

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen

KRONAN

Norrköping

Antagna vid föreningsstämma
2023-06-11

Stadgar för Bostadsrättsförening Kronan i Norrköping

A Grundläggande bestämmelser

§ 1 Föreningens firma

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kronan ek. för.

§ 2 Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvalta fastighet på tomt nr 11 i kvarteret Kärven, Östra Promenaden 47 i Norrköping och att åt medlemmarna upplåta lägenheter med nyttjanderätt under obegränsad tid, nämnd *bostadsrätt*.

§ 3 Upplåtelse/utövande av bostadsrätt

Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på villkor som anges i allmän lag samt i föreningens ekonomiska plan och dessa stadgar.

B Medlemskap

§ 4 Bostadsrätt

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt benämns *bostadsrättshavare*.

§ 5 Föreningens medlemmar

Föreningens medlemmar utgörs av fysiska personer som tecknat eller övertagit avtal om upplåtelse av bostadsrätt, eller tillhör sådan fysisk persons familjehushåll, och av styrelsen antagits som medlem i föreningen.

För varje bostadsrätt får som regel beviljas max två medlemskap.

För att anta förvärvaren av lägenhet som medlem skall styrelsen ha tillgång till en upprättad överlåtelsehandling, av vilken överlåtelsevillkoren framgår.

Förvärvare av bostadsrätt skall inte antas som medlem med mindre det framgår att denne avser att använda den som bostad för egen del.

Medlem vars medlemskap grundas på anknytning till viss bostadsrätt, utträder som medlem om denna anknytning upphör.

Det åligger medlem, som avser att sälja/överlåta sin bostadsrätt att, innan det att överlåtelsekontrakt skrivits, underrätta styrelsen.

§ 6 Ansökan om medlemskap

Ansökan om medlemskap i föreningen skall göras skriftligt enligt föreningens anvisningar.

Ansökan om medlemskap från den som ämnar förvärva bostadsrätt, eller andel i bostadsrätt, behandlas enligt bestämmelser i bostadsrättslagen och § 29 dessa stadgar.

Styrelsen har skyldighet att delge den sökande föreningens stadgar i samband med ansökan. Den sökande skall göras medveten om att det förväntas att han/hon, efter förmåga, kommer att delta i föreningens skötsel.

C Avgifter och fonder

§ 7 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tagas ut efter beslut av styrelsen.

Upp- och överlåtelseavgift får uppgå till maximalt 2,5% av gällande prisbasbelopp.

Pantsättningsavgift får uppgå till maximalt 1% av gällande prisbasbelopp.

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

§ 8 Årsavgift

Årsavgiften skall täcka föreningens kostnader, inklusive avsättning till föreningens underhållsfond. De fastställs av styrelsen.

Med föreningens kostnader avses, dels sådana som uppkommer i anslutning till ägandet och förvaltandet av föreningens egendom, dels sådana som uppkommer i föreningens egen verksamhet för medlemmarna.

Till föreningens kostnadsansvar hör kostnader för tomt och fastighetens byggnadsstomme samt gemensamma utrymmen, inkl lägenheternas ytterdörrar och underhåll av fönster vad avser utsidan.

Fördelningen av årsavgift på bostadsrättshavarna skall ske enligt andelstal fastställda i föreningens ekonomiska plan, dvs i förhållande till kvm bostadsyta i respektive lägenhet.

Årsavgift betalas av bostadsrättshavare månadsvis eller kvartalsvis i förskott.

Styrelsebeslut om ändrade årsavgifter, eller andra, skall snarast meddelas bostadsrättshavarna.

Om inte årsavgift betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

§ 9 Underhållsfond och dispositionsfond

Inom föreningen skall bildas dispositionsfond och föreningens gemensamma underhållsfond.

Föreningens gemensamma underhållsfond bildas genom årliga avsättningar baserade på genomsnittliga beräknade kostnader enligt långsiktig underhållsplanering.

Värdesäkring av tidigare avsatta medel skall göras löpande.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

D Styrelse och revisorer

§ 10 Styrelse

Föreningens angelägenheter skall, i överensstämmelse med lag om ekonomiska föreningar, handhavas av en styrelse, vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts tillfredsställande.

