



STADGAR

Föreningens firma och ändamål

- §1 Föreningens firma är Bostadsrättsförening Ingrid i Malmö. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

- §2 Föreningens styrelse har sitt säte i Malmö kommun.

Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

- §3 Inträde i föreningen kan beviljas den som:
- kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus, eller
 - övertar bostadsrätt i föreningens hus
- Annan juridisk person än kommun eller landsting, som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet, får vägras medlemskap.
- §4 Fråga om att anta medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för medlemsprövning har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.
- §5 Den som en bostadsrätt övergått till, får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i §3 är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom/henne som bostadsrättshavare. Om det kan antas, att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten, har föreningen i enlighet med regleringen i §1 rätt att vägra medlemskap.

Utövande av bostadsrätt och övergång

- §6 Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon är eller antas till medlem i föreningen. Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten, trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

Ogiltighet vid vägrat medlemskap

- §7 En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till vägras medlemskap i föreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen. Har i dessa fall förvärvaren inte antagits som medlem skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning utom i fall då en juridisk person enligt 6 kap 1§ andra stycket bostadsrättslagen får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

Formkrav vid överlåtelse

- §8 Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt en köpeskilling. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Om överlåtelsen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningens organisation

§9 Föreningens organisation består av:

- Föreningsstämma
- Styrelse
- Revisorer
- Valberedning

Räkenskapsår och årsredovisning

§10 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 maj – 30 april.

Före juni månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Föreningsstämma

§11 Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall också hållas om det skriftligen begärs av revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran anges vilket ärende som skall behandlas.

Kallelse till stämma

§12 Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma. Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Motionsrätt

§13 Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före juni månads utgång.

§14 På ordinarie stämma skall förekomma:

1. val av stämмоordförande
2. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. godkännande av röstlängd
4. fastställande av dagordning
5. val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet samt val av rösträknare
6. fråga om kallelse behörigen skett
7. styrelsens årsredovisning
8. revisorernas berättelse
9. beslut om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen
10. beslut i anledning av föreningens överskott eller underskott enligt den fastställda balansräkningen
11. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

12. fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för kommande verksamhetsår samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
13. val av styrelseledamöter och suppleanter
14. val av revisorer och suppleanter
15. val av valberedning
16. övriga i kallelsen anmälda ärenden
17. Avslutande

På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Röstning

- §15 På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Ombud och biträde

- §16 En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten skall företes i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Beslut vid stämma

- §17 Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordförande 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. För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Valberedning

- §18 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.

Protokoll

- §19 Stämмоordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. Ifråga om protokollets innehåll gäller:
- Att röstlängden skall tas in i eller biläggas
 - Att stämmans beslut skall föras in
 - Om omröstning har skett, att resultatet skall anges
- Senast en månad efter föreningsstämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna. Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av styrelseordförande och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras betryggande. Protokoll från styrelsemöte skall föras i nummerföljd.

Styrelse

§20 Styrelsen består av lägst 5 och högst 7 ledamöter med högst 2 suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Konstituering och firmateckning

§21 Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Beslutförhet

§22 Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

§23 Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomt-rätt.

Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom. Vad som gäller för ändring av lägenhet regleras i §35.

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om in-teckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Revisorer

§24 Revisorerna skall till antalet vara minst två och högst tre, samt suppleanter. Revisorer väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 1 augusti.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorerna i revisionsberättelsen gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

Avgifter till föreningen

§25 Insats och årsavgift för lägenheten fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgifter avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fond. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen(1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning, eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

§26 Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid överlåtelse av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen(1962:381)

om allmän försäkring vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1% av prisbasbeloppet vid tidpunkt för underrättelse om pantsättning. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag eller författning.

Underhållsplan

§27 Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen skall varje år tillse att föreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med föreningens underhållsplan. Revisorerna skall beredas möjlighet att delta vid besiktningen.

Fond

§28 Inom föreningen skall finnas följande fond:
Fond för yttre underhåll.
Reservering av medel för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt §27. Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall, efter erforderlig underhållsfondering i enlighet med andra stycket, balanseras i ny räkning.

