

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Korsvägen
organisationsnummer 769641–9923

OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, säte och ändamål
- 2 § Medlemskap och överlåtelse
- 3 § Medlemskapsprövning - fysisk person
- 4 § Bosättningskrav
- 5 § Andelsägande
- 6 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 7 § Årsavgiftens beräkning mm
- 8 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

FÖRENINGSTÄMMA

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

STYRELSE OCH REVISION

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS

RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

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

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

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

FÖRVERKANDE

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

ÖVRIGT

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

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Korsvägen. Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. 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. 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 kommit in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphört att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen.

3 § 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.

4 § Bosättningskrav

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

5 § Andelsägande

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

6 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift samt ändring av densamma beslutas av föreningsstämma.

7 § Årsavgiftens beräkning m. m.

Föreningens löpande verksamhet finansieras genom uttag av årsavgift.

Årsavgiften erläggs till bestridande av dels ränta belöpande på av föreningen tecknade krediter, dels föreningens övriga löpande verksamhet. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till deras respektive andelar av byggnadens totala boarea.

För möjliggörande av kapitaltillskott från medlem till föreningen, vilket minskar medlemmens årsavgift, kan krediterna proportioneras ut på lägenheterna enligt ovan nämnda fördelningsgrund. Detta ger medlem möjlighet att, vid tid som bestäms av styrelsen, till föreningen helt eller delvis amortera sin andel av krediterna varefter denna medlem befrias från den del av årsavgiften som avser ränta på av medlemmen amorterad kredit.

Beslut om ändring av beräkningsgrund för årsavgifterna fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet blir beslutet giltigt endast om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman biträtt beslutet.

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom 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 m.m.

Efter ordinarie föreningsstämma ska för det kommande året gällande årsavgifter, samt i förekommande fall avgifter för fasta parkeringsplatser, meddelas samtliga medlemmar.

8 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

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.

Avgift för andrahandsupplåtelse (total sublokation) får för en lägenhet årligen motsvara högst 10 % av nämnda prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

FÖRENINGSSTÄMMA

9 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång.

10 § Motioner

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

11 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

12 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Val av protokollförare
5. Godkännande av dagordningen
6. Val av två justerare tillika rösträknare
7. Fråga om stämman blivit stadgaenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om justering av årsavgiftsuttag
14. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleant
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkterna 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

13 § 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 tre 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

i stället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post.

14 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst oavsett hur många bostadsrätter medlemmen innehar. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans denna röst.

Vid lika röstetal gäller den linje som företräds av styrelsens ordförande.

15 § 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. Bitrådets 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 vårdnadshavare.

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 stämman.

16 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som styrelsens ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings 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 § 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.

18 § Resultatdisposition

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

19 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämman 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,
4. att till protokollet ska fogas en aktuell förteckning över lägenheternas innehavare inklusive gällande fördelning av vinds- och källarförråd.

Protokollet ska senast inom tre veckor distribueras till medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

20 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av tre eller fem ledamöter med högst två suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant utses för en tid av ett år.

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

21 § Konstituering

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

22 § 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.

23 § 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 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.

24 § Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark 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.

25 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen som helhet eller av minst två ledamöter tillsammans.

26 § 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 distribuera årsredovisningen och revisionsberättelsen till medlemmarna,
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som anges i tillämplig lagstiftning,
- om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget distribueras till medlemmarna i samband med kallelsen till stämman. Om medlem uppgivit annan adress än den egna lägenhetens ska det fullständiga förslaget istället skickas till denna adress.

27 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

28 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

29 § 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. Minst en av föreningens revisorer respektive revisorssuppleanter ska vara auktoriserad. Revisorer och revisorssuppleanter behöver inte vara medlemmar i föreningen.

30 § Revisionsberättelse

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

31 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även upplåten mark samt förråd, vinds- och källarutrymmen och andra lägenhetskomplement som kan ingå i en upplåtelse samt i förekommande fall upplåtna fasta parkeringsplatser med nyttjanderätt.

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 tätningslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar dock bostadsrättshavaren,
- till lägenhetens ytterdörrar 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 och rör till dessa svarar bostadsrättshavaren endast för målning,
- golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med,
- eldstäder och tillhörande rökgångar,
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet. Stammar ingår alltid i föreningens reparationsansvar, medan kostnad för åtgärdande kan komma att åvila bostadsrättshavaren för det fall denne genom vårdslöshet orsakat skadan,
- undercentral (säkringskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer,
- ventiler och lufinläpp, 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 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 är skyldig att teckna och fortlöpande inneha en för lägenheten giltig bostadsrättsförsäkring.

Bostadsrättshavaren är vidare skyldig att följa av föreningsstämman beslutade ordningsregler.

32 § Ytterligare installationer

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

33 § Brand- och vattenledningsskador

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

34 § 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.

35 § 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.

36 § 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.

37 § 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.

38 § 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.

39 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten.

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 röckkanal, 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 han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

40 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än som bostad enligt vad som framgår av respektive upplåtelseavtal. Föreningen får

dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

41 § Sundhet, ordning och gott skick

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.

42 § 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.

43 § Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande, s.k. total sublokation, endast om styrelsen ger sitt skriftliga medgivande. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande 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. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Uthyrning av del av lägenhet, s.k. partiell sublokation, kräver enligt Bostadsrättslagen inget medgivande från föreningen men får inte medföra allvarliga men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen. Innehavaren av bostadsrätten nr. 1202 kan således utan styrelsens medgivande fortsätta hyra ut avskilda delar av sin lägenhet på det sätt som hittills skett.

Oavsett andrahandsupplåtelse i form av partiell sublokation eller total sublokation behåller bostadsrättshavaren sitt totala ansvar för lägenheten.

FÖRVERKANDE

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 betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan styrelsens medgivande 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 avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon 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 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.
- om bostadsrättshavaren utan behövtillstånd utför en åtgärd som anges i § 39.

45 § 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 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 tvångsförsäljas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

48 § Medlemsinformation

Information till medlemmarna meddelas på föreningens webbplats eller, i viktigare frågor, genom distribution via e-post och/eller utdelning i brevkast.

49 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,2 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan i stället avsättning till fonden göras enligt planen.

50 § Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna efter lägenheternas andelar av byggnadens totala boarea.

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna enligt samma princip som i föregående stycke.

51 § Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

52 § 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 styrelsens ordförande biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de avgivna rösterna har biträtt beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.