Styrelsen, som skall väljas bland föreningens medlemmar, består av lägst tre (3), högst fem (5) ordinarie ledamöter och högst två (2) suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman.

Valda ordinarie styrelseledamöter utses för två år. Udda år utses halva antalet och jämna år halva antalet ledamöter. Suppleanten utses på två år.

Avgående ledamot får omväljas.

Föreningsstämman väljer en av de ordinarie ledamöterna till ordförande på ett år.

Styrelsen utser inom sig sekreterare och kassör.

Styrelsen är beslutsför med lägst två ordinarie ledamöter närvarande (3 ledamöter), två, varav ordföranden är en, (4 ledamöter), eller tre (5 ledamöter). Suppleanten har beslutsrätt som ersättare för ordinarie ledamot.

§ 11 Styrelsens säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Norrköping.

§ 12 Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet.

Styrelsen kan utse styrelsens ledamöter, antingen två i förening, eller en av dessa i förening med annan därtill utsedd person, att teckna föreningens firma.

Styrelsen kan utse ledamot, eller befullmäktigad annan person, att ensam företräda föreningen i särskilt angivet fall.

§ 13 Föreningens fasta egendom

Styrelsen eller annan företrädare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller företa rivning av föreningens hus

§ 14 Revisorer

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma, för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits, högst två revisorer och högst en suppleant för dem.

Revisorerna skall granska föreningens redovisning enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämman, och därtill tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

Revisorerna skall avge berättelse över verkställd revision och i denna ange huruvida årsberättelsen har uppgjorts enligt lagen om ekonomiska föreningar, yttra sig angående fastställelse av resultat- och balansräkning, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott.

Har revisorerna i sin berättelse riktat anmärkning mot styrelsen, skall denna avge skriftlig förklaring till stämman.

Berättelsen skall avlämnas till styrelsen senast den 20 februari.

§ 15 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

Styrelsen skall till revisorerna, senast den 31 januari, överlämna allt bokföringsmaterial såsom kassabok, verifikationer, huvudbok, årsredovisning, förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning, styrelseprotokoll, avtal mm som har betydelse för revisorernas granskning.

Årsredovisningen skall innehålla förslag till användande av överskott eller täckande av underskott. Eventuellt överskott skall balanseras eller fonderas på sätt som föreningsstämman beslutar.

Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt, i förekommande fall, styrelsens yttrande över revisionsberättelsen, skall hållas tillgänglig för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma som skall behandla dessa ärenden.

E Föreningsstämma

§ 16 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen senast i mars månad, dock tidigast tolv vardagar efter det att revisorerna avlämnat sin berättelse.

Extra föreningsstämma skall hållas då styrelsen eller revisorerna finner det av omständigheterna påkallat, eller då minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen hos styrelsen anhållit om att extra föreningsstämma skall hållas.

Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall, tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman, anslås på väl synlig plats inom föreningens fastighet, eller lämnas genom skriftligt meddelande i brevinkasten.

Därvid skall, genom hänvisning till § 19 i stadgarna eller på annat sätt, anges vilka ärenden som skall förekomma till behandling på stämman. Om förslag till ändring av stadgarna skall behandlas, skall det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Styrelsen skall på samma sätt, senast sex vardagar före ordinarie föreningsstämma i förekommande fall, underrätta om ärenden utöver dem som angivits i kallelsen. Varje i stadgeenlig ordning inkommet ärende skall anges för sig.

Kallelse till extra stämma skall på motsvarande sätt ske senast två veckor före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlysts skall anges.

§ 17 Motioner

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie stämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast tolv vardagar före stämman.

Styrelsen skall på sätt som anges i § 16 lämna meddelande om ärenden som anmälts i denna ordning och förelägga stämman förslag.

§ 18 Rösträtt och röstning

Vid föreningsstämman har fysiska personer, som enligt § 5 är medlemmar i föreningen, en röst var oavsett innehav av antal lägenheter.

Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, äger endast en av dem rösträtt på föreningsstämman.

Rösträtten får utövas av medlem direkt eller av annan medlem som befullmäktigat ombud. Fysisk person som tillhör bostadsrättshavares familjehushåll får företräda denne som ombud. Ingen får vara ombud för mer än en medlem.

