganden

Styrelsen ska med aktsamhetsplikt svara för organisation och förvaltning samt leda och fördela arbetet inom föreningen, i enlighet med föreningens ändamål.

Styrelsen ska ansvar för föreningens löpande förvaltning såsom;

- Förbereda föreningsstämma, kallelse och dagordning. 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).
Sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
Senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
Ansvarar för att erforderliga beslutunderlag tas fram till föreningsstämma.
- Sköta löpande ekonomihantering såsom bokföring och redovisning. Styrelsen svarar för föreningens upphandling, upprättar avtal samt svarar för bank- och myndighetskontakter.
- Styrelsen har att tillse att föreningens stadgar, förordning och lagstiftning gällande byggnation efterlevs.
- Informera medlemmar om föreningens angelägenheter och nya medlemmar om föreningen stadgar och villkor för medlemskap.
- Styrelsen ska verkställa av stämman fattade beslut.

- Föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i dataskyddsförordningen (GDPR) eller annan gällande lagstiftning. .

29 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

30 § Revisor

Vid ordinarie föreningsstämma väljs minst en eller högst två auktoriserade revisorer samt högst två suppleanter. Dessa väljs för tiden intill nästa föreningsstämma.

31 § Revisionsberättelse

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

32 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

33 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparationer av lägenhet och förråd och andra lägenhetskompement som kan ingå i upplåtelsen samt även för upplåten mark eller mark med upplåten bostadsrätt.

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick och svarar för underhåll såsom;

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak.
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande inre beslag och handtag
- skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan
- till ytterdörr hörande beslag, lås inklusive nycklar
- skada på ytterdörr/altandörr genom inbrott eller annan uppsåtlig åverkan.
- innerdörrar lister, foder och stuckaturer
- radiatorer; svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, om bostadsrättshavaren försett lägenheten med sådan
- varje lägenhet har en fungerande brandvarnare, pulversläckare och brandfilt.

I badrum/ duschrum svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och dess anslutningskopplingar till vattenledning
- sanitetsporcelain
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- kranar och avstängningsventiler
- elektrisk handdukstork om sådan har installerats

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

34 § Ytterligare installationer

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

35 § Brand- och vattenledningsskador

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

36 § 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.
- misstänkt ohyra i lägenhet eller förråd

37 § Gemensam upprustning

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

38 § Vanvård

Om lägenheten vanvårdas i sådan omfattning att annans eller föreningens egendom skadas, har föreningen rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

39 § Övriga anordningar

Anordningar som kräver åverkan på fastigheten ska godkännas av styrelsen. Bostadsrättshavaren svarar för underhåll av densamma.

I de fall föreningen ska utföra underhåll av fastigheten eller för att verkställa myndighetsbeslut svarar bostadsrättshavaren för ned- och återmontering av sådan utrustning.

40 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten, förutsatt att dessa sker på ett fackmannamässigt sätt.

Bostadsrättshavaren svarar för att nödvändiga myndighetstillstånd erhålls.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens skriftliga tillstånd av styrelsen:

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

Väsentlig förändring som strider mot byggnorm i lag eller förordning är inte tillåten. Om bostadsrättshavaren inte följer tillsägelse om rättelse, äger förening rätt att återställa förändringen på bostadsrättshavarens bekostnad.

41 § Försäkring

Bostadsrättshavaren är skyldig att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

42 § Användning av bostadsrätten

Bostaden ska användas för bostadsändamål.

Föreningen får hävda avvikelse som är av avsedd betydelse eller men, för föreningen eller medlem i föreningen

43 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset. Detta gäller även förråd, garage eller annat gemensamma. Även den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

För sällskapsdjur som vistas utomhus utan tillsyn, ansvarar bostadsrättshavaren enligt gällande lag så

att dessa inte orsakar olägenhet, stör grannar eller förstör egendom.

44 § Tillträdesrätt

Bostadsrättshavaren är skyldig att ge företrädare för föreningen rätt till tillträde av lägenheten vid behov för att utöva tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

I de fall föreningens hindras tillträde, kan styrelsen begära handräckning hos kronofogdemyndigheten.

