

# STADGAR

## Bostadsrättsföreningen GARM

organisationsnummer 757200-6620

Antagna vid föreningsstämman 2018-05-24, samt vid extra föreningsstämmorna 2018-11-21

### FÖRENINGEN

- §1 Namn, säte och ändamål
- §2 Medlemskap och överlåtelse
- §3 Medlemskap – juridisk person
- §4 Medlemskap – fysisk person
- §5 Bosättningskrav
- §6 Andelsägande
- §7 Insats och Andelstal
- §8 Årsavgift
- §9 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- §10 Övriga avgifter
- §11 Dröjsmål med betalning

### FÖRENINGSTÄMMAN

- §12 Föreningsstämma
- §13 Motioner
- §14 Extra föreningsstämma
- §15 Dagordning
- §16 Kallelse
- §17 Rösträtt
- §18 Ombud och biträde
- §19 Röstning
- §20 Jäv

- §21 Resultatdisposition
- §22 Valberedning
- §23 Stämmans protokoll

### STYRELSE och REVISION

- §24 Styrelsens sammansättning
- §25 Konstituering
- §26 Styrelsens protokoll
- §27 Beslutsförhet och röstning
- §28 Beslut i vissa frågor
- §29 Firmateckning

- §30 Styrelsens åligganden
- §31 Utdrag ur lägenhetsförteckning
- §32 Räkenskapsår
- §33 Revisor
- §34 Revisionsberättelse

### BOSTADSRÄTTSHAVARENS

### RÄTTIGHETER och SKYLDIGHETER

- §35 Bostadsrättshavarens ansvar
- §36 Ytterligare installationer
- §37 Brand- och vattenledningsskador
- §38 Balkong och Förråd
- §39 Felanmälan
- §40 Gemensam upprustning
- §41 Vanvård
- §42 Övriga anordningar
- §43 Ombyggnad Förändring i lägenhet

### ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- §44 Användning av bostadsrätten
  - §45 Sundhet, ordning och gott skick
  - §46 Tillträdesrätt
  - §47 Andrahandsupplåtelse
  - §48 Inneboende
- ### NYTTJANDERÄTTENS FÖRVERKANDE
- §49 Förverkandegrunder
  - §50 Hinder för förverkande
  - §51 Ersättning vid uppsägning
  - §52 Tvångsförsäljning

### ÖVRIGT

- §53 Meddelanden
- §54 Framtida underhåll
- §55 Utdelning, upplösning, likvidation
- §56 Tolkning
- §57 Stadgeändring

## FÖRENINGEN

---

### NAMN, SÄTE och ÄNDAMÅL

#### §1

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Garm. Styrelsen har sitt säte i Göteborgs stad.

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.

### MEDLEMSKAP och ÖVERLÅTELSE

#### §2

Ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits som medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på det sätt styrelsen bestämmer.

Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare samt innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Motsvarande gäller vid byte och gåva.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövning av medlemskap har föreningen rätt att ta kreditupplysning eller begära andra nödvändiga underlag avseende sökanden. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen.

### MEDLEMSKAPSPRÖVNING - juridisk person

#### §3

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet medges inte inträde i föreningen.

### MEDLEMSKAPSPRÖVNING - fysisk person

#### §4

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.

### BOSÄTTNINGSKRAV

#### §5

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

## ANDELSÄGANDE

### §6

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av make, registrerad partner eller sådan sambo på vilka sambolagen tillämpas.

## INSATS och ANDELSTAL

### §7

Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

Även beslut om ändring av andelstal fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen är beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

## ÅRSavgIFT

### §8

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften beslutas av styrelsen och storleken på årsavgiften ska bestämmas med utgångspunkt från budgeterade utgifter.

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.

## ÖVERLÅTELSE- och PANTSÄTTNINGSAVGIFT samt AVGIFT FÖR ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

### §9

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 3,5 procent och pantsättningsavgiften till högst 1,5 procent av gällande prisbasbelopp.

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 procent 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.

## ÖVRIGA AVGIFTER

### §10

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

## DRÖJSMÅL MED BETALNING

### §11

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Inbetalning får 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 tills full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkasso-kostnader m.m.

## FÖRENINGSTÄMMAN

---

### FÖRENINGSTÄMMA

#### §12

Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast före juni månads utgång.

### MOTIONER

#### §13

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

### EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

#### §14

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.

### DAGORDNING

#### §15

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 revisionsberättelse
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. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande.

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

## KALLELSE

### §16

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.

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

## RÖSTRÄTT

### §17

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.

## OMBUD OCH BITRÄDE

### §18

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 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 vid föreningsstämman närvarande röstberättigade.

## RÖSTNING

### §19

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.

## JÄV

### §20

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

## RESULTATDISPOSITION

### §21

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

## VALBEREDNING

### §22

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.

## STÄMMANS PROTOKOLL

### §23

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

I fråga om protokollets innehåll gäller:

- att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet.
- att stämmans beslut ska föras in i protokollet.
- 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

---

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

#### §24

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant utses för en tid av ett eller två år på så sätt att halva styrelsen väljs det ena året och halva nästkommande år.

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

## KONSTITUERING

### §25

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

## STYRELSENS PROTOKOLL

### §26

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.

