

STADGAR

för

Bostadsföreningen Thuleborg utan personlig ansvarighet

Org nr 702002-4035

OM FÖRENINGEN.....	3	26§ Valberedning.....	8
1§ Firma, säte och ändamål.....	3	27§ Stämmans protokoll.....	8
2§ Medlemskap och överlåtelse.....	3	MEDLEMMENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER.....	8
3§ Uppsägning av medlemskap.....	3	28§ Medlemmens ansvar.....	8
4§ Överlåtelses ogiltighet, skyldigheter och föreningens rätt att lösa andelen.....	3	29§ Ytterligare installationer.....	9
5§ Dödsbo.....	3	30§ Brand- och vattenledningsskador.....	9
6§ Grunder för vägran av medlemskap.....	4	31§ Balkong, altan och takterrass.....	9
7§ Insatser och besittningsrätt.....	4	32§ Felanmälan.....	9
8§ Andelsbevis.....	4	33§ Gemensam upprustning.....	9
9§ Avgifter till föreningen.....	4	34§ Vanvård.....	9
10§ Överlåtelse- och pantsättningsavgift.....	4	35§ Övriga anordningar.....	10
STYRELSE OCH REVISION.....	5	36§ Förändring i lägenhet.....	10
11§ Styrelsens sammansättning.....	5	ANVÄNDNING AV MEDLEMSLÄGENHETEN.....	10
12§ Styrelsens konstituering, beslutsförfarhet, protokoll och firmateckning.....	5	37§ Lägenhetens användning.....	10
13§ Styrelsens allgåenden.....	5	38§ Sundhet, ordning och gott skick.....	10
14§ Räkenskapsår.....	5	39§ Tillträde till lägenheten.....	10
15§ Övrigt.....	5	40§ Upplåtelse i andra hand.....	10
16§ Revisorer.....	6	41§ Inneboende.....	11
17§ Revisionsberättelse.....	6	FÖRVERKANDE.....	11
FÖRENINGSSTÄMMA.....	6	42§ Uteslutning av medlem och förverkande av besittningsrätt.....	11
18§ Föreningsstämma.....	6	43§ Klandran vid utslutning.....	11
19§ Motioner.....	6	44§ Tvångsförsäljning.....	11
20§ Dagordning.....	6	ÖVRIGT.....	12
21§ Kallelse.....	7	45§ Framtida underhåll.....	12
22§ Rösrätt.....	7	46§ Ekonomiska konsekvenser vid föreningens upplösning.....	12
23§ Beslut vid föreningsstämma.....	7	47§ Stadgeändring.....	12
24§ Väv.....	7	48§ Lagsättning.....	12
25§ Resultatdisposition.....	8		

OM FÖRENINGEN

1§ Firma, säte och ändamål

Föreningens firma är Bostadsföreningen Thuleborg utan personlig ansvarighet.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm, Stockholms län.

Föreningen har till ändamål att inköpa en eller flera fastigheter inom Stockholm för att bereda bostäder åt sina medlemmar.

2§ Medlemskap och överlåtelse

Till medlem i föreningen kan efter ansökan och prövning av styrelsen antagas fysisk person, som förvärvat en eller flera andelar i föreningen och som förbundet sig att bosätta sig i lägenheten och att folkbokföra sig där. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i lägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Styrelsen får om särskilda skäl föreligger medge avsteg från villkoren i första stycket.

Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och innehålla utfästelse att sökande förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Ansökan om medlemskap i föreningen skall göras snarast och senast sex månader från förvärvet.

3§ Uppsägning av medlemskap

Medlem som fullgjort sina skyldigheter mot föreningen äger rätt att överlåta sin andel jämte besittningsrätten till sin lägenhet till annan person som kan antagas som medlem.

Ansökan om uppsägning av medlemskap ska göras skriftlig.

Uppsägningshandlingen ska vara försedd med medlemmens bevitnade namnunderskrift.

4§ Överlåtelses ogiltighet, skyldigheter och föreningens rätt att lösa andelen

Har den till vilken andelen överlåtits inte antagits till medlem, är överlåtelsen ogiltig.

Tills medlemskap beviljats svarar överlåtaren allttjämt för sina skyldigheter som medlem, såvida inte överlåtelsen skett på exekutiv eller offentlig auktion. I sådant fall upphör den förre medlemmens skyldighet vid auktionen.

Antages inte den, som inropat lägenheten vid exekutiv försäljning eller på offentlig auktion till medlem, skall föreningen äga rätt att lösa andelen till samma pris som köparen erlagt.

5§ Dödsbo

Utan hinder av 2§ får dödsbo efter avliden kvarstå som medlem. Sedan tre år förflutit efter dödsfallet, får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader visa att andelen ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av medlemmens död, eller att någon som har rätt till inträde i föreningen förvärvat andelen och sökt medlemskap. Iakttagas inte tid som angivits i uppmaningen, får föreningen sälja andelen på offentlig auktion för dödsboets räkning.

6§ Grunder för vägran av medlemskap

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

Medlemskap får inte nekas på diskriminerande grund.

7§ Insatser och besittningsrätt

Varje medlem är delägare i föreningen till så stor del som motsvarar andelsvärdet.

