Registrerades av Bolagsverket
2025-09-26 08:56
R526758/25

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Skogsfåglarna
organisationsnummer 716419-4024

OM FÖRENINGEN
§ 1 Namn, säte och ändamål
§ 2 Medlemskap och överlåtelse
§ 3 Medlemskapsprövning - juridisk person
§ 4 Medlemskapsprövning - fysisk person
§ 5 Andelsägande
§ 5 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
§ 7 Årsavgiftens beräkning
§ 8 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
§ 9 Övriga avgifter
§ 10 Dröjsmål med betalning

FÖRENINGSSTÄMMA
§ 11 Föreningsstämma
§ 12 Motioner
§ 13 Extra föreningsstämma
§ 14 Dagordning
§ 15 Kallelse
§ 16 Rösträtt
§ 17 Ombud och biträde
§ 18 Röstning
§ 19 Jäv
§ 20 Resultatdisposition
§ 21 Valberedning
§ 22 Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION
§ 23 Styrelsens sammansättning
§ 24 Konstituering
§ 25 Styrelsens protokoll
§ 26 Beslutsförhet och röstning
§ 27 Beslut i vissa frågor
§ 28 Firmateckning
§ 29 Styrelsens åligganden
§ 30 Utdrag ur bostadsrättsförteckning
§ 31 Räkenskapsår
§ 32 Revisor
§ 33 Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER
§ 34 Bostadsrättshavarens ansvar
§ 35 Brand- och vattenledningsskador
§ 36 Ersättning för inträffad skada
§ 37 Felanmälan
§ 38 Vanvård
§ 39 Övriga anordningar
§ 40 Förändring i bostadsrätten

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN
§ 41 Användning av bostadsrätten
§ 42 Störningar m.m.
§ 43 Tillträdesrätt
§ 44 Uthyrning

FÖRVERKANDE
§ 45 Förverkandegrunder
§ 46 Hinder för förverkande
§ 47 Ersättning vid uppsägning
§ 48 Tvångsförsäljning

ÖVRIGT
§ 49 Meddelanden
§ 50 Framtida underhåll
§ 51 Utdelning, upplösning och likvidation
§ 52 Tolkning
§ 53 Stadgeändring

OM FÖRENINGEN

§ 1 Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Skogsfåglarna. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för fritidsboende för nyttjande utan tidsbegränsning. Bostäder upplåts som veckoandelar i respektive av de 20 stugorna som tillhör föreningen, s.k. bostadsrätter. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 2 Medlemskap och överlåtelse

Vid en överlåtelse utfärdar föreningen överlåtelseavtal, samägarvillkor, inträdesansökan samt nyckelbrev. I samband med det begärs även samtycke, på grund av dataskyddsförordningen, av samtliga parter att framledes skicka handlingar via e-post. Vid gåva ska bifogas en kopia på gåvobrevet, vid arvskifte ska bifogas kopia på boupptecknin och arvskifteshandling. Ansökan om medlemskap ska skickas av säljare/givare/arvinge till föreningen via post eller e-post. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen pröva frågan om medlemskap.

När överlåtelsehandlingarna återkommer till föreningen undertecknade av berörda parter beviljar föreningen medlemskap, skannar samtliga handlingar och e-postar dem till SBC för registrering. Originalen förvaras hos föreningen.

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och nyttja den endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen.

Medlemsansökan och ett av originalen av överlåtelsehandlingarna ska inom en månad från överlåtelsen ha inkommit till föreningen. Inträde i föreningen ska beviljas den som erhåller en bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

Den till vilken en bostadsrätt övergått är jämte överlåtaren solidariskt ansvarig för samtliga förpliktelser gentemot föreningen som åvilar överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättshavare. Det gäller under förutsättning att inte annat överenskommits mellan föreningen och den nya bostadsrättshavaren.

§ 3 Medlemskapsprövning - juridisk person

Juridisk person som förvärvat en bostadsrätt får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare en bostadsrätt. Kommun och region får inte vägras medlemskap.

§ 4 Medlemskapsprövning - fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar en 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.

§ 5 Andelsägande

Om en bostadsrätt upplåtes till flera bostadsrättshavare medför det inte en uppdelning av bostadsrätten i andelar gentemot föreningen, utan bostadsrätten utövas av samägarna gemensamt.

§ 6 Insats, årsavgift, upplåtelseavgift och medlemsavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift och medlemsavgift fastställs av styrelsen.

§ 7 Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrätterna i förhållande till deras andelstal. Beslut om ändring av andelstal 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.

§ 8 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst fem procent av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren/givaren/arvingen.

§ 9 Övriga avgifter

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

§ 10 Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom bankgiro eller IBAN-nummer. 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 gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader m.m.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 11 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast före juni månads utgång.

Föreningsstämman ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Styrelsen kan dock besluta om att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis. Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ställs särskilda krav på kallelsen, se § 15.

§ 12 Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla det till styrelsen senast sex veckor före stämman.

§ 13 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Val av stämmoordförande
3. Anmälan av stämmoordförandens 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 revisorernas berättelse
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, samt i förekommande fall åt valberedning, för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

§ 14 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.

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

§ 15 Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och för att rösta.

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.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Dessa kallelsetider gäller även om föreningsstämman ska behandla:

1. en fråga om ändring av stadgarna,
2. en fråga om likvidation,
3. en fråga om att föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, eller
4. en fråga om förenklad avveckling.

