

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Burnäset

§ 1 Föreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Burnäset.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Helsingborgs kommun, Skåne län.

§ 4 Grundavgift och årsavgift

Styrelsen fastställer grundavgift och årsavgift för varje lägenhet. Ändring av grundavgiften måste alltid beslutas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens grundavgift, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Om årsavgiften inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen tills full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

§ 5 Andra avgifter

Föreningen kan ta ut överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse efter beslut av styrelsen.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften av pantsättaren.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av året, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd.

Korttidsuthyrning är inte tillåten.

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

§ 6 Styrelse

Styrelsen ska bestå av tre styrelseledamöter med en styrelsesuppleant. Styrelseledamöter och styrelsesuppleant väljs av föreningsstämman för en period av högst två (2) år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman, ska mandatperioden för ordföranden vara ett år.

Styrelsen konstituerar sig själv med undantag för ordföranden som utses av stämman.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Föreningsstämman kan dock välja en (1) styrelseledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt 11 kap 7 § föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

§ 7 Protokoll vid styrelsesammanträde

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras. Protokollet ska justeras av ordföranden för sammanträdet och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet.

Endast styrelseledamot och revisor har rätt att ta del av styrelseprotokoll. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll.

Protokoll ska förvaras betryggande. Protokoll från styrelsesammanträde ska föras i nummerföljd.

§ 8 Valberedning

Ordinarie föreningsstämma kan utse en valberedning. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningen ska bestå av två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.

Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta. Förslagen ska vara klara senast fyra (4) veckor före föreningsstämman för att kunna bifogas kallelsen.

§ 9 Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits en revisor och en revisorssuppleant, av vilka en revisor ska vara auktoriserad.

§ 10 Revisorernas granskning

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen.

Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

§ 11 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är 1/1-31/12.

§ 12 Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 13 Föreningsstämman

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ.

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade.

Begäran ska ange vilket ärende som ska behandlas.

§ 14 Motioner

En medlem som önskar att ett visst ärende ska behandlas på en ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före februari månads utgång eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma. Styrelsen ska se till att ärendet tas in i kallelsen tillsammans med styrelsens yttrande över motionen.

§ 15 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängden
5. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare
6. Fastställande av dagordningen
7. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
8. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
10. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
11. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
12. Val av styrelseordförande
13. Val av styrelseledamöter och suppleant
14. Val av revisor och revisorssuppleant
15. Val av valberedning
16. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
17. Föreningsstämmans avslutande

På en extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-7 ovan, ange de ärenden som ska behandlas.

§ 16 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

Ordinarie stämma

Kallelse till ordinarie föreningsstämma ska tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman lämnas genom skriftligt meddelande i medlemmarna brevlådor eller genom e-post. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma i enlighet med § 14. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen och det fullständiga förslaget måste hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman- Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

Om det krävs för att föreningsstämmobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat.

Om stadgarna ändras måste detta genast registreras hos Bolagsverket. Beslut som bygger på den nya lydelsen får inte genomföras dessförinnan.

Extra stämma

Kallelse till extra föreningsstämma ska på motsvarande sätt ske tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses ska anges.

Utskick av kallelse och andra meddelanden

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post. Andra meddelanden till medlemmarna delas ut eller skickas som e-post.

§ 17 Rösträtt, ombud och biträde

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt i original. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdats. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 18 Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder.

Vid personval anses den vald som har fått de flesta rösterna.

Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av föreningsstämman innan valet förrättas.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i lag.

§ 19 Protokoll vid föreningsstämman

Ordföranden vid föreningsstämman ska se till att det förs protokoll.

Ifråga om protokollets innehåll gäller att:

1. röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet,
2. föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet, samt
3. om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet

§ 20 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 21.

§ 21 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av bostadsrättsföreningens fastighet och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens underhållsplan. Styrelsen ska regelbundet uppdatera underhållsplanen. Årsredovisningens förvaltningsberättelse ska innehålla redogörelse för kommande underhållsbehov och under året vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

§ 22 Över- och underskott

Det över- eller underskott som kan uppstå i bostadsrättsföreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning.

§ 23 Likhetsprincipen

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte företa en handling eller annan åtgärd som är ägnad att bereda en otillbörlig fördel åt medlem eller någon annan till nackdel för föreningen eller annan medlem.

§ 24 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende vatten, avlopp, värme, gas, elektricitet och ventilation. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmannamässigt.

Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl underhållen och hålls i gott skick. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenheten hör bland annat:

- 1) Ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandlingen som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.
- 2) Icke bärande innerväggar (nya och ursprungliga)
- 3) Inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporlin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin. Bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledningar till denna inredning.
- 4) Lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister.
- 5) Insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, lås, ringklocka och nycklar.
- 6) Glas i fönster och dörrar
- 7) Till fönster och fönsterdörrar (altandörr och grovköksdörr) hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörrar.
- 8) Golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med

- 9) Målning av radiatorer och värmeledningar
- 10) Ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten
- 11) Armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning.
- 12) Eldstäder och braskaminer med tillhörande rökgångar
- 13) Köksfläkt, som ska vara av Alliancetyp, spiskåpa och ventilationsdon. Bostadsrättsföreningen svarar dock för underhåll av ventilationsfläkt på taket. Installation av anordning som påverkar husets ventilation, t ex köksventilator eller ändring av ventilationstrumma, kräver styrelsens godkännande
- 14) Gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer inklusive entréarmaturer.
- 15) Brandvarnare (avser såväl inköp, installation som underhåll)
- 16) Elektrisk golvvärme och handdukstork som bostadsrättshavare försett lägenheten med.
- 17) Egna installationer

Bostadsrättshavaren har även ansvar samt underhålls- och reparationsskyldighet för samtliga installationer och konstruktioner i lägenheten som installerats eller tillförts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

Ingår i bostadsrättsupplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan. Detta gäller även mark som är upplåten med bostadsrätt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledningar som bostadsrättsföreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag.

§ 25 Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 24, är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande förutsatt att föreningen försett lägenheten med dessa:

- 1) Ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar).
- 2) Ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring (exempelvis tv och bredband) som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande väggar (inte är åtkomliga i lägenheten).
- 3) Radiatorer, värmeledningar (bostadsrättshavaren svarar dock för målning) samt varmvattenberedare i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med
- 4) Rökgångar (inte rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation
- 5) Målning av utsidan av ytterdörrar och fönster (det som är åtkomligt utifrån)

§ 26 Ansvarsfördelning vid skada

Medlemmarnas underhållssvar gäller även när en skada inträffar helt oberoende av hur den uppkommit. Detta innebär att den som har underhållsansvaret även ska ombesörja och bekosta uppkomna skador.

Enda undantaget från denna huvudregel avser bostadsrättshavarnas ansvar för brand- och vattenledningsskada, se § 27.

I vissa fall kan ersättning för skada krävas av den som varit vållande till skadan. Med vållande till skada avses att man varit vårdslös eller försumlig.

Vid vattenskada i lägenheten ansvarar föreningen för

- Undersökning av skadans omfattning
- Utrivning av medlemmens yt- och tätskikt i nödvändig omfattning för att undvika följdskador eller för att kunna åtgärda skador på föreningens egendom
- Uttorkning av de delar som föreningen enligt stadgarna har underhållsansvar för

§ 27 Brand- och vattenledningsskada samt ohyra

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

§ 28 Ersättning vid inträffad skada

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre ska ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället. Särskilda regler gäller för brand- eller vattenledningsskada, se § 27.

§ 29 Avhjälpande av brist

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

§ 30 Ingrepp i lägenheten

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

1. Ingrepp i en bärande konstruktion
2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får bara vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättshavaren ansvarar gentemot föreningen för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne har utfört.

§ 31 Användning av bostadsrätten

Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av de som hör till bostadsrättshavarens hushåll, de som besöker bostadsrättshavaren som gäst, någon som bostadsrättshavaren har inrymt eller någon som på uppdrag av bostadsrättshavaren utför arbete i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen kan anta ordningsregler. Ordningsreglerna ska vara i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren ska följa bostadsrättsföreningens ordningsregler.

Om det förekommer störningar i boendet ska bostadsrättsföreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Det gäller inte om bostadsrättshavaren sägs upp med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning. Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

§ 32 Tillträde till lägenheten

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som bostadsrättsföreningen svarar för eller för att avhjälpa brist när bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick.

När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten ska tvångsförsälgas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Bostadsrättsföreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten och utföra nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i lägenheten eller på marken.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde när bostadsrättsföreningen har rätt till det kan bostadsrättsföreningen ansöka om särskild handräckning vid Kronofogden.

§ 33 Förverkandegrunder

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

- a) Bostadsrättshavaren dröjer med att betala månadsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- b) Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- c) Bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
- d) Lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- e) Bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavare genom att inte oskäligen dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset.
- f) Bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa en giltig ursäkt för detta
- g) Bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs

- h) Lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande.

§ 34 Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshaven till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

§ 35 Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 36 Tvångsförsäljning

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

§ 37 Upplösning av föreningen

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

§ 38 Bostadsrättsföreningens fastighet och tomträtt

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans godkännande avhända bostadsrättsföreningens fastighet, del av fastighet eller tomträtt.

§ 39 Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

Stadgarna antogs vid ordinarie föreningsstämma 2018-05-23 samt vid extra stämma 2018-06-25.