Medlem som står i skuld till föreningen för förfallna avgifter, eller som av styrelsen med stöd av § 32 punkt 1 sagts upp, äger inte rösträtt.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad medlem påkallar slutet omröstning.

Personval avgörs vid lika röstetal genom lottning.

I andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden.

För giltighet i viktiga beslut gäller i bostadsrättslagen angivna regler.

§ 19 Ärenden vid föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma skall till behandling följande ärenden förekomma:

1. Stämman öppnas
2. Val av ordförande vid stämman samt sekreterare att föra protokoll
3. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet
4. Fastställande av röstlängd
5. Fråga om kallelse skett i stadgeenlig ordning
6. Styrelsens årsredovisning
7. Revisorernas berättelse och styrelsens eventuella yttrande
8. Fråga om fastställande av resultat- och balansräkning
9. Fråga om användande av överskott eller täckande av underskott
10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
11. Fråga om uttaxering av årsavgifter för innevarande verksamhetsperiod
12. Fråga om antal styrelseledamöter, revisorer och suppleanter att väljas
13. Val av styrelseledamöter och suppleant
14. Val av styrelsens ordförande
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Fråga om tillsättande av valberedning om två personer inför nästa ordinarie stämma och om tillsättande av andra funktionärer än styrelseledamöter och revisorer
17. Fråga om arvoden
18. Behandling av övriga i laga ordning inkomna ärenden
19. Stämman avslutas

Vid extra föreningsstämma skall, förutom ärenden enligt 1-5 ovan, förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till stämman.

Över vad vid föreningsstämma förekommer skall föras protokoll av vid stämman vald sekreterare. Vid stämman fört protokoll skall senast tre veckor efter stämman finnas tillgängligt för medlemmarna hos styrelsen.

§ 20 Valbarhet

Valbar till styrelseledamot eller suppleant är myndig medlem.

F Förenings och bostadsrättshavarens skyldigheter

§ 21 Bostadsrättshavarens underhållsskyldighet

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande vinds- och källarutrymmen i gott skick.

Om inte upplåtelseavtalet säger annat, skall till lägenheten anses höra de utrymmen och nyttigheter som står till bostadsrättshavarens förfogande, dock ej utsidan av fönsterbågar och ytterdörrar. Denne svarar för reparationer och underhåll av insidan av fönsterkarmar och -bågar, innerdörrar samt byte av glas i dörrar och fönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation av skador som uppstått på grund av brand- eller vattenledningsläcka, om skadan uppkommit genom hans vållande, eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans/hennes hushåll, eller gästar honom/henne, eller av annan som han/hon inrymt i lägenheten, eller som där utför arbete för hans/hennes räkning.

Även andra skador på föreningens fastighet eller gemensamma utrymmen, än brand- och vattenledningsskador, ersätts av bostadsrättshavaren, om han/hon varit vållande eller brustit i den omsorg och tillsyn han/hon bort iakttaga.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar och regler som föreningen beslutar beträffande installationer avseende avlopp, vatten, värme, ventilation och anläggning för informationsöverföring.

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens tillstånd företaga ändringar i lägenheten eller andra till lägenheten hörande utrymmen. Arbetet får påbörjas först efter styrelsens skriftliga tillstånd.

Om lägenhet tillförts extra utrustning, inventarier eller annat, ansvarar han/hon för de merkostnader föreningen i egenskap av fastighetens ägare därigenom kan komma att drabbas av.

De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Erforderliga kvalitetscertifikat på utfört arbete skall lämnas till styrelsen.

Bostadsrättshavare skall vara betryggande försäkrad. Bostadsrättslägenheterna skall även försäkras med ett så kallat bostadsrättstillägg. Bostadsrättshavaren är själv ansvarig att teckna sådan försäkring.

§ 22 Föreningens underhållsansvar

Föreningen svarar för underhåll och reparation av fastigheten och dess gemensamma utrymmen i den omfattning denna skyldighet inte åvilar respektive bostadsrättshavare enligt § 21.

