

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Öresundsparken i Lomma
organisationsnummer 769622-8944
Antagna 20190612

1 § Firma

Föreningens firma (föreningsnamn) är Bostadsrättsföreningen Öresundsparken i Lomma.

2 § Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, upplåta lägenheter med bostadsrätt för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, åt föreningens medlemmar för nyttjande utan begränsning i tiden.

Även juridisk person kan beviljas medlemskap i föreningen.

3 § Föreningens säte

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

4 § Definition av grundläggande begrepp

En medlems rätt i föreningen, på grund av upplåtelsen, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Med lägenhet avses såväl bostadslägenhet som lokal jämte därtill hörande utrymmen och i förekommande fall mark. Med bostadslägenhet avses en lägenhet som är avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad.

5 § Upplåtelsens omfattning med mera

Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på de villkor som anges i föreningens stadgar, vid var tid gällande lag om bostadsrätt och i tillämpliga delar lag om ekonomisk förening (för närvarande Bostadsrättslagen (SFS 1991:614) och Lag (2018:672) om ekonomiska föreningar) och föreningens ekonomiska plan.

En upplåtelse av bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus jämte tillhörande utrymmen. En upplåtelse får dock även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjande av lägenheten.

Upplåtelse av lägenhet med bostadsrätt ska ske skriftligen. I upplåtelsehandlingen ska parternas namn anges, den lägenhet upplåtelsen avser samt de olika belopp som ska betalas i insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift.

6 § Medlemskap

Föreningens medlemmar utgörs av fysisk/juridisk person som innehar bostadsrätt i föreningen till följd av upplåtelse från föreningen eller fysisk/juridisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Vid upplåtelse erhålls medlemskap i föreningen samtidigt med upplåtelsen.

Frågan om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och vid var tid gällande lag om bostadsrätt (för närvarande i Bostadsrättslagen (SFS 1991:614) Ansökan om medlemskap ska vara skriftlig. Till medlemsansökan ska fogas bestyrkt kopia på överlåtelsehandlingen. Densamma ska vara underskriven av säljare och köpare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt uppgift om köpeskilling. Motsvarande gäller för fångeshandlingen vid arv, byte och gåva. Vid så kallat blandat fång som innefattar moment av både köp och gåva ska

köpeskillingen anges i fångeshandlingen.

Om föreningen kan styrka att lägenheten inte kommer att användas för det ändamål som finns angivet i upplåtelseavtalet mellan föreningen och den ursprungliga bostadsrättshavaren får föreningen avslå ansökan om medlemskap.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Föreningen har rätt att från den sökande begära in sådan information och sådant underlag som föreningen anser vara nödvändigt för att kunna bedöma huruvida förutsättningar att bevilja medlemskap föreligger. Exempel på sådan information och sådant underlag är uppgifter om ekonomiska förhållanden, arbetsgivarintyg och inkomstuppgifter. Vid ansökan om medlemskap kan föreningen komma att genomföra en kreditprövning.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen särskilt medger att förvärvaren får kvarstå som medlem.

7 § Medlemskapsprövning - juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får fritt vägras inträde i föreningen om inte lägenheten, på grund av dessa stadgar eller föreningens verksamhet, är avsedd för fritidsändamål. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan skriftligt samtycke från styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet i föreningen.

8 § 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 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.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make/maka eller sambo får maken/makan eller sambon inte vägras inträde i föreningen. Detta gäller också när bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbott med bostadsrättshavaren.

9 § Bosättningskrav

Om föreningen kan styrka att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

10 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet kommer i sin helhet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas.

11 § Överlåtelse och ogiltighet

Ett avtal om överlåtelse av en bostadsrätt ska upprättas skriftligen. Köpehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt, om överlåtelsen avser köp, om priset. Avtalet ska skrivas under av båda parter. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

Om den som en bostadsrätt övergått till vägras inträde i föreningen är överlåtelsen ogiltig. Detta gäller dock inte vid exekutiv försäljning av bostadsrätten, eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen.

12 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

För varje bostadsrätt ska till föreningen betalas årsavgift, samt i förekommande fall insats och upplåtelseavgift.

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

13 § Årsavgiftens beräkning

Styrelsen fastställer andelstal och årsavgift för varje lägenhet. Om andelstal ska ändras måste alltid beslut fattas av föreningsstämman. Om beslutet innebär ändring av något andelstal och medför rubbning av det inbördes förhållande mellan andelstalen finns särskilda bestämmelser om kvalificerad majoritet och hyresnämndens godkännande som förutsättning för giltigt beslut enligt 9 kap. 16 § bostadsrättslagen.

