

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Äppelrosen på Vik, org.nr. 769639-0082

version oktober-2023

Antagna vid ordinarie föreningsstämma 2023-05-28
samt vid påföljande extra föreningsstämma 2023-10-08.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OM FÖRENINGEN (sida 3)

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

FÖRENINGSSTÄMMA (sida 4)

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

STYRELSE OCH REVISION (sida 7)

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER (sida 8)

- § 35 Bostadsrättshavarens ansvar
§ 36 Brand- och vattenledningsskador
§ 37 Felanmälan
§ 38 Gemensam upprustning
§ 39 Vanvård

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN (sida 9)

- § 40 Användning av bostadsrätten
- § 41 Sundhet, ordning och gott skick
- § 42 Husdjur
- § 43 Tillträdesrätt
- § 44 Bytesdag och Andrahandsuthyrning
- § 45 Inneboende

FÖRVERKANDE (sida 10)

- § 46 Förverkandegrunder
- § 47 Hinder för förverkande
- § 48 Ersättning vid uppsägning
- § 49 Tvångsförsäljning

ÖVRIGT (sida 11)

- § 50 Meddelanden
- § 51 Framtida underhåll
- § 52 Utdelning, upplösning och likvidation
- § 53 Tolkning
- § 54 Stadgeändring

OM FÖRENINGEN

§ 1 Namn, ändamål och säte

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen **ÄPPELROSEN PÅ VIK** med org.nr. 769639-0082.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta fritidsbostadslägenheter med andelsrätter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars gemensamma intressen. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som har av föreningen upplåten andel av bostadsrätt kallas andelsägare.

Bostadsrättsföreningen har 190 andelsägare fördelat på nitton lägenheter vardera á 10 andelar. Detta innebär att varje andelsägare har rätt att vistas i lägenheten fem veckor per år. De två övriga veckorna disponeras för underhåll och storstädning eller att man alternativt kan hyra ut dessa för intäkter till föreningen.

Bostadsrättsföreningen gör initial veckofördelning. Andelsägare i respektive lägenhet kan skriftligt i samförstånd ändra veckofördelning för kommande år.

Styrelsen har sitt säte i Vik, Simrishamns Kommun.

§ 2 Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten 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 lägenhetsandel 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 andelsägare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

§ 3 Medlemskapsprövning - juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och region får inte vägras medlemskap.

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

§ 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 andelsägare.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder 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 Nyttjande av lägenhet för eget boende

Om förvärvaren inte avser nyttja bostadsrättslägenheten helt eller delvis för eget boende har föreningen rätt att vägra medlemskap.

§ 6 Medlemskap

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar av föreningen upplåten andel av bostadsrätt.

§ 7 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

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

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

§ 8 Årsavgiftens beräkning

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

Styrelsen beslutar om i årsavgiften ingående:

- kapitaldel dvs räntekostnader och amorteringar samt andra kostnader vilka belöper på som vid tidpunkten för fastställande av andelstalet tagits upp för fastställande av föreningens fastighet och verksamhet.
- driftsdel dvs ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtions-vatten, elektrisk ström, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Årsavgiften skall av styrelsen fastställas så att de sammanlagda årsavgifterna i föreningen tillsammans med övriga intäkter ger täckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

§ 9 Överlåtelseavgift

Överlåtelseavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

§ 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 full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader m.m.

FÖRENINGSTÄMMA

§ 12 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång.

§ 13 Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att besluta.

§ 14 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. 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. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer 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 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

§ 16 Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

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

Senast fyra veckor före ordinarie stämma och två veckor före extra stämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast sex veckor före stämman. Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning eller via elektroniska hjälpmedel (t.ex. e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress). Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen i stället skickas dit. Kallelsen ska dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens hemsida.

§ 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 bostadsrättsandelar 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, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original, digital version av originalet godtas, och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

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 sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten 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 intressen.

§ 21 Resultatdisposition

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 insatser.

§ 22 Valberedning

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

Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till 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 minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

§ 25 Konstituering

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

§ 26 Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll 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.

§ 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. 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).

§ 28 Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlemmars lägenhet förändras ska andelsägarnas samtycke inhämtas.

Om andelsägare 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.