Föreningen svarar också för underhåll och reparation av de anordningar för vilka föreningen försett lägenheterna fram till anslutningspunkterna inklusive stam- och grenledningar för avlopp inom lägenheterna.

Styrelsen må för varje särskilt fall besluta, att kostnader för reparation av hastigt och oväntat uppkommen skada i lägenhet, där det med skäl kan göras gällande att skadan beror på brist i föreningens fastighet, dess inredning eller underhåll och bostadsrättshavaren inte brustit i omvårdnad, skall bestridas av föreningen.

Om föreningen vid sådan inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre, skall ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället.

Styrelsen må även besluta att kostnader för reparationer, som över en längre tidsperiod kan antagas drabba alla bostadsrättshavare lika, skall bestridas av föreningen, om arbetet utförs i föreningens regi och hänsyn tages till avsättningen till föreningens gemensamma underhållsfond.

§ 23 Besiktning, syn av lägenheterna

Styrelsen skall fortlöpande företaga erforderliga besiktningar av föreningens egendom, sk syn, och i sin årsredovisning avge redogörelse för underhållsbehov och vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

Bostadsrättshavare är skyldig medge styrelsen tillträde till lägenhet i syfte att förrätta syn enligt föregående st.

Befinns bostadsrättshavare ha eftersatt det underhåll som åligger honom/henne enligt § 21 i sådan omfattning att det till någon del äventyrar fastighetens goda bestånd, skall styrelsen anmoda honom/henne att vidtaga nödvändiga åtgärder.

Sker ingen rättelse, har styrelsen rätt att, på bostadsrättshavarens bekostnad, avhjälpa bristen/bristerna.

Föreningen har, efter tillsägelse tre vardagar i förväg, eller i brådskande fall kortare tid, rätt att erhålla tillträde till lägenhet för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

§ 24 Upplåtelse av lägenhet i andra hand

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

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om tillstånd till upplåtelsen. I ansökan ska skälen till upplåtelse anges och vilken tid som upplåtelsen ska pågå.

§ 25 Inneboende

Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

Bostadsrättshavare får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda.

§ 26 Information och meddelanden

Meddelanden till medlemmarna i angelägenheter som rör föreningen och dess verksamhet lämnas antingen genom skrivelser via brevinkast eller genom anslag på väl synlig plats.

§ 27 Regler och föreskrifter

Bostadsrättshavare är skyldig att ställa sig till efterrättelse de föreskrifter föreningen utfärdas.

G Bostadsrättens och medlemskapets upphörande

§ 28 Avsägelse av bostadsrätten

Avsägelse av bostadsrätt skall göras skriftligen hos styrelsen, och får ske tidigast sedan två år förflutit från det avtal om upplåtelse träffats.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen, eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

§ 29 Överlåtelse av bostadsrätt

Bostadsrättshavare kan överlåta sin bostadsrätt till annan innehavare.

Anmälan om överlåtelse skall göras till föreningens styrelse, med uppgift om till vem lägenheten skall överlåtas. Föreningen skall därefter till bostadsrättshavaren, till ledning för bestämmande av överlåtelsepriset, lämna erforderliga uppgifter om lägenheten, vilka finns tillgängliga hos föreningen.

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till vägras medlemskap i föreningen.

§ 30 Övergång av bostadsrätt genom dödsbo

Dödsbo efter avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten i enlighet med bostadsrättslagen § 1a, kap 6.

Sedan tre år förflutit från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död, eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Iaktas inte den tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Har bostadsrätt, eller andel av bostadsrätt, övergått till bostadsrättshavarens make/maka, eller närstående, eller annan som varaktigt tillhört hans/hennes hushåll fram till övergången, får den nya innehavaren av bostadsrätten inte vägras inträde i föreningen.

Har bostadsrätt, eller andel av bostadsrätt, övergått till annan person kan han/hon vägras inträde i föreningen, endast om föreningen på objektiva grunder inte skäligen kan nöjas med honom/henne som bostadsrättshavare.

§ 31 Övergång av bostadsrätt till icke medlem genom arv mm

Har den, till vilken bostadsrätt övergått genom arv, bodelning, testamente eller liknande förvärv, inte antagits som medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Iaktas inte den tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

§ 32 Solidariskt ansvar vid övergång av bostadsrätten

Den till vilken bostadsrätt övergått är, jämte överlåtaren, solidariskt ansvarig för alla de förpliktelser gentemot föreningen som vid överlåtelsen åvilar överlåtaren i sin egenskap av bostadsrättshavare.