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

Medlems- och lägenhetsförteckning

§29 Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningen ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Utdrag ur lägenhetsförteckning

§30 Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange dagen för utfärdandet samt:

1. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
2. Dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen.
3. Bostadsrättshavarens namn
4. Insatsen för bostadsrätten
5. Vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§31 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i

övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt §35. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten skall alltid utföras fackmässigt.

Till lägenheten hör bland annat:

- Ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.
- Icke bärande innerväggar, stuckaturer.
- Inredning i lägenhet och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporlin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin inklusive el- och VVS anslutningar till dessa.
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, lås inklusive nycklar mm; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av ytterdörrens yttersida. Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller brandklassning och ljuddämpning.
- Glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster.
- Till fönster och fönsterdörrar hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister mm samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr.
- Målning av radiatorer och värmeledningar.
- Ledningar för avlopp, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten

och betjänar endast den aktuella lägenheten.

- Armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke mm) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning.
- Klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås.
- Kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon med undantag för bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt sista stycket. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd enligt §35
- Gruppcentral/säkringskåp och därifrån utgående synliga elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- Brandvarnare
- Elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med.
- Egna installationer.

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Ingår i upplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan.

Om lägenheten är utrustad med balkong svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong svarar bostadsrättshavaren för målning av insida balkongfront samt golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Markiser får monteras på balkongerna dock skall färg och mönster anpassas till befintliga markiser.

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

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

Föreningen har därutöver underhållsansvaret för ledningar för avlopp, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll av radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också för rökgångar och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med.

- §32 Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan reparation samt byte av inredning och utrustning vilken bostadsrättshavaren enligt §31 skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet. Föreningens åtgärder enligt denna bestämmelse skall ske till sedvanlig standard.
- §33 Bostadsrättshavaren ansvarar gentemot föreningen för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.
- §34 Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt §31 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller den risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

- §35 Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärder som innefattar:
1. ingrepp i en bärande konstruktion
 2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten
 3. annan väsentlig förändring av lägenheten
 4. montage av utrustning på fasad och balkongräcken typ parabol eller likvärdigt
- Styrelsen får inte vägra medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

- §36 När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon 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 skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt bostadsrättslagen.
- Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren 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.

- §37 Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i

lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt §34. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt. Bostadsrättshavaren är enligt bostadsrättslagen skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde när föreningen har rätt till det kan föreningen ansöka om särskild handräckning vid kronofogdemyndigheten.

§38 En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid.

Samtycke behövs dock inte:

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen av en juridisk person som har panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen.
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av kommun eller landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om upplåtelse enligt andra stycket.

Vägrar styrelsen ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Tillståndet skall av hyresnämnden begränsas till viss tid.

§39 Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§40 Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon medlem i föreningen.

Avsägelse av bostadsrätt

§41 En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte, som angetts i denna.

Förverkande, uppsägning och föreningens ersättningsrätt

§42 Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift
- bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenhet i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående person till men för föreningen eller annan medlem
- lägenheten används till annat ändamål än det avsedda
- bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet eller försummelse är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om

förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten

- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han/hon inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

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

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Vissa övriga meddelanden

- §43 Är sådant meddelande från föreningen som avses i §§ 5, 34, 36 och § 44, avsänt i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress skall föreningen anses ha fullgjort vad som ankommer på den.

Tvångsförsäljning

- §44 Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i §42, skall bostadsrätten tvångsförsäljas

enligt bostadsrättslagen så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess brister som bostadsrättshavaren ansvarar för blivit åtgärdade.

Ändring av stadgar

- §45 Ett beslut om ändring av dessa stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 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 ¾ av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Registrering

- §46 Ett beslut om ändring av stadgarna skall av styrelsens ordförande genast anmälas för registrering hos Bolagsverket. Beslut får inte verkställas förrän registrering har skett.

Upplösning

- §47 Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenhetens insatser.

Ovanstående stadgar har antagits av Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö vid stämma i Malmö den 22 november 2005.

Dessa stadgar gäller fr o m 1 januari 2006.



Brf Ingrid i Malmö | Roskildevägen 7 och 9 | 217 46 Malmö
Bankgiro 5398-4381 | Orgnr 746 000-6138