## BESLUTFÖRHET och RÖSTNING

### §27

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 ordföranden bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

## BESLUT I VISSA FRÅGOR

### §28

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller 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.

## FIRMATECKNING

### §29

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

## STYRELSENS ÅLIGGANDEN

### §30

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter.
- att avge redovisning för förvaltningen 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.
- Föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i Dataskyddsförordningen (GDPR).

- 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.

#### UTDRAG UR LÄGENHETSFÖRTECKNING

##### §31

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

#### RÄKENSKAPSÅR

##### §32

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

#### REVISOR

##### §33

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

#### REVISIONSBERÄTTELSE

##### §34

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

## BOSTADSRÄTTSHAVARES RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

#### BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR

##### §35

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:

- Ledningar för vatten, avlopp, värme, el, telefoni, tv, bredband och porttelefoni till de delar dessa är synliga och åtkomliga inne i lägenheten och endast betjänar bostadsrättshavarens lägenhet.
- Ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.
- Icke bärande innerväggar.
- Invändig målning av fönster och balkong/altandörr, inklusive foder.
- För skada på fönster och balkong/altandörr genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren. Detsamma gäller för fönster- och dörrglas.
- Ytterdörr och därtill hörande gångjärn och beslag, lås, inklusive nycklar, brevinkast samt ringklocka och porttelefonens svarsapparat. Invändig målning av dörr och foder.
- För skada på ytterdörr och dörrfoder genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren.
- Innerdörrar.



- Golv- och taklister, dörr- och fönsterfoder.
- Målning av vattenfyllda radiatorer samt luftning för korrekt vattennivå i radiatorn.
- Golvvärme.
- Rengöring ventiler och ventilingångar.
- Säkringsskåp och från våningscentralen utgående elledningar för lägenheten samt kanalisationer, strömbrytare, eluttag och fasta armaturer.
- Balkonger, skötsel och renhållning.
- Eldstäder, med undantag för tillhörande rökgångar och sotning.
- Brandvarnare.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt toaletterum svarar bostadsrättshavaren härutöver för:

- Ytbeklädnad och till vägg och golv hörande fuktisolerande skikt.
- Inredning och belysning.
- Sanitetsporstin, duschvägg/duschkabin, vitvaror.
- Golvbrunn inklusive klämring.
- Rensning och rengöring av golvbrunn och vattenlås.
- Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, inklusive inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
- Blandare och avstängningsventiler – avstängningsventilen markerar även gräns för bostadsrättshavarens respektive fastighetens ledning.
- Elektrisk handdukstork.

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning, bland annat:

- Vitvaror.
- Köksfläkt (endast kolfilterfläkt)..
- Rensning av vattenlås.
- Diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
- Blandare och avstängningsventiler – avstängningsventilen markerar även gräns för bostadsrättshavarens respektive fastighetens ledning.

#### YTTERLIGARE INSTALLATIONER

##### §36

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

#### BRAND- OCH VATTENLEDNINGSSKADOR

##### §37

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

#### BALKONG och LÄGENHETSFÖRRÅD

##### §38

I lägenheterna med balkong/altan svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt att avledning av dagvatten inte hindras. Det lägenhetsförråd bostadsrättshavaren disponerar, ska skötas så att sundhet och gott skick bibehålls. Bostadsrättshavaren svarar för rengöring och ordning.

## FELANMÄLAN

### §39

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

## GEMENSAM UPPRUSTNING

### §40

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.

## VANVÅRD

### §41

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.

## ÖVRIGA ANORDNINGAR

### §42

Anordningar som luftvärmepump, markis, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenn, grill 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.

## FÖRÄNDRING I LÄGENHET

### §43

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

1. ingrepp i bärande konstruktion.
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme eller vatten.
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.

## ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

---

### ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

#### §44

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 annan medlem i föreningen.

### SUNDHET, ORDNING och GOTT SKICK

#### §45

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. Ohyra får inte föras in i lägenheten.

## TILLTRÄDESRÄTT

### §46

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.

## ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

### §47

En bostadsrättshavare får endast upplåta lägenheten i andra hand till annan person för självständigt brukande om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Upplåtelsen är tidsbegränsad.

Bostadsrättshavaren ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen på det sätt styrelsen beslutar. 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 befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Ansvar för lägenheten enligt dess stadgar vilar under andrahandsuthyrningen fortfarande på bostadsrättshavaren.

## INNEBOENDE

### §48

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

## NYTTJANDERÄTTENS FÖRVERKANDE

---

### FÖRVERKANDEGRUNDER

#### §49

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

- Bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
- Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand.
- Bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem.
- Lägenheten används för annat ändamål än den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller annan medlem.
- Bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om

bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyra 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 som till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

## HINDER FÖR FÖRVERKANDE

### §50

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten 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.

## ERSÄTTNING VID UPPSÄGNING

### §51

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

## TVÅNGSFÖRSÄLJNING

### §52

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

## ÖVRIGT

---

## MEDELANDEN

### §53

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

## FRAMTIDA UNDERHÅLL

### §54

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden bör årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

## UTDELNING, UPPLÖSNING och LIKVIDATION

### §55

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

## TOLKNING

### §56

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.

## STADGEÄNDRING

### §57

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.