



## STADGAR

för Centralbostadsrättsföreningen i Stockholm

organisationsnummer 702000-3286

### OM FÖRENINGEN

1 § Namn, ändamål och säte

2 § Medlemskap och överlåtelse

3 § Medlemskapsprövning

4 § Andelsägande

5 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

6 § Årsavgiftens beräkning

7 § Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

8 § Övriga avgifter

9 § Dröjsmål med betalning och betalningsanstånd

### FÖRENINGSTÄMMA

10 § Föreningsstämma

11 § Motioner

12 § Extra föreningsstämma

13 § Dagordning

14 § Kallelse

15 § Rösträtt

16 § Ombud och biträde

17 § Röstning

18 § Jäv

19 § Över- och underskott

20 § Valberedning

21 § Stämmans protokoll

## **STYRELSE OCH REVISION**

22 § Styrelsens sammansättning

23 § Konstituering

24 § Styrelsens protokoll

25 § Beslutsförhet och röstning

26 § Beslut i vissa frågor

27 § Firmateckning

28 § Styrelsens åligganden

29 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

30 § Räkenskapsår

31 § Revisorernas sammansättning

32 § Avgivande av revisionsberättelse

## **BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**

33 § Bostadsrättshavarens ansvar

34 § Ytterligare installationer

35 § Brand- och vattenledningsskador

36 § Felanmälan

37 § Gemensam upprustning

38 § Vanvård

39 § Tillbyggnad

40 § Ombyggnad

## **ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN**

41 § Användning av bostadsrätten

42 § Sundhet, ordning och gott skick

43 § Tillträdesrätt

44 § Andrahandsuthyrning

## **FÖRVERKANDE**

45 § Förverkandegrunder

46 § Hinder för förverkande

47 § Tvångsförsäljning

## **ÖVRIGT**

48 § Meddelande

49 § Framtida underhåll

50 § Upplösning likvidation mm

51 § Tolkning

52 § Stadgeändrin

## OM FÖRENINGEN

### § 1 Namn, ändamål och säte

Föreningens namn är Centralbostadsrättsföreningen i Stockholm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

### § 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. Medlemsansökan ska vara skriftlig och innehålla en utfästelse att sökanden förbinder sig att bosätta sig i fastigheten om ansökan avser en bostadslägenhet. Till ansökan ska fogas en styrkt kopia av överlåtelsehandlingen 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 överlåtelsen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Styrelsen är skyldig att skyndsamt och senast inom en månad 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.

### § 3 Medlemskapsprövning

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 ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

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

## **§ 4 Andelsägande**

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehåller av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

## **§ 5 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift**

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

## **§ 6 Årsavgiftens beräkning**

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning 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.

## **§ 7 Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse**

7A Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 procent och pantsättningsavgiften till högst 1 procent av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

7B Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får uppgå till högst 10 procent av gällande prisbasbelopp. Upplåts lägenheten under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar. Avgiften betalas av bostadsrättshavaren.

## **§ 8 Övriga avgifter**

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

## **§ 9 Dröjsmål med betalning och betalningsanstånd**

Årsavgiften ska betalas månadsvis i förskott på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, 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 dess full betalning sker och påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

Under förutsättning att det är till fördel för den enskilde medlemmen och föreningen får styrelsen medge en kortare tids anstånd med betalning av årsavgiften vid sjukdomsfall, arbetslöshet eller andra liknande förhållanden.

## **FÖRENINGSTÄMMA**

### **§ 10 Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 april och senast före maj månads utgång.

### **§ 11 Motioner**

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 mars eller inom den senare tidpunkt styrelsen beslutar.

### **§ 12 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 en tiondel (1/10) av samtliga röstberättigade.

### **§ 13 Dagordning**

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämμοordförande
4. 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 styrelseledamöter 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 och av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

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

## **§ 14 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 angivits i kallelsen.

Senast två veckor före ordinarie stämma och en vecka före extra stämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast fyra veckor före stämman. Kallelsen delges samtliga medlemmar via e-post såvida medlem inte uppgett annan adress. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus och publiceras på hemsidan.

