

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Justera stämmoprotokoll

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Protokoll och bilaga extra foreningsstamma 2025-06-17.pdf

Storlek: 180895 byte

Hashvärde SHA256:

83f3e937a726d242248fbc1db6f830db555774f2d1450221f4d5f4a2f12d1b75

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 2:

URSULA WESTERMEYER

Signerat med BankID 2025-06-25 17:06 Ref: 0197a79f-e044-784a-af93-b3c8237d4c62

THOMAS BAY

Signerat med BankID 2025-06-17 19:51 Ref: 01977f04-a0c1-7064-b7f1-72267b6ec852



Protokoll

Brf Marum föreningsstämma 2025

Tisdag den 17 juni 2025 kl. 19.00

Digital mötesplats

1) Stämmans öppnande

Ordförande Thomas Bay hälsar välkommen och öppnar stämman

2) Godkännande av dagordningen

Stämman godkänner dagordningen utan ändringar

3) Val av stämмоordförande

Stämman väljer sittande ordförande, Thomas Bay, till stämмоordförande

4) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Ordförande utser sig själv till protokollförare

5) Val av justeringsmän tillika rösträknare

Stämman väljer Ursula Westermeier till justeringsperson tillika rösträknare

6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman förklaras stadgeenligt utlyst

7) Fastställande av röstlängd

Ordförande fastställer röstlängden, 6 röstberättigade och 2 via fullmakt, totalt 8 röstberättigade deltog i stämman

8) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 23§

Komplettering stadgar (bilaga 1). Styrelsen föreslår att §38 kompletteras enligt förslag.

En ändring av stadgarna kräver ett enhälligt beslut av samtliga röstberättigade eller beslut vid två på varandra följande stämmor med kvalificerad majoritet (minst två tredjedelar) vid den andra stämman. Då föreningens samtliga röstberättigade inte var närvarande vid kvällens stämman, kallar styrelsen till en extrastämman.

Stämman beslutade vid ordinarie föreningsstämma den 13 maj att godkänna förslaget.

Kallelse till extra föreningsstämma mejlades till samtliga föreningsmedlemmar den 13 maj.

Stämman beslutade vid extra föreningsstämma den 17 juni att godkänna förslaget.
Reviderade stadgar inlämnas till Bolagsverket för registrering.

9) Mötet avslutas

Ordförande tackar för deltagande och avslutar stämman

Stockholm den 17 juni 2025

Vid protokollet, ordförande

Justerare

Thomas Bay

Ulrika Westermeyer

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Marum

Org.nr: 716416-7103

FÖRENINGENS FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

§1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Marum.

§2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§3

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

RÄKENSKAPSÅR

§4

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

MEDLEMSKAP

§5

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som erhåller bostadsrätt eller andel av bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt i föreningens hus.

§6

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

§7

Meddelanden till medlemmarna skickas med postbefordran. Om medlem angivit en e-postadress till föreningen skickas meddelanden till medlemmen per e-post.

INSATS OCH AVGIFT

§8

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen enl. bilaga 1. Dock fördelas kostnaderna för el, tel., och avlopp efter förbrukning per fastighet.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Förvärvaren av bostadsrätten svarar för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess fulla betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m.m.

FONDER

§9

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll. Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Det över- eller underskott som uppstår i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

STYRELSEN

§10

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år.

Ledamot och suppleant kan omväljas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make/maka till medlem och sambo till medlem samt familjemedlem. Den som är underårig eller i konkurs kan ej väljas till styrelsemedlem.

KONSTITUERING, FIRMATECKNING

§11

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening. Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

§12

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller, vid lika röstetal, den mening som biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

STYRELSE OCH PROTOKOLL

§13

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras på betryggande sätt och skall föras i nummerföljd årsvis.

§ 14

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd fastighetsförvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom fristående förvaltningsorganisation.

§15

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom, och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

§16

Styrelsen åligger att:

1. upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret. Senast en månad före ordinarie föreningsstämman varje år skall styrelsen till

revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

2. i samband med kallelse till ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna en kopia av årsredovisningen.
3. årligen överlämna till stämman underlag för förändringar i regelboken.

REVISORER

§17

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits minst en revisor och högst två samt en revisorssuppleant av vilka minst en revisor skall vara auktoriserad revisor eller godkänd granskningsman.