§ 29 Firmateckning

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

§ 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
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning (lämnas i samband med avtalstecknande); föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i dataskyddsförordningen (GDPR).
Personuppgifterna behövs för avisering av månadsavgifter, information till föreningens medlemmar och annat som hör till löpande förvaltning.
- 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 i stället skickas till medlemmen.

§ 31 Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

§ 32 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

§ 33 Revisor

Föreningsstämma ska välja minst en och 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 inte heller vara auktoriserade eller godkända.

§ 34 Revisionsberättelse

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

ANDELSÄGARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 35 Andelsägarens ansvar

Andelsägaren skall hålla lägenheten jämte utrymmen, inventarier och utrustning i gott skick och väl vårda desamma. Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättsföreningen svarar för sedvanligt underhåll av fastighet, lägenheter, inventarier samt utrustning.

Rökning är ej tillåten inomhus.

Andelsägaren får ej utan tillstånd av styrelsen företaga någon förändring i lägenheten. Samägarvillkor regleras i separat dokument "Avtal om samägenderätt".

§ 36 Brand- och vattenledningsskador

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

§ 37 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.

§ 38 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.

§ 39 Vanvård

Om andelsägaren 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 rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på andelsägarens bekostnad.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN**§ 40 Användning av bostadsrätten**

Andelsägaren 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.

§ 41 Sundhet, ordning och gott skick

Andelsägaren är skyldig iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset inklusive mark och förråd samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar andelsägaren eller som utför arbete för andelsägarens räkning.

Andelsägaren skall hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen/inre ytor, inventarier och utrustning i gott skick och väl vårda desamma.

Bostadsrättsföreningen svarar för sedvanligt underhåll av fastighet, lägenheter, inventarier och utrustning.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 42 Husdjur

Husdjur är endast tillåtna i fristående lägenhet F1, F7 och F10 samt i parhuslägenhet P5, P6 och P11.

Andelsägare i lägenheter i vilka husdjur ej är tillåtna ansvarar för att besökare såväl som andrahands-hyresgäster informeras om husdjursförbudet.

Missaktas husdjursförbudet har styrelsen rätt att göra ansvarig andelsägare ersättningsskyldig för nödvändig allergisanering.

§ 43 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 andelsägaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, äger styrelsen rätt bereda tillträde med användande av reservnyckel / kod för elektroniskt lås.

§ 44 Bytesdag och Andrahandsuthyrning

Bytesdag är söndagar om inte annat överens-kommits mellan andelsägarna i respektive lägenhet.

Medlem äger rätt att andrahandshyra veckovis två gånger per år och andel. När andrahandsuthyrning sker ska detta anmälas till styrelsen. Medlem ansvarar fullt ut för nyttjandet även vid andrahandsuthyrning. Medlem är skyldig att följa de regler som styrelsen fastställer för andrahandsuthyrning.

Önskas uthyrning utöver två gånger per år ska särskilda skäl finnas och skriftlig ansökan skickas till styrelsen minst två månader före uthyrning.

§ 45 Inneboende

Andelsägare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

§ 46 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp andelsägaren till avflyttning i bland annat följande fall:

- andelsägaren dröjer med att betala årsavgift
- andelsägaren inrymmer utomstående personer till men för förening 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
- andelsägaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om andelsägaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- andelsägaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- andelsägaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- andelsägaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- 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

§ 47 Hinder för förverkande

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

§ 48 Ersättning vid uppsägning

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

§ 49 Tvångsförsäljning

Har andelsägaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

§ 50 Meddelanden

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

§ 51 Framtida underhåll

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

Inom föreningen skall bildas fond för underhåll. Avsättning till fonden ska ske enligt underhållsplan när sådan finns. Om underhållsplan saknas, kan i stället avsättning till fonden årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

§ 52 Utdelning, upplösning och likvidation

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

§ 53 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.

§ 54 Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattats 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.

Stadgarna antogs vid ordinarie föreningsstämma 2023-05-28,
samt vid påföljande extra föreningsstämma 2023-10-08.

Ulf Arnesjö
Styrelseordförande

Håkan Grimsberg
Styrelseledamot

Per-Olov Kindlund
Styrelseledamot

Charlotte Malmqvist
Styrelseledamot

Jan Sjöberg
Styrelseledamot