

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Nordhemsgatan 69

organisationsnummer 769606-5064

1§ Namn, säte och ändamål föreningens firma och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Nordhemsgatan 69. Styrelsen har sitt säte i Göteborg kommun.

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. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

2 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hen antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris.

Motsvarande

gäller vid byte och gåva. Om

överlåtelsehandlingen inte uppfyller

formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid

upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att 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 - 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.

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 kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

5 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte 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 efter bostadsrätternas insatser och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom, renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

9 § Överlåtelse- och

pantsättningsavgift

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får 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.

10 § 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 förordningen om

ersättning för inkassokostnader mm.

11 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast

före juni månads utgång.

12 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat

vid föreningsstämma ska anmäla detta senast

sex veckor innan årsstämma.

13 § 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 1/8 av samtliga röstberättigade.

14 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande

2. Val av ordförande vid stämman

3. Anmälan av ordförandens val av

protokollförare vid stämman

4. Godkännande av dagordningen

5. Val av två justerare tillika rösträknare

6. Fråga om kallelse till stämman

behörigen skett

7. Upprättande av förteckning över

närvarande medlemmar samt

godkännande av listan som röstlängd

8. Föredragning av styrelsens

årsredovisning

9. Föredragning av revisorernas

berättelse

10. Fastställande av resultat- och

balansräkningen

11. Beslut om användande av

uppkommen vinst eller täckande av

förlust

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

13. Fråga om arvoden för styrelsen och

revisorer för nästkommande

verksamhetsår

14. Beslut av antal ledamöter och

suppleanter

15. Val av styrelseledamöter och

suppleanter

16. Val av revisor och revisorssuppleant

17. Vad av valberedning

18. Övriga ärenden, vilka angivits i

kallelsen

19. Avslutande

På extra stämma ska förekomma endast de

ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka

angivits i kallelsen till densamma.

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.

Utöver vad som ovan angivits ska 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 också 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 två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- 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.

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

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutna omröstning ska genomföras.

Vid personval ska dock slutna 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:

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 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.

22 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande 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 fyra veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

23 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie

stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

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

24 § Konstituering

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

25 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av två ledamöter som styrelsen utser. Protokollen ska 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 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 § Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende omeller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om 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.

28 § Firmateckning

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

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 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; föreningen har

rätt att behandla i förteckningarna

ingående personuppgifter på sätt som

avses i personuppgiftslagen

· om föreningsstämman ska ta ställning

till ett förslag om ändring av stadgarna,

måste det fullständiga förslaget hållas

tillgängligt hos föreningen från

tidpunkten för kallelsen fram till

föreningsstämman.

Om medlem uppgivit annan adress ska det

fullständiga förslaget istället skickas till

medlemmen.

30 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få

utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin

bostadsrätt.

31 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

32 § 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.

33 § Revisionsberättelse

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

34 § Bostadsrättshavarens ansvar

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

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll

och reparationer av bland annat:

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

- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningsslistor samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster 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 svarar dock bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar

- varmvattenberedare

- ledningar för vatten och avlopp till de delar

dessas är åtkomliga inne i lägenheten och

betjänar endast bostadsrättshavarens

lägenhet

- undercentral (säkringsskåp) och därifrån

utgående el- och informationsledningar

(telefon, kabel-tv, data med mera) i

lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag

och fasta armaturer

- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning

- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC

svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat

även för:

- fuktisolerande skikt

- inredning och belysningsarmaturer

- vitvaror och sanitetsporslin

- klämring till golvbrunn, 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.

35 § Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla

installationer i lägenheten som installerats av

bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

36 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller

vattenledningsskada 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

endast för renhållning och snöskottning samt

ska 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.

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.

39 § Föreningens rätt att avhjälpa brist

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar

för lägenhetens skick eller utför en åtgärd i

strid mot vad som framgår av föreningens

stadgar samt 7 kap. 12 § BrL, och 7 kap. 7 §

BrL, så att någon annans säkerhet äventyras

eller det finns risk för omfattande skador på

någon annans egendom och

bostadsrättshavaren inte efter uppmaning

avhjälper bristen så snart som möjligt, får

föreningen avhjälpa bristen på

bostadsrättshavarens bekostnad.

40 § Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar,

markiser,

balkonginglasning, belysningsarmaturer,

solskydd,

parabolantennar etc. får sättas upp endast

efter

styrelsens skriftliga godkännande.

Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och

underhåll av sådana anordningar. Om det

behövs

för husets underhåll eller för att fullgöra

myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig

att, efter uppmaning från styrelsen, demontera

sådana anordningar på egen bekostnad.

41 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får

förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får denne begära att hyresnämnden prövar frågan

Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

42 § 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.

43 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig 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.

44 § 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.

45 § Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande 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, till vem lägenheten ska upplåtas samt information om hur andrahandskontrakt planeras att upprättas. 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.

Ansökan ska ske skriftligen senast tio dagar

innan uthyrning. En uthyrning i andrahand

måste minst vara två nätter. Uthyrningar i

andrahand godkänns högst sex gånger per år.

Uthyrning i andrahand godkänns högst ett år i taget.

Den som upplåter sin lägenhet utan tillstånd

riskerar att förverka sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavaren ansvarar under upplåtelseiden gentemot

bostadsrättsföreningen i enlighet med

stadgarna. Andrahands hyresgäster förväntas

städa trapphus och närvara vid städdagar om

hyrestiden överstiger tre månader.

46 § Inneboende

Bostadsrättshavare får inte låta utomstående

personer bo i lägenheten, om det kan medföra

olägenhet för föreningen eller annan medlem.

47 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift eller årsavgift.

2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

3. om lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem eller om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem.

4. om 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 bidrar till att ohyran sprids i huset,

5. om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som en bostadsrättshavare har,

6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och denne inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

7. om bostadsrättshavaren inte fullgör en skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,

8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för sådan näringsverksamhet eller liknande verksamhet som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning, eller

9. om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i 7 kap. 7 § BrL.

48 § Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse, inte heller anses nyttjanderätten förverkad om annan bestämmelse gällande hinder för förverkande i BrL är tillämplig.

49 § Ersättning vid uppsägning

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

50 § Tvångsförsäljning

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

51 § 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 har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

52 § Utdelning, upplösning och likvidation

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

Om föreningen upplöses eller likvideras 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 övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

54 § Stadgeändring

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