§18

Revisorerna ska få årsredovisningen senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

FÖRENINGSSTÄMMA

§19

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

§20

Ordinarie föreningsstämma hålles en gång om året före 15 maj. Föreningsstämma ska hållas i Stockholm. Styrelsen kan dock besluta om att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis.

EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA

§21

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

§22

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 23§ skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom post- eller e-postbefordran senast fyra veckor före ordinarie eller extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

MOTIONSRÄTT

§23

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna stämma skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före 15 april eller den tid som styrelsen bestämmer.

§24

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämmoordföranden
4. Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare
5. Val av justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning 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. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisors-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 enligt 23 §
19. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1–7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

FÖRENINGSSTÄMMA PROTOKOLL

§25

Ordföranden skall sörja för att protokoll förs vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller att

- röstlängd, om sådan skall upprättas, skall tas in i eller biläggas protokollet
- stämmans beslut skall föras in i protokollet
- resultatet skall anges, om omröstning har ägt rum.

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall utsändas till medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

RÖSTRÄTT

§26

Vid föreningsstämma är endast den medlem röstberättigad som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

OMBUD, FULLMAKT, BITRÄDE

§27

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make/maka, sambo, familjemedlem får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

§28

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, familjemedlem eller annan medlem får vara biträde.

BESLUT VID STÄMMA

§29

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

ÄNDRING AV STADGAR

§30

Ett beslut om ändring av en bostadsrättsförenings stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas, fordras dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Ovanstående gäller när inte annat särskilt framgår av Bostadsrättslagen eller Lagen om ekonomiska föreningar.

VALBEREDNING

§31

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§32

Bostadsrättshavare får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

§33

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får förvägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för dödsboets räkning.

§34

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

§35

Den till vilken bostadsrätt eller andel av bostadsrätt övergått, är ansvarig för alla de förpliktelser gentemot föreningen, som åvilat överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättshavare.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

§36

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt eller andel av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den andel som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

§37

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de andelar som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning). Medlemsförteckningen ska innehålla datum för en medlems inträde och utträde ur föreningen.

Bostadsrättshavare kan på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange:

1. dagen för utfärdandet
2. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
3. dagen för länsstyrelsens registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen
4. bostadsrättshavares namn
5. insatsen för bostadsrätten
6. vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§38

Bostadsrättsföreningen svarar för sedvanligt underhåll av

1. Husens stomme, yttertak, fasader, ytterdörrar (inklusive tillhörande handtag och lås), fönster, (inklusive tillhörande fönsterbeslag), trädäck och räcken samt alla övriga delar på husens utsida, med undantag för antenn eller motsvarande anordning.
2. Fasta VVS- och elinstallationer, inklusive elradiatorer, ventilationskanaler, vatten- och avloppsledningar, ventiler, brunnar, varmvattenberedare, sanitetsporcelain, vattenkranar, elledningar, strömbrytare, och elkontakter. **Gäller endast om dessa inte faller under bostadsrättshavaren ansvar enligt nedan.**
3. Till vägg och golv hörande fuktisolerande skikt i badrummet.
4. Ändringar av husen som görs av bostadsrättshavare med styrelsens tillstånd och som utförs enligt §40 om de faller under punkterna 1-3 ovan.
5. Till husen hörande brandsläckare.
6. Bastu/tvättstuga.
7. P-plats och servitut.
8. Bryggor, bojar och Y-bommar.

Bostadsrättshavaren svarar för övrigt underhåll, ~~deribland~~:

1. Vitvaror.
2. Köksfläkt.
3. I badrummet: elektrisk handdukstork, elektrisk golvvärme inklusive dess styrning, duschvägg, kommod, tvålhyllor, badrumsskåp, toapappersrullehållare och handdukskrokar.
4. Köksskåp, köksbänkar, hyllor, garderober, möbler, invändiga dörrar, invändiga belysningsarmaturer, golv-, vägg- och undertaksytor, och lösöre.
5. Reparation av sprucket glas i fönster och dörrar då skadan orsakas av bostadsrättshavaren.
6. Braskamin, inklusive sotning.
7. Luftvärmepump (alla delar).
8. Båt, tillbehör och motor.
9. Cykelkärra.
10. Övrigt som bostadsrättsinnehavaren har finansierat och installerat.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan bostadsutrustning som föreningen svarar för.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för fastighetens 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.