Årsavgiften ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften ska fastställas så att de sammanlagda årsavgifterna i föreningen tillsammans med övriga intäkter ger täckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

14 § Överlåtelse- 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 enligt socialförsäkringsbalken (2010:110) vid tiden för överlåtelsen eller pantsättningen.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Om inte styrelsen beslutar annat får föreningen, vid andrahandsupplåtelse, ta ut en årlig avgift som ska betalas av bostadsrättshavaren. Den årliga avgiften uppgår till ett belopp som motsvarar tio (10) % av gällande prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken vid tidpunkten för upplåtelsen. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år ska avgiften beräknas utifrån det antal kalendermånader under vilka lägenheten har varit upplåten.

15 § Övriga avgifter

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och liknande utgår särskild ersättning som ska fastställas enligt självkostnadsprincipen.

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

16 § Dröjsmål med betalning och ränta

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader mm.

FÖRENINGSSTÄMMA

17 § Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas varje räkenskapsår senast före juni månads utgång.

18 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta skriftligen senast den 1 maj eller vid det senare datum styrelsen beslutar om.

19 § 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 hälften av samtliga röstberättigade

20 § Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma. Stämmobeslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelse till ordinarie föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast fyra veckor före föreningsstämma. Till extra stämma ska kallelse utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före. Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom e-post.

Årsredovisning, revisionsrapport och övriga underlag för de frågor som ska behandlas ska vara tillgängliga hos styrelsen senast två veckor före en föreningsstämma.

21 § Dagordning

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

- I. Stämmans öppnande
- II. Val av ordförande vid stämman
- III. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- IV. Godkännande av röstlängden.
- V. Val av två justerare tillika rösträknare
- VI. Fråga om föreningsstämman blivit stadgeenligt utlyst
- VII. Fastställande av dagordningen.
- VIII. Framläggande av styrelsens årsredovisning
- IX. Framläggande av revisionsberättelsen
- X. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
- XI. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
- XII. Beslut om arvoden till de enskilda styrelseledamöterna och revisorerna samt i förekommande fall beslut om gemensam ersättning till styrelsen för styrelsen att fördela.
- XIII. Beslut om antalet styrelseledamöter.
- XIV. Val av styrelseledamöter.
- XV. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.

- XVI. Val av valberedning.
- XVII. Ärenden från styrelsen eller av föreningsmedlem stadgeenligt anmält ärende.
- XVIII. Stämmans avslutande

Vid extra föreningsstämma ska förutom ärenden enligt I-VII ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen.

22 § Stämmans protokoll

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

1. röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. beslut ska föras in i protokollet
3. om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast inom tre veckor från stämmans avslutande av styrelsen, hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

23 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en (1) röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en (1) röst. Medlem som innehar flera lägenheter med bostadsrätt har endast en röst.

24 § Ombud och biträde

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag, eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten får gälla högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en (1) medlem. En medlem får endast ta med ett biträde på föreningsstämman. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man vars förordnande omfattar ekonomiska angelägenheter.

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

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.

25 § 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. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Blankröster räknas ej.

För vissa beslut krävs särskild majoritet och/eller en viss beslutsordning enligt bestämmelser i bostadsrättslagen, exempelvis vid ändring av föreningens stadgar.

26 § Jäv

För medlem i föreningen och för styrelseledamöterna gäller beträffande jäv vad som anges i 6 kap. 37 § och 7 kap. 34 § i lag om ekonomiska föreningar.

STYRELSE OCH REVISION

27 § Styrelse

Föreningens angelägenheter ska handhas av en styrelse vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt.

Styrelsen består av minst tre (3) och högst sex (6) styrelseledamöter och utses av föreningsstämman. Styrelseledamöter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Omval får ske av styrelseledamot.

Valbar till uppdrag som styrelseledamot är myndig person som är medlem eller tillhör bostadsrättshavares familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt 11 kap 7 § föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot.

28 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträde ska protokoll föras. Protokoll ska justeras av ordföranden och ytterligare ledamot som styrelsen utser vid sammanträdet. Protokollen förvaras i brf pärmen/digitalt och har en tydlig datering.

29 § Styrelsens beslutsföret

Styrelsen är beslutsför om mer än hälften av antalet ledamöter är närvarande vid sammanträdet. 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. I det fall styrelsen inte är fulltalig när ett beslut ska fattas gäller för beslutsföret att mer än en tredjedel (1/3) av hela antalet ledamöter har röstat för beslutet.

Styrelsen får inte följa sådana föreskrifter av föreningsstämman som står i strid med bostadsrättslagen, lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar eller dessa stadgar.