## **§ 15 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 har fullgjort sina ekonomiska skyldigheter till föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

## § 16 Ombud och biträde

Medlem för utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig fullmakt. En fullmakt gäller endast den angivna frågan eller den angivna stämman. Ombud för inte företräda mer än två medlemmar. På föreningsstämman får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud eller biträde får endast vara:

1. annan medlem
2. medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
3. föräldrar
4. syskon
5. barn
6. annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
7. god man

## § 17 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 beslutats av stämman innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämman kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

**Kvalificerad majoritet**, det vill säga minst två tredjedelar av de röstande krävs:

1. vid andra stämmobeslutet om stadgeändring,
2. om berörd bostadsrättshavare röstar nej till stämmobeslut i fråga om ny-, till- eller ombyggnad av fastigheten och bostadsrättshavarens bostad förändras,
3. om berörd bostadsrättshavare röstar nej till stämmans beslut som innebär ändring av någon insats och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan insatserna,
4. om berörd bostadsrättshavare röstar nej till stämmans beslut som innebär ökning av samtliga insatser,
5. om stämmans beslut innebär utvidgning av föreningens verksamhet, och



6. om stämman beslutar om likvidation av föreningen och detta beslut har fattats antingen av samtliga röstberättigade på en stämma eller på två på varandra följande stämmor och där två tredjedelar har röstat för beslutet på den andra stämman.

**Särskild majoritet**, det vill säga minst tre fjärdedelar av de röstande, krävs vid andra stämmobeslutet om beslutet avser stadgeändring och beslutet innebär ändring av de grunder enligt vilka årsavgifterna ska beräknas.

## § 18 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.

Bestämmelserna i första stycket om medlem gäller även ombud för medlem.

## § 19 Över- och underskott

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 årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

## § 20 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvode.

## § 21 Stämmans protokoll

Vid föreningsstämman ska protokoll föras av den som stämman utsett. I fråga om protokollet 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**

### **§ 22 Styrelsens sammansättning**

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

Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Dessutom kan högst en extern person väljas för att förstärka styrelsen på sätt som omständigheterna kräver.

### **§ 23 Konstituering**

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

### **§ 24 Styrelsens protokoll**

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras 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.

### **§ 25 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. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Suppleanter tjänstgör i den ordning som styrelsen bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning beslutad av styrelsen.

## § 26 Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om en ny-, till- eller ombyggnad innebär att medlems bostadsrätt förändras ska samtycke från medlemmen inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

## § 27 Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två ledamöter i förening.

## § 28 Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

1. att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
2. att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheter under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
3. att senast en månad före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
4. att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga
5. att föra medlems- och lägenhetsförteckning (föreningen har rätt att behandla i förteckningen ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen)

## § 29 Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

## § 30 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

## § 31 Revisorernas sammansättning

Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med minst en och 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.

## § 32 Avgivande av revisionsberättelse

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

# BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

## § 33 Bostadsrättshavarens ansvar

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

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

1. ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
2. icke bärande innerväggar
3. glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningsslistor samt all målning förutom utvändigt målning och kittning
4. till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida
5. innerdörrar och säkerhetsgrindar
6. lister, foder och stuckaturer
7. i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
8. elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
9. eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
10. ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjäna endast bostadsrättshavarens lägenhet
11. undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data mm) i lägenheten, kanaliseringar, brytare, eluttag och fasta armaturer
12. ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
13. brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat för:

1. till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
2. inredning och belysningsarmaturer
3. vitvaror och sanitetsporslin
4. golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
5. rensning av golvbrunn och vattenlås
6. tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
7. kranar och avstängningsventiler
8. elektrisk handdukstork

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

1. vitvaror
2. kolfilterfläkt
3. rensning av vattenlås
4. diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
5. kranar och avstängningsventiler: i fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning

### **§ 34 Ytterligare installationer**

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

### **§ 35 Brand- och vattenledningsskador**

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

### **§ 36 Felanmälan**

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

### **§ 37 Gemensam upprustning**

Föreningsstämman 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.

### **§ 38 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.

### **§ 39 Tillbyggnad**

Anordningar såsom markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för

skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för huset underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

### **§ 40 Ombyggnad**

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande förändringar får dock inte företas utan styrelsens 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, så som t.ex. bygglov, erhålls. Förändringar ska alltid utföras enligt gällande byggnorm och på ett fackmannamässigt sätt.

## **ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN**

### **§ 41 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.

### **§ 42 Sundhet, ordning och gott skick**

Bostadsrättshavaren är skyldig att 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 förråd eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

### **§ 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 bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

### **§ 44 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 och till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

## FÖRVERKANDE

### § 45 Förverkandegrunder

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

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift
2. lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
4. lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
5. 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
6. bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
8. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
9. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken inte till en oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande
10. bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala avgift för andrahandsuthyrning.

### § 46 Hinder för förverkande

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



## **§ 47 Tvångsförsäljning**

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

## **ÖVRIGT**

### **§ 48 Meddelanden**

Meddelanden delges genom e-post eller genom anslag i föreningens hus.

### **§ 49 Framtida underhåll**

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt planen.

### **§ 50 Upplösning, likvidation mm.**

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

### **§ 51 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.

### **§ 52 Stadgeändringar**

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

***Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor den 18 augusti och 1 september 2014.***