Medlem deltar i föreningen med en insats i förhållande till lägenhetens andelstal. Kontant erläggs vid inträde så stor del av andelsvärdet som styrelsen finner lämpligt.

Återstående skuld betalas genom årliga amorteringar till ett så stort belopp som andelen i föreningens skulder kräver.

Beslut om ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma.

Medlem erhåller besittningsrätt till med andelen förenad lägenhet och behåller denna rätt så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter enligt stadgarna.

8§ Andelsbevis

För varje lägenhet utfärdar styrelsen ett med lägenhetens nummer samt andelsägarens namn betecknat andelsbevis. Beviset skall även innehålla uppgift om andelsvärde samt lägenhetens storlek och läge inom fastigheten.

Därjämte erhåller varje medlem föreningens stadgar och ordningsföreskrifter.

9§ Avgifter till föreningen

Medlem är skyldig att genom erläggande av årsavgift i förhållande till lägenhetens andelstal deltaga i alla för föreningen gemensamma utgifter. 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.

Årsavgift fastställs av styrelsen och fördelas efter resp. lägenhets del i föreningens kostnader. Årsavgift ska betalas på det sätt styrelsen beslutar.

För medlem som inte är bosatt i lägenheten skall styrelsen årligen fastställa en särskild avgift, som dock inte får överstiga tjugo procent av årsavgiften för lägenheten.

Skulle medlem försumma inbetalning av avgiften, får respittiden ej överskrida 30 dagar. Den försumlige ska gottgöra föreningen med gällande diskonto plus åtta procent på beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker.

Skulle föreningen tvingas vidtaga laga åtgärder för att utfä sin fordran, är den försumlige medlemmen skyldig att även ersätta föreningen härför. Andelen står som säkerhet för medlemmens skuld. Styrelsen kan bevilja anstånd med inbetalning vid sjukdomsfall, arbetslöshet eller annat laga förfall.

10§ Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Medlem har rätt att pantsätta andel med besittningsrätt till lägenhet. Föreningens skyldigheter i sådant fall inskränker sig till att notera pantsättningen i lägenhetsförteckningen och att på förfrågan uppge om sådan notering finns.

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.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

STYRELSE OCH REVISION

11§ Styrelsens sammansättning

Föreningens angelägenheter skall skötas av en styrelse bestående av minst tre högst fem ledamöter med två suppleanter. Dessa väljs bland föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits påföljande räkenskapsår efter valet. Suppleant inkallas vid förfall för ordinarie ledamot.

12§ Styrelsens konstituering, beslutsförhet, protokoll och firmateckning

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer.

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

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening. Alla handlingar som undertecknas å föreningens vägnar, skall, för att vara giltiga, undertecknas med hela Firman Bostadsföreningen Thuleborg u.p.a.

13§ Styrelsens åligganden

Styrelsens åligganden är bland annat

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att föra medlems – och lägenhetsförteckning

Föreningen har rätt att behandla i förteckningen ingående personuppgifter enligt gällande lagstiftning.

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.

14§ Räkenskapsår

Föreningens räkenskaper omfattar kalenderår. Styrelsen ska senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen samt senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig.

15§ Övrigt

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller bygga om sådan egendom.

Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

16§ Revisorer

Revisorerna skall vara två jämte suppleanter. Dessa väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

17§ Revisionsberättelse

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

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

FÖRENINGSSTÄMMA

18§ Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålles med föreningens medlemmar varje år i Stockholm före maj månads utgång.

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller en revisor finner skäl därtill, eller då minst 1/10 av röstberättigade begärt det hos styrelsen, med angivande av ärende som önskas behandlat.

19§ Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

20§ Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstfängd
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 arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal styrelseledamöter som ska väljas
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärendet enligt punkt 1 – 7 och 19 ovan endast förekomma ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till stämman.

21§ Kallelse

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

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post.

Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus.

Andra meddelanden delges genom anslag i porten och genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress.

22§ Rösträtt

Vid föreningsstämma äger varje medlem en röst, oavsett om medlemmen innehar en eller flera andelar. Om flera medlemmar per lägenhet har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem äger rätt att genom fullmakt överlåta sin rösträtt på annan medlem, äkta maka/make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ingen får med fullmakt företräda mer än en medlem. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Endast medlemmens maka/make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen eller annan medlem får vara biträde. Biträde har yttranderätt.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

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.

23§ Beslut vid föreningsstämma

Såsom föreningsbeslut gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avgivits.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottnings, men i andra frågor gäller den mening som biträts av ordföranden vid sammanträdet.

Dock är beslut om försäljning eller nedrivning av föreningens fastighet, eller föreningens upplösning, eller ändring av stadgarna, ej giltigt med mindre alla röstberättigade medlemmar förenar sig därom eller beslutet fattas på två på varandra följande stämmor, varav minst ett ordinarie och på det sammanträde, som sist hållits biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutna omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

24§ Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen

3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

25§ Resultatdisposition

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

26§ Valberedning

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

27§ Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras. I fråga om protokollets innehåll gäller:

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

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

MEDLEMMENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

28§ Medlemmens ansvar

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

Medlemmen svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar medlemmen.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar medlemmen endast för målning
- golvvärme, som medlemmen försett lägenheten med
- eldstäder
- eventuella varmvattenberedare
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast medlemmens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar medlemmen, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.