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i bostaden som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört. Det gäller dock bara om åtgärderna faller utanför bostadsrättsföreningens ansvar enligt ovan.

Bostadsrättshavaren svarar själv för reparation av skador på de delar som hör till bostadsrättsföreningens ansvar endast om dessa orsakats på grund av eget vållande eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

§39

Bostadsrättshavare får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan styrelsens tillstånd. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Som väsentlig förändring räknas bl. a. alltid sådan förändring som kräver byggnadslov eller bygganmälan, eller som innebär rivning, bygge av friggebod, eller ändrad dragning av ledningar för el, vatten eller avlopp. Bostadsrättshavare svarar för att erforderliga myndighetstillstånd inhämtas. Förändringar, underhåll och reparationer ska ske på ett fackmannamässigt sätt enligt gällande byggnorm. I samband med utförande av väsentliga förändringar har styrelsen rätt att kräva besiktningsprotokoll som visar att arbetet är godkänt av auktoriserad besiktningsman. Besiktningen bekostas av bostadsrättshavaren.

§40

Bostadsrättshavare är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar.

Bostadsrättshavare skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavare vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i huset.

§ 41

Bostadsrättsföreningen eller dess representanter har rätt att erhålla tillträde till lägenheten, när det behövs för att utöva tillsyn eller utföra underhållsarbeten.

Föreningen eller dess representanter äger därvid rätt bereda sig tillträde till lägenheten med användande av reservnyckel, dock skall den besökande dessförinnan ha undersökt att tillträde inte kan beredas genom hemmavarande person.

Föreningen skall se till att bostadsrättshavare inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

UTHYRNING AV BOSTADSRÄTT ELLER ANDEL I ANDRA HAND

§42

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem.

Det åligger bostadsrättshavare att vid upplåtelse i andra hand tillse att den som nyttjar lägenheten blir informerad om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser.

Bostadsrättshavare svarar gentemot föreningen för sådan person, till vilken denne upplåtit lägenheten i andra hand.

Bostadsrättshavare som önskar hyra ut sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till uthyrningen. I ansökan skall anges skälet till uthyrningen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den till vilken lägenhet skall hyras ut i andra hand.

§43

Bostadsrättshavare får icke använda huset till annat ändamål än det avsedda.

FÖRVERKANDE OCH UPPSÄGNING

§44

Nyttjanderätten till en lägenhet, som innehas med bostadsrätt eller andel därav och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavare till avflyttning

1. om bostadsrättshavare dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavare dröjer med att betala årsavgift mer än en vecka från förfallodagen;
2. om bostadsrättshavare utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand;
3. om bostadsrättshavare 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 utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten;
4. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavare eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 41 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare;
5. om bostadsrättshavare inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 41 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta;
6. om bostadsrättshavare inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs; samt
7. om lägenheten helt eller väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en icke oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavare till last är av ringa betydelse.

§45

Uppsägning som avses i 44§ första stycket 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavare låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 44 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavare efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till att hyra ut och får ansökan beviljad.

§46

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i 44 § första stycket 1–3 eller 5–7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavare inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavare till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i 44 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses i 44 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavare att vidta rättelse.

§47

Är nyttjanderätten enligt 44 § i första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavare till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tre veckor från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavare visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavare sades upp.

§48

Sägs bostadsrättshavare upp till avflyttning av någon orsak som anges i 44 § första stycket 1, 3–5 eller 7 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 46 §. Sägs bostadsrättshavare upp av någon annan i 44 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rättsligt beslut ålägger honom att avflytta tidigare.

SKADESTÅND

§49

Uppsäges bostadsrättshavare till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

TVÅNGSFÖRSÄLJNING

§50

Har bostadsrättshavare blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 44 §, skall bostadsrätten tvångsförsälgas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavare och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavare svarar för blivit åtgärdade.

§51

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i 8 kap. bostadsrättslagen.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION MM

§52

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållanden till bostadsrätternas relationstal enligt bilaga 1.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till bostadsrätternas relationstal enl. bilaga 1.

ÖVRIGT

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 14 maj 2024.

Bilaga 1.

RELATIONSTAL

Hus A 19,22

Hus B 19,22

Hus C 19,22

Hus D 15,57

Hus E 13,38

Hus F 13,38