§ 33 Grunder för uppsägning av bostadsrättshavare till avflyttning

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt, och som tillträtts, är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen
2. om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke/tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med § 24, st 3 och 4
4. om bostadsrättshavaren, eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 26 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt § 26 åligger bostadsrättshavare
6. om, i strid med § 23 st 5, tillträde till lägenhet vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter skyldighet, som går utöver hans/hennes åligganden enligt bostadsrättslagen, men det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i denna § st 1, pkt 2, 3 och pkt 5, 6, 7 får ske, endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidtaga rättelse utan dröjsmål.

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

§ 34 Regler för uppsägning och avflyttning

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 32 st 1 pkt 1, 2, 3 eller 5, 6, 7, men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

Detsamma gäller, om föreningen inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det att föreningen fått kännedom om förhållande som avses i § 32 st 1 pkt 4 eller 7, eller, inte inom två månader, från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i § 32 st 1 pkt 2, tillsagt bostadsrättshavaren att vidta åtgärder.

Är nyttjanderätten enligt § 32 st 1 pkt 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får han/hon inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.

I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten, får beslut om vräkning inte meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningen.

Uppsägs bostadsrättshavare till avflyttning av orsak som anges i § 32, st 1 pkt 1, 4, 5, 6, är han/hon skyldig att genast avflytta. Om inte annat följer av i § 32 angiven orsak, får han/hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten prövar skäligt ålägg honom/henne att avflytta tidigare.

§ 35 Försäljning av lägenhet på offentlig auktion

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 32, skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommit överens om annat.

Försäljning får dock anstå till dess brist, för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar, blivit åtgärdad.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller honom/henne.

H Särskilda bestämmelser

§ 36 Föreningens upplösning

Upplöses föreningen skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats uppkommet överskott tillfalla bostadsrättshavarna och fördelas i förhållande till andelstalen.

§ 37 Tvist mellan medlemmarna

Uppstår mellan föreningens medlemmar tvist rörande föreningens angelägenheter, och kan sådan tvist på allmän föreningsstämma, dit den skall hänskjutas, ej biläggas, får tvisten ej dragas inför allmän domstol, utan skall den avgöras på sätt gällande lag om skiljemän förskriver.

Skiljemännen skall, inom fjorton dagar efter det samtliga skiljemän utsetts, avgiva sitt utlåtande.

§ 38 Tillämpliga allmänna lagar

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i tillämpliga lagar.

Om tvingande bestämmelser i lag, som ingår i dessa stadgar ändras eller tillkommer, skall motsvarande ändring eller tillägg i stadgarna anses beslutad av föreningsstämman.

§ 39 Ändring av stadgarna

Beslut om antagande av dessa stadgar, eller om ändring av stadgar tas normalt genom två på varandra följande föreningsstämmor, varav en vanligen är ordinarie och en extra. På den andra stämman krävs 2/3 majoritet bland de röstande, eller den större majoritet som krävs enligt 7 kap 15 § lagen om ekonomiska föreningar eller 9 kap 23 § bostadsrättslagen. Om tillräcklig majoritet inte uppnås på den andra stämman har förslaget fallit.

De gamla stadgarna gäller såvida inte lagstiftningen tar över i tillämpliga delar.

Stadgarna kan ändras genom beslut på en stämma om alla medlemmar är närvarande och röstar för föreslagen ändring.

En bestyrkt kopia av protokollen från båda stämmorna skall skickas till föreningsregistret, tillsammans med två bestyrkta exemplar av stadgarna.

Anmälan skall dessutom innehålla föreningens organisationsnummer och firma, uppgifter om vad ändringen avser, vara undertecknad av styrelseledamot.

*Att ovanstående stadgar antagits av Bostadsrättsföreningen Kronan vid stämma
11 juni 2023 betygar undertecknade.*

Anna Bartosiewicz

Anna Bartosiewicz

Nelly Krull

Nelly Krull