30 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av 2 av styrelsens ledamöter i förening.

31 § Räenskapsår och årsredovisning

Föreningens räenskapsår omfattar tiden 1 januari-31 december. Minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

32 § Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Av stämman utsedd revisor ska vara auktoriserad.

Revisorn/revisorerna ska för varje räkenskapsår avge en i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar föreskriven revisionsberättelse till föreningsstämman.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

BOSTADSRÄTTSHAVARES RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

33 § Bostadsrättshavare ansvar

Bostadsrättshavare ska på egen bekostnad ansvara för inre underhåll av lägenheten så att den är i gott skick. Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskompement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavare svarar sålunda för underhåll och reparationer, se bilaga 1 Gränsdragningslista.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt.

34 § Ytterligare installationer

Bostadsrättshavare svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av den själv eller tidigare ägare.

35 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavare enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

36 § Uteplats

Bostadsrättshavare ansvarar för renhållning och snöskottning på sådana utrymmen och i förekommande fall mark som tillhör den egna bostadsrätten samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras på sådana ytor som innefattas i bostadsrätten.

37 § Felanmälan

Bostadsrättshavare är skyldig att utan dröjsmål till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

38 § Övriga anordningar

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

39 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavare får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme eller vatten,
3. annan väsentlig förändring av lägenheten, så som exempelvis ingrepp i ledningar eller kanaler som föreningen svarar
4. utvändig estetisk förändring

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Bostadsrättshavare svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

40 § Föreningens rätt att avhjälpa brist på bostadsrättshavarens bekostnad

Om bostadsrättshavare försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, enligt ovan eller enligt bostadsrättslagen, i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, och efter rättelseuppmaning inte avhjälper bristen snarast, har föreningen rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens egen bekostnad.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTT

41 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavare får inte använda lägenheten 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 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavare är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom och utom huset samt rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar ("Föreningens ordningsregler"), se bilaga 2. Bostadsrättshavaren ska även använda lägenheten på ett sätt som tillser att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar i sådan grad att det kan vara skadligt för hälsan eller försämrar deras bostadsmiljö på sätt som skäligen inte bör tålas. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavare eller som utför arbete för bostadsrättshavares räkning.

43 § 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.

44 § Andrahandsupplåtelse

Andrahandsuthyrning måste, förutom i de fall som anges i 7 kap. 10 § bostadsrättslagen, godkännas av föreningens styrelse. Andrahandsuthyrning godkänns endast om det finns skäl för uthyrning och uthyrningen är på minst 6 månader och max för en period av ett år åt gången. Styrelsen kan besluta om förlängning. Bostadsrättsinnehavaren ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas.

FÖRVERKANDE

45 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavare till avflyttning i bland annat följande fall:

- bostadsrättshavare dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse utöver (2) veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet
- lägenheten har utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåtits i andra hand
- bostadsrättshavare 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
- 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 underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset.

- bostadsrättshavare inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter föreningens ordningsregler. Bostadsrättshavare inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavare 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 förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

46 § Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavare till last är av ringa betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Sker rättelse kan bostadsrättshavare inte skiljas från bostadsrätten med de undantag som framgår av bostadsrättslagen.

47 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavare till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för sådan skada som föreningen lidit.

48 § Uppsägning och tvångsförsäljning

En uppsägning ska vara skriftlig.

Har bostadsrättshavare blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas av kronofogdemyndigheten enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

49 § Underhållsplan

Styrelsen ska:

1. upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,
2. årligen avsätta medel för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll över tiden av bostadsrättsföreningens fastighet,
3. se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens underhållsplan, samt vid behov uppdatera underhållsplanen

50 § Fonder

Föreningen har en fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan.

51 § Föreningens eventuella vinst

Utdelning får endast ske av vinst som redovisas i fastställd balansräkning för senaste räkenskapsåret.

En eventuell utdelning av föreningens vinst ska hanteras enligt gällande bestämmelser i 13 kap. i lag om ekonomiska föreningar och 9 kap. 27 § bostadsrättslagen.

52 § Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar, sedan verksamheten lagligen avvecklats, tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

53 § Skyddande av personuppgifter

Bostadsrättsföreningen behandlar personuppgifter i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning i Sverige. Information om föreningens behandling av personuppgifter anges på [föreningens hemsida]

54 § Övrigt

I allt som rör föreningens verksamhet gäller, utöver dessa stadgar, bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, liksom annan författning som berör föreningens verksamhet. Om bestämmelser i dessa stadgar framledes skulle komma att stå i strid med tvingande lag ska lagstiftningens bestämmelser gälla