

# STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Violen i Ängelholm  
organisationsnummer 739400-0587

## OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, säte och ändamål
- 2 § Medlemskap och överlätelse
- 3 § Medlemskapsprövning - juridisk person
- 4 § Medlemskapsprövning - fysisk person
- 5 § Bosättningskrav
- 6 § Andelsägande
- 7 § Jursats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 8 § Årsavgiftens beräkning
- 9 § Överlätelse- och pantsättningssavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- 10 § Övriga avgifter
- 11 § Dröjsmål med betalning

## FÖRENINGSTÄMMA

- 12 § Föreningstämma
- 13 § Motioner
- 14 § Extra föreningstämma
- 15 § Dagordning
- 16 § Kallelse
- 17 § Rösträtt
- 18 § Ombud och biträde
- 19 § Röstning
- 20 § Jäx
- 21 § Resultatdisposition
- 22 § Valberedning
- 23 § Stämmans protokoll

## STYRELSE OCH REVISION

- 24 § Styrelsens sammätsättning
- 25 § Konstituerung
- 26 § Styrelsens protokoll
- 27 § Beslutsförhet och röstning
- 28 § Beslut i vissa frågor
- 29 § Firmateckning
- 30 § Styrelsens åtaganden
- 31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 32 § Räkenskapsår

- 33 § Revisor
- 34 § Revisionsberättelse

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 35 § Bostadsrättsjavarens ansvar
- 36 § Ytterligare installationer
- 37 § Brand- och vattenledningsskador
- 38 § Balkong, altan och takterrass
- 39 § Felanmäljan
- 40 § Gemensam upprustning
- 41 § Vanvård
- 42 § Övriga anordningar
- 43 § Ombyggriad Förändring i lägenhet

## ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTE

- 44 § Användning av bostadsrätten
- 45 § Sundhet, ordning och gott skick
- 46 § Tillträdesrätt
- 47 § Andrahandsupplåtelse
- 48 § Inneboende

## FÖRVERKANDE

- 49 § Förverkandegrundar
- 50 § Hinder för förverkan
- 51 § Ersättning vid uppsägning
- 52 § Tvångsförsäljning

## ÖVRIGT

- 53 § Meddelanden
- 54 § Framtida underhåll
- 55 § Utdelning, upplösning och likvidation
- 56 § Tolkning
- 57 § Statgeändring



## OM FÖRENINGEN

### Namn, sätt och ändamål.

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Violen i Ängelholm. Styrelsen har sitt säte i Ängelholms kommun.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehåller bostadstid kallas bostadsrättshavare.

Pöreningen skall väma om miljön.

## 2.8 Medlemskap och överlätelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon anträgts till medlem i föreningen. Föryärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökhan ska foga snykt kopia på överlätelseträff som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlätelsen avser samt pris. Motstående gäller vid byte och gåva. Om överlätelseträffingen inte uppfyller formkraven är överlätelsen ogiltig. Vid upplätelse erhålls medlemskap samtidigt med upplätelsen.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

**3. § Medlemskapsprövning - juridisk person**  
Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en  
bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även  
om nedan angivna förutsättningar för medlemskap är  
uppfyllda. En juridisk person som är medlem i  
föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom  
överlätelse förvärvra ytterligare bostadsrätt till en  
bostadslägenhet. Kommun och landsting får inte vägras  
medlemskap.

#### 4 § 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 böjer 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. Overlätelser är o giltig om medlemskap inte bevisas.

## 5.6 Bosättningskrav

Om det kan antas att föryäraren för even del inte ska

bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

## 6. § Andelsägande

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

## 7.1 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

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

### 8.8 Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelar på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas 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.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom, renhållning, konsumentisvatten, TV, bredband och telefon ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller elektricitet och förbrukningen kan mätas individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

## 9 § Överlätelse- 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.

Överlätelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrätsrådhavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

## 10.8 Övriga avgifter

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

## II § Dröjsmål med betänkning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar.



Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rum tid för föreningen ta ut drojsmålsränta enligt räntelagen på det obetaldta beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

## FÖRENINGSSTÄMMA

### 12 § Föreningssstämma:

Ordinarie föreningssstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång.

### 13 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningssstämma ska anmälta detta senast den 1 februari eller inom den senare tidspunkten styrelsen kan komma att besluta.

### 14 § Extra föreningssstämma

Extra föreningssstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningssstämma ska även hållas när den (som uppger ändamål) skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

### 15 § Dagordning

På ordinarie föreningssstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämmeordförande
4. Anmälhan av stämmeordförandens val av protokollförfare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgat enligt utlyst
7. Fastställande av röstdelning
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 avröden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

På extra föreningssstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

### 16 § Kallelse

Kallelse till föreningssstämma 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 (eller extra) föreningssstämma ska

utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningssstämmans. Kallelsen ska utfärdas genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen.

### 17 § Rösträtt

Vid föreningssstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehavar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehavar flera lägenheter har också endast en röst.

### 18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningssstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdeets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttrandearätt. Ombud och biträde får endast vara:

- \* arman medlem
- \* medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- \* föräldrar
- \* syskon
- \* myndigt barn
- \* annan närtstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- \* god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

År medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst ett år gammalt. Föreningssstämmans får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förföljeliga handlingar vid föreningssstämmans. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningssstämmans.