Kallelsen ska utfärdas genom via e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress.

Kallelsen ska skickas med post till varje medlem vars postadress är känd för föreningen, om:

1. en ordinarie föreningsstämma ska hållas på en annan tid än som har bestämts i stadgarna,
2. stämman ska behandla en fråga om en ändring av stadgarna som innebär:
   a) att en medlems skyldighet att betala insatser eller avgifter till föreningen ökas,
   b) att en medlems rätt till föreningens vinst inskränks,
   c) att en medlems rätt till föreningens tillgångar vid dess upplösning inskränks,
3. stämman ska ta ställning till om föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, gå i likvidation eller upplösas genom förenklad avveckling.

Om medlem uppgivit en annan e-post eller postadress ska kallelsen i stället skickas dit.

Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid publiceras på föreningens webbplats.

§ 16 Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Medlem som innehar flera bostadsrätter har även endast en röst.

Röstberättigad är endast medlem som fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen.

§ 17 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 en (1) annan medlem. 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 eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen eller
- en 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 röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

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

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämmoordförande 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.

§ 19 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.

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

§ 21 Valberedning
Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Till valberedare kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus.

Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval.

§ 22 Stämmans protokoll
Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:
1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet.

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

§ 23 Styrelsens sammansättning
Styrelsen består av minst tre och högst nio ledamöter samt minst en och högst fem suppleanter.

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

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

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

§ 25 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.

§ 26 Beslutsförhet och röstning
Styrelsen är beslutsför 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).

§ 27 Beslut i vissa frågor

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 bostadsrätt 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.

§ 28 Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans. Styrelsen kan dessutom utse högst fyra ledamöter, att en av dessa i förening med annan därtill utsedd person, teckna föreningens firma. Styrelsen kan därutöver utse en ledamot eller annan person att genom fullmakt ensam företräda förningen, s.k. befullmäktigat ombud.

§ 29 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 förenings-stämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att föra medlems- och bostadsrättsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.
- 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 i stället skickas till medlemmen.

§ 30 Utdrag ur bostadsrättförteckning

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

§ 31 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

§ 32 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. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

§ 33 Revisionsberättelse

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 34 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska hålla bostadsrätten i gott skick. Det gäller även mark, förråd, och annat som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilation. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken.

§ 35 Brand- och vattenledningsskador

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom dess vållande eller vårdslöshet eller försumlighet av någon som tillhör dess hushåll eller som gästar denne. Detsamma ansvar gäller för skador orsakade av personer till vilka bostadsrättshavaren hyrt ut bostadsrätten.

§ 36 Ersättning för inträffad skada

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för utrustning eller personligt lösöre, ska ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället. Särskilda regler gäller vid brand- och vattenledningsskada, se § 35.

§ 37 Felanmälan

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

§ 38 Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för bostadsrättens skick, eller utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i § 40, 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 Övriga anordningar
Anordningar som exempelvis luftvärmepumpar, inglasning, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner, solceller och laddningspunkt får inte sättas upp av bostadsrättshavaren. Bostadsrättshavaren är skyldig att demontera och i förekommande fall återmontera sådana anordningar på egen bekostnad.

§ 40 Förändring i bostadsrätten
Bostadsrättshavaren får inte företa några förändringar i bostadsrätten.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

§ 41 Användning av bostadsrätten
Bostadsrättshavaren får inte använda bostadsrätten 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 Störningar m.m.
Vid användning av bostadsrätten ska bostadsrättshavaren se till att personer 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 bostadsrätten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Bostadsrättshavaren ska även rätta sig efter föreningens ordningsregler.

Det gäller även för mark, förråd, och annat som ingår i bostadsrätten.

Bostadsrättshavaren ansvarar vidare för att bestämmelserna även följs av den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller för dennes hyresgäster.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får det inte tas in i bostadsrätten.

§ 43 Tillträdesrätt
Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i bostadsrätten 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 bostadsrätten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

§ 44 Uthyrning
En bostadsrättshavare får hyra ut sin bostadsrätt till annan än medlem. Gentemot föreningen svarar bostadsrättshavaren för hyrestagarens eventuella skador på bostadsrätten.

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

FÖRVERKANDE

§ 45 Förverkandegrunder
Nyttjanderätten till en bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- bostadsrätten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsrättshavaren eller den, som bostadsrätten hyrs ut till, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i bostadsrätten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i bostadsrätten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- om bostadsrätten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren utsätter de som bor i omgivningen för störningar i boendet, eller inte iakttar reglerna om sundhet, ordning och gott skick eller föreningens ordningsregler
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till bostadsrätten och inte kan visa giltig ursäkt
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- bostadsrätten 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
- bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en förändring av bostadsrätten som anges i § 40.

§ 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 normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

§ 47 Ersättning vid uppsägning
Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

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

ÖVRIGT

§ 49 Meddelanden
Meddelanden anslås på föreningens webbplats, genom e-post eller postutdelning.

§ 50 Framtida underhåll
Styrelsen har upprättat och följer årligen upp en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.

Avsättning för underhåll görs årligen till ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av anskaffningskostnaden för föreningens fastigheter.

Det överskott som kan uppstå i föreningen ska avsättas till en dispositionsfond.

§ 51 Utdelning, upplösning och likvidation
Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till bostadsrätternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till de grundavgifter som de betalat.

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

§ 53 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 får 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 går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.