

Stadgar

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Veterinären 5 & 6 i Stockholm
organisationsnummer 716416-5859

OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn och ändamål
- 2 § Medlemskap och överlåtelse
- 3 § Medlemskapsprövning
- 4 § Bosättningskrav
- 5 § Insats och avgifter
- 6 § Årsavgiftens beräkning
- 7 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- 8 § Dröjsmål med betalning

FÖRENINGSSTÄMMA

- 9 § Föreningsstämma
- 10 § Motioner
- 11 § Extra föreningsstämma
- 12 § Kallelse
- 13 § Dagordning
- 14 § Rösträtt
- 15 § Ombud och biträde
- 16 § Röstning
- 17 § Resultatdisposition
- 18 § Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- 19 § Styrelsens sammansättning
- 20 § Konstituering
- 21 § Styrelsens protokoll
- 22 § Beslutsförhet och röstning
- 23 § Beslut i vissa frågor
- 24 § Firmateckning
- 25 § Styrelsens åligganden
- 26 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 27 § Räkenskapsår
- 28 § Revisor
- 29 § Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 30 § Bostadsrättshavarens ansvar
- 31 § Ytterligare installationer
- 32 § Brand- och vattenledningsskador
- 33 § Balkong, altan och takterrass
- 34 § Felammälan
- 35 § Gemensam upprustning
- 36 § Vanvård
- 37 § Övriga anordningar
- 38 § Förändring i lägenhet

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- 39 § Användning av bostadsrätten
- 40 § Sundhet, ordning och gott skick
- 41 § Tillträdesrätt
- 42 § Andrahandsuthyrning
- 43 § Inneboende

FÖRVERKANDE

- 44 § Förverkandegrunder
- 45 § Hinder för förverkande
- 46 § Ersättning vid uppsägning
- 47 § Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

- 48 § Meddelanden
- 49 § Framtida underhåll
- 50 § Utdelning, upplösning och likvidation
- 51 § Tolkning
- 52 § Stadgeändring m.m.

OM FÖRENINGEN

1 § Namn och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Veterinären 5 & 6 med adress Skeppargatan 70, 114 59 Stockholm.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende utan tidsbegränsning. En upplåtelse med bostadsrätt får bara avse hus eller del av hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas 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 ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer om inte annat följer av Bostadsrättslagen. Ansökan om inträde i föreningen ska göras skriftligen. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Medlem får inte utslutas eller utträda ur föreningen så länge hen innehar bostadsrätt.

3 § Medlemskapsprövning

Styrelsen ska utan dröjsmål, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden. Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. En juridisk person, som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet, får vägras inträde i föreningen. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

4 § Bosättningskrav

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

5 § Insats och avgifter

Insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma i enlighet med Bostadsrättslagen.

6 § Årsavgiftens beräkning

För att täcka föreningens kostnader för verksamheten samt för de i separat paragraf angivna avsättningarna ska varje bostadsrätt betala årsavgift. Årsavgifterna fördelas på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Vid fördelning av andelstal beaktas förutom yttnehåll även belägenhet i våningsplan m.m. Principerna för andelstalens fördelning utgör grunderna för årsavgiftsuttaget. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma enligt 9 kap 23 paragrafen bostadsrättslagen.

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

7 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % av prisbasbelopp enligt lag om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Pantsättningsavgift får uppgå till högst 1 % av samma prisbasbelopp som ovan som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. 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.

Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

8 § Dröjsmål med betalning

Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

FÖRENINGSSTÄMMA

9 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före maj månads utgång.

10 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska skriftligen anmäla detta senast före april månads utgång, dock senast vid den tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

11 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det eller revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

12 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska tillställas samtliga medlemmar genom utdelning, postbefordran eller genom e-post till uppgiven eller annan för styrelsen känd post- eller e-postadress. 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 får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före både såväl ordinarie föreningsstämma som extra stämma.

13 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande av stämman
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Ärenden som styrelsen tagit upp i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt paragraf 9
18. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till stämman.

14 § 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. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen.

15 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet ska visa upp en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet.

På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Som närstående i föregående mening räknas även föräldrar, syskon, myndigt barn, och släkting i rakt upp- och nedstigande led till medlemmen.

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

16 § 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.

17 § Resultatdisposition

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

18 § 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 tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

19 § Styrelsens sammansättning

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

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller högst två år.

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

20 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

21 § 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.

22 § Beslutsförhet 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 biträds av ordföranden. Om minsta antalet ledamöter för beslutsförhet är närvarande, fordras enhällighet om besluten.

23 § Beslut i vissa frågor

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller mark och inte heller riva eller företa väsentliga till- och ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

24 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av styrelsens ledamöter, två i förening.

25 § 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.

26 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

27 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

28 § 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. Av revisorerna – vilka inte behöver vara medlemmar – ska minst en vara auktoriserad eller godkänd.

Det åligger revisorn att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

29 § Revisionsberättelse

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

30 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för både det löpande och periodiska underhållet. Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar som styrelsen meddelar rörande den allmänna utformningen av marken.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda bland annat för lägenhetens

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt
- icke bärande innerväggar
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- fönster med tillbehör enligt följande: glas, spröjs, båge och persienn, även tillhörande lister, vädringsfilter, foder karm, tätningslister, handtag, lås med nyckel, beslag, gångjärn, m.m. samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster
- till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar; all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- 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 rökångar
- varmvattenberedare

- ledningar för vatten, avlopp och el 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 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 sanitetsporcelain
- klämring till golvbrunn
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin, torktumlare 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.

Bostadsrättshavaren bör teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för såsom:

- a. reparationer av rökkanaler, ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet
- b. radiatorer och ventilationskanaler
- c. i fråga om ledning av el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp
- d. ytbehandling av ytterdörrars ytterskikt och för utifrån synliga delar av fönster och fönsterdörr samt i förekommande fall kittning
- e. handdukstork i de fall föreningen har försett lägenheten med denna och handdukstorken utgör en del av lägenhetens värmeförsörjning
- f. balkonger.

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren svarar för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens lägenhet ska fattas på

föreningsstämma och kan avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

31 § Ytterligare installationer

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

32 § Brand- och vattenledningsskador

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

33 § 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.

34 § 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.

35 § 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.

36 § Vanvård

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

37 § Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor 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.

38 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får inte företas utan styrelsens skriftliga tillstånd:

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

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt vilket bostadsrättshavaren ska kunna styrka med skriftliga intyg.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

39 § 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.

40 § 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.

Om mark, förråd eller annat lägenhetskoment är till lägenheten ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är, eller med skäl kan misstänka vara, behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

41 § 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.

42 § Andrahandsuthyrning

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 samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid och kan förenas med villkor. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

43 § Inneboende

Bostadsrättshavare får inrymma utomstående personer i lägenheten, om det inte medför men för föreningen eller annan medlem i föreningen.

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

44 § 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 årsavgift
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren 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 annan medlem i föreningen
- 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
- bostadsrättshavaren inte iakttar 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 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.

45 § Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

46 § Ersättning vid uppsägning

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

47 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att

ÖVRIGT

48 § Meddelanden

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

49 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas följande fonder:

- fond för yttre underhåll
- dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

50 § 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 grundavgifter.

51 § 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.

52 § Stadgeändring m.m.

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. Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor



Stockholm



den 9 maj 2017

och

den 15 maj 2018

Intygar undertecknade styrelseledamöter


.....
(EVA SAMANTA)

.....
(PÖ CEDERHOLM)


.....
(LISA ARRENT)

.....
(ELISABETH SMITH NAESSEN)