45 § Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand under begränsad tid, max 1 år, till annan för självständigt brukande om särskilda skäl föreligger eller efter beslut av Hyresnämnd. Om synnerliga skäl föreligger, kan hyrestiden förlängas efter prövning av styrelsen. Styrelsen skall lämna sitt godkännande efter ansökan.

46 § Inneboende

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

FÖRENINGENS SKYLDIGHETER OCH RÄTTIGHETER

47 § Beslut i yttre ombyggnad, tillbyggnad eller nybyggnad av byggnad eller mark.

Beslut som innebär förändring av föreningens hus eller mark såsom ombyggnad, tillbyggnad eller nybyggnad ska fattas av föreningsstämma eller om samtliga medlemmar godkänner sådan förändring. Med väsentlig förändring avses ombyggnad, tillbyggnad eller nybyggnad.

§ 48 Beslut om inre ombyggnad eller tillbyggnad

Beslut som medför att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. I de fall bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

49 § Tillträdesrätt

Föreningen har tillträdesrätt till lägenhet för att komma in i lägenheten vid;

Ny överlåtelse där föreningen ska genomföra besiktning av lägenhet, förråd och garage.

Besiktningen dokumenteras i ett besiktningsprotokoll där gjorda större förändringar noteras.

Vid tillsyn eller inspektion för att utföra arbete eller fastighetens underhåll.

I de fall föreningens hindras tillträde, kan styrelsen begära handräckning hos kronofogdemyndigheten.

50 § Föreningens underhållsansvar

Föreningen ansvarar för att föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Föreningen ansvarar för underhåll och reparation att ledningar, för avlopp, el, ventilation och vatten hålls i sådant skick att de inte orsakar skada på bostadsrättshavaren egendom.

I de fall föreningen behöver tillträde till lägenheten skall detta godkännas av bostadsrättshavaren innan. Vid akuta behov för att förhindra skada behöver ej bostadsrättshavaren ge sitt godkännande.

Föreningen svarar för reparation och underhåll av lägenheternas värmesystem med tillhörande värmeledningar.

51 § Ansvar vid skada på medlems egendom.

Förening ska ersätta bostadsrättshavaren för skada som orsakas av föreningen i fall där föreningen brutit i att hålla hus och mark i gått skick som, åsidosatt sin reparationsskyldighet eller i de fall det uppstår hinder i nyttjanderätten.

52 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd i de fall föreningen lidit ekonomisk skada, till följd av uppsägning.

53 § Tvångsförsäljning

Föreningen har rätt att begära tvångsförsäljning i de fall bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning. Bostadsrätten komma att tvångsförsäljas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

54 § Försäkring av fastigheten

Föreningen är skyldig att hålla samtliga fastigheter fullfärdigt försäkrade.

FÖRVERKANDE

55 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till bostadslättslagenheten kan förverkas och medlemskapet i föreningen kan sägas upp, om bostadsrättsinnehavaren grovt åsidosätter sina förpliktelser mot föreningen enligt § 18 kap 7 i Bostadsrättslagen. Uppsägning av bostadsrättshavare ska vara skriftlig.

56 § Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse enligt § 19 kap 7 Bostadsrättslagen. Hantering av uppsägning ska tillämpas enligt §§ 20-25 i och förfarande vid uppsägning följer §§ 26-30 i 7 kap Bostadsrättslagen.

57 § Tillsägelse att vidtaga rättelse

Om bostadsrättshavaren som vid upprepade tillfällen bryter mot någon av föreningens stadgar, som ej avser någon av kriterierna i enligt 18 § 7 kap Bostadsrättslagen, ska bostadsrättsföreningen utfärda en tillsägelse om att vidtaga rättelse. Rättelse ska ske både muntligen och skriftligen.

ÖVRIGT

58 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, genom e-post eller utdelning.

59 § Framtida underhåll till yttre fond

Föreningen ska årligen avsätta medel för reparation och underhåll i en yttre fond enligt underhållsplanen.

Inom föreningen avsätts årligen ett belopp motsvarande minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde eller om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen. Till den yttre fonden sker avsättning enligt underhållsplan.

60 § Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal. Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

61 § Tolkning

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

62 § Stadgeändring

Föreningens stadgar ska ändras om samtliga röstberättigade är ense om det eller om myndighetsbeslut kräver det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har 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.

Stadgar antagna vid extra föreningsstämma 2020-06-11
samt på ordinarie föreningsstämma 2020-06-25