Bostadsföreningen Thuleborg upa
Grundad år 1919

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar medlemmen därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporcelain
- klämring till golvbrunn samt rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar medlemmen för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar medlemmen endast för målning.

29§ Ytterligare installationer

Medlemmen svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av medlemmen eller tidigare innehavare av medlemmens lägenhet.

30§ Brand- och vattenledningsskador

Medlemmen svarar för reparation på grund av brand- eller vattenskada endast om skadan uppkommit genom medlemmens vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till medlemmens hushåll eller gästar medlemmen eller annan som medlemmen inrymt i lägenheten eller där utför arbete för medlemmens räkning.

31§ Balkong, altan och takterrass

Balkonger och altaner underhålls, repareras och snöröjes på egen bekostnad av respektive medlem. Medlemmen ansvarar för att avledning för dagvatten inte hindras. Om medlemmen brister i dessa avseenden och skada eller påtaglig risk för skada på fastigheten, eller annan fara för de boende uppstår, äger styrelsen rätt att på medlemmens bekostnad låta utföra nödvändiga arbeten.

32§ Felanmälan

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

33§ 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.

34§ Vanvård

Om medlemmen 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 rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på medlemmens bekostnad.

35§ Övriga anordningar

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

36§ Förändring i lägenhet

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

- ingrepp i bärande konstruktion,
- ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
- annan väsentlig förändring av lägenheten

Medlemmen får ej heller företaga någon ändring utanför sin lägenhet utan styrelsens tillstånd.

Styrelsen får vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Medlemmen svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt och får endast företas helgfria vardagar 07.30-17.00.

ANVÄNDNING AV MEDLEMSLÄGENHETEN

37§ Lägenhetens användning

Medlemmen får inte använda lägenheten för något annat ändamål än boende. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

38§ Sundhet, ordning och gott skick

Medlemmen är skyldig iaktta allt som fordras 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 hushållet, gästar medlemmen eller som utför arbete för medlemmens räkning.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

39§ Tillträde till lägenheten

Föreningen äger rätt till tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete, som erfordras för fastigheten.

Vägrar medlem föreningen att få tillträde till lägenheten för sådant ändamål, äger föreningen rätt att begära handräckning av kronofogdemyndigheten.

40§ Upplåtelse i andra hand

Medlem äger ej rätt att uthyra eller på annat sätt upplåta sin lägenhet utan styrelsens skriftliga tillstånd. Medlem ska i en skriftlig ansökan om tillstånd ange skälet till upplåtelsen, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd kan medges då särskilt behov av upplåtelse föreligger och det kan ske utan nackdel för föreningen.

41§ Inneboende

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

FÖRVERKANDE

42§ Uteslutning av medlem och förverkande av besittningsrätt

Föreningen kan utesluta medlem och förklara besittningsrätten till lägenheten förverkad:

- om medlem underlåter att erlagga beslutade avgifter till föreningen utöver 30 dagar.
- om lägenheten av medlem eller annan uthyres eller på annat sätt upplåtes utan styrelsens tillstånd i andra hand, eller används till annat ändamål än bostad.
- om medlem inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- om medlem eller någon annan till vilken denne upplåtit lägenheten, vanvårdar denna eller uppträder störande eller i övrigt åsidosätter vad som enligt stadgarna och ordningsreglerna skall iaktas vid lägenhetens nyttjande och som inte efter tillsägelse av styrelsen genast låter sig rätta.
- om medlem eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om medlem, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- om medlem inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- om medlem inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- 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

Besittningsrätten är inte förverkad och uteslutning kan inte ske, om det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse.

Uteslutning får inte ske om medlemmen vidtagit rättelse innan beslut om uteslutning fattats.

Medlem, som på någon av ovan angivna grunder förlorat besittningsrätten och uteslutits som medlem i föreningen, är skyldig att omedelbart avflytta.

43§ Klandran vid uteslutning

Medlem, som uteslutits ur föreningen, kan klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen vid domstol inom tre månader från det han delgavs beslutet.

Utesluts medlem, har föreningen rätt till ersättning för eventuell skada och samtliga kostnader för att skilja medlem från besittningsrätten till lägenheten.

44§ Tvångsförsäljning

Har medlem blivit utesluten ur föreningen, skall föreningen, så snart som beslutet vunnit laga kraft och medlemmen flyttat, sälja andelen med tillhörande besittningsrätt på offentlig auktion såvida inte den uteslutna medlemmen kommer överens om annat.

Av influten likvid får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos medlemmen. Vad som återstår tillfaller denne.

ÖVRIGT

45§ Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

46§ Ekonomiska konsekvenser vid föreningens upplösning

Vid föreningens upplösning skall dess behållna tillgångar fördelas i förhållande till vars och ens andel.

47§ Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som får mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet.

48§ Lagstiftning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller lagen om ekonomiska föreningar samt övrig tillämpbar lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.