### 19 § Röstning

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

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

Stämmeordförande eller föreningssstämma kan besluta att slutet omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutet omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.



## **20 § Jäv**

- En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:
1. talan mot sig själv
  2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förfälktelse gentemot föreningen
  3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har en väsentlig intresse som kan strida mot föreningens intresse

## **21 § Resultatdisposition**

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

## **22 § Valberedning**

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

## **23 § Stämmans protokoll**

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsedd. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller bifläggas 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**

### **24 § Styrelsens sammansättning:**

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

### **25 § Konstituerung**

Styrelsen utses inom sig ordförande och andra funktionärer.

### **26 § Styrelsens protokoll**

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den yngre ledamoten som styrelsen utser. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

## **27 § Beslutförhet och röstning**

Styrelsen är besluför 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 röster så den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. År 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 besäkrar om inte annat besäkrats av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

## **28 § 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 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.

## **29 § Firmateckning**

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

## **30 § Styrelsens ålligganden**

Bland annat ålligger det styrelsen:

- \* att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- \* att avgöra 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 revisoreerna avlämna årsredovisningen
- \* att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- \* att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen
- \* 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 istället skickas till medlemmen.



### **31 § Utdrag ur lägenhetsföreteckning**

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

### **32 § Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

### **33 § 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.

### **34 § Revisionsberättelse**

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

## **BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**

### **35 § Bostadsrättshavarens ansvar**

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

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbehandling på rummens alla väggar, golv och tak samt underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbehandlingen på ett fackmanna-mässigt sätt.
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande vädringsfilter och tätningslistor samt all målning förutom utvändig målning och kitning av fönster
- ytterdörr och tillhörande lås inklusive nycklar; all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaurer
- elradiatorer; i fråga om vattenfylda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försörjer lägenheten med
- ledningar för varan och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armatureer
- ventiler och luftsläpp, dock endast målning
- brandvärnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC

svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- faktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- klämring till golvbrunn
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvätmaskin 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;

### **36 § Ytterligare installationer**

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

### **37 § Brand- och vattenledningsskador**

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

### **38 § Balkong, altan och takterrass**

Ingående balkong med särskild upplåtelseform. Balkongens konstruktion är en bärande konstruktion i sin helhet och i vissa fall är balkongen även en brandicell. Därför gäller för skötsel och underhåll särskild/a föreskrift(er).

### **39 § 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.

### **40 § 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.

### **41 § 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 rättegångsamaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.



## 42 § Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkongglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättsråvaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättsråvaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

## 43 § Förfärdring i lägenhet

Bostadsrättsråvaren får företा förfärdringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förfärdring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättsråvaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förfärdringar ska alltid utföras på en fackmannamässigt sätt.

## ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

### 44 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättsråvaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast överopa avvikeler som är av avsevärdförd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

### 45 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättsråvaren är skyldig iaktna allt som fördras 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 hushåller, gästar bostadsrättsråvaren eller som utför arbete för bostadsrättsråvarens räkning.

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättsråvaren iaktna sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

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

## 47 § Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättsråvare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättsråvare ska skriftilgen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelserna. I ansökan ska skäl till upplåtelserna anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättsråvaren har skäl för upplåtelserna och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Styrelsen beslutar kan överprövas av hyresnämnden.

## 48 § Inneboende

Bostadsrättsråvare får inrymma utomstående personer i lägenheten, om det inte medförs men för föreningen eller annan medlem.

## FÖRVERKANDE

### 49 § Förverkandegrundar

Nytjanderätten till en lägenhet som innehålls med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättsråvaren till avflyttning i bland annat följande fall:

- bostadsrättsråvaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättsråvaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsrättsråvareo eller den, som lägenheten upplåts till i andra hand, genom vårdslöshet är växlande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättsråvaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- bostadsrättsråvaren inte iaktnar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättsråvaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättsråvaren 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 förvarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

### 50 § Mindre för förverkande

Nytjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättsråvaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen



normalt uppmana bostadsrätshavaren att vidta rätelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rätelse kan bostadsrätshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

### 51 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrätshavaren (i) flyttning har föreningen rät till skadestånd.

### 52 § Tvångsförsäljning

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

## ÖVRIGT

### 53 § Meddelanden

Meddelanden anslas i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

### 54 § Framtida underhåll

Styrelsen ska

1. upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av bostadsrättsföreningen fastighet,
2. årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,
3. se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens

underhållsplan, samt

4. regelbundet uppdatera underhållsplanen

### 55 § Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningensstämma beslutar att uppkommen vinster ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

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

### 56 § Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadslagen, lagen om ekonomiska föreningar och byrig lagstiftning. Föreningen kan ha infördat ordningsregler för förydligande av innehållet i dessa stadgar.

### 57 § Stadgändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ene om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmanas beslut utgörs av den mening som har fått 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 har gått med på beslutet. Bostadslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor

den 2.018-04-16

och

den 2.018-05-21

Ängelholm den 2.018-05-23

Bostadsrättsföreningen Violen i Ängelholm

