

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Gåshaga Pirar 4
organisationsnummer 769608-6193

OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, sida och bostadslägenhet
- 2 § Medlemskap och överlätelse
- 3 § Medlemskapsprövning - juridisk person
- 4 § Medlemskapsprövning - fysisk person
- 5 § Boställningskrav
- 6 § Andelsbrygde
- 7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 8 § Årsavgiftens beräkning
- 9 § Överlätelse- och pantsättningavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- 10 § Övriga avgifter
- 11 § Disponit med beteckning

FÖRENINGSSTÄMMA

- 12 § Föreningssstämma
- 13 § Motionsr
- 14 § Extra föreningssstämma
- 15 § Dagsordning
- 16 § Kallelse
- 17 § Rösträtt
- 18 § Ordinär och tillsatt
- 19 § Röstning
- 20 § Jöv
- 21 § Resultatdisposition
- 22 § Valberedning
- 23 § Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- 24 § Styrelsens sammanträffning
- 25 § Konstituerings
- 26 § Styrelsens protokoll
- 27 § Beslutsförhet och rösnings
- 28 § Beslut i vissa frågor
- 29 § Firmateckning
- 30 § Styrelsens flagganden
- 31 § Utdrag ur Regentensförtäckning
- 32 § Rikenskapdr
- 33 § Revisor
- 34 § Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS

- ### RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER
- 35 § Bostadsrättshavarens ansvar
 - 36 § Ytterligare installationer
 - 37 § Brand- och vattenledningsskader
 - 38 § Balkong-, altan och takterrass
 - 39 § Pelarrörelsen
 - 40 § Gemensam upptäring
 - 41 § Vanvård
 - 42 § Övriga anordningar
 - 43 § Ombyggning Förändring i Egenhet

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTE

- 44 § Användning av bostadsrätten
- 45 § Sanitet, ordning och god skick
- 46 § Inträdesrätt
- 47 § Andrahandsuthyrning
- 48 § Innboende

FÖRVERKANDE

- 49 § Förverkanegrundar
- 50 § Hinder för förverkan
- 51 § Frånstigning vid uppdelning
- 52 § Tvängförsäljning

ÖVRIGT

- 53 § Meddelanden
- 54 § Framtida underhåll
- 55 § Utdelning, upplösning och likvidation
- 56 § Folkning
- 57 § Statigändring
- 58 § Särskilt för föreningar som inte äger hus

Registrerade av Bolagsverket 2015-07-27

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, sätt och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen
Gäshaga Pirat 4. Styrelsen har sitt sätt i Lidingö
kommun.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med hyttjänsterät och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Hyttjänsterät är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av uppställelsen. Medlem som innehåller bostadsrättskallas bostadsrättsinnehavare.

2 § Medlemskap och överlätelse

Ett ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon anställs till medlem i föreningen. Förvararen ska ansöks om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökkan ska foggas styrkt kopia på överlätelseträffning som ska vara underskriven av köpare och såljsare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlätelsen avser samt pris. Motvarande gäller vid byte och gåva. Om överlätelseträffningen inte uppfyller formkraven är överlätelsen o giltig. Vid upplåtelse erfordras medlemskap samtidigt med uppställelsen.

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

Medlen får inte inskrutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehåller bostadsrätts.

3 § Medlemskapsprövning - juridisk person
Juridisk person som förvarar bostadsrät till en bostadslägenhet får vägras inområde i föreningen även om medlem (§4) angivna förutsättningar för medlemskap är uppfyllda. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte man sämtycke av styrelsen genom överlätelse förvarya ytterligare bostadsrät till en bostadslägenhet. Kommun och landsting får inte vägra medlemskap.

4 § Medlemskaps prövning - fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrät i föreningens hus. Den som en bostadsrät har övergått till får inte vägra medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bor goda förvararen som bostadsrättsinnehavare.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsvärkande identitet eller utryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosepärföring, funktionshinder eller sexuell öppenhet. Överlätelsen är o giltig om medlemskap inte beviljas.

5 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förfälletet för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

6 § Andelslägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt har vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förfället innehållas av makar, registrerade partner eller släkta sambor på vilka samboden tillämpas.

7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

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

8 § Årsavgiften beräkning

Årsavgifterna fördelar på bostaderlägenheterna i förhållande till lägenheternas andekstal. Beslut om ändring av grund för andekstalsberäkning ska fattas av föreningssammassa. Om beslutet medför ändring av det inbördes förhållandet mellan andekstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på sammansituationen härlett beslutet.

Den del av årsavgiften som ska ticka avslutning, kapitalkostnader, skatter och driftsutgifter, exklusive värme och vatten, fördelas efter andelstalet för sällskapslägenheterna i flerbostadshusen (i gh 10:1-6:1) som för radhuslägenheterna (i gh 13:1 – 13:6).

För lägenheterna i flerbostadshusen gäller att den del av årsavgiften som ska ticka kostnad för värme och vatten fördelas efter andelstalet 2.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband och telefon ska avläggas efter förbrukning area eller per lägenhet.

9 § Överlätelse- och pantsättningavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlätelseavgift och pantsättningavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlätelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningavgiften till högst 1 % av gällande prisbelopp.

Överlätelseavgift betalas av förvararen och pantsättningavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbelopp. Om ett lägenhet upptas under del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upptagen. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostaderlägenhetsinnehavare som upptar sin lägenhet i annan hand.

10 § Övriga avgifter

Föreningen får i övrigt iste ta ut egenkilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med undedling av bostadsrättslagen efter att man förfallit.

11 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanmälning, plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga föreplikatser betalas i råd tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obeträdna beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader mm.

FÖRENINGSTÄMMA

12 § Föreningstämma

Ordinarie föreningstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång.

13 § Motionser

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

14 § Extra föreningstämma

Extra föreningstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningstämma ska även hållas när det för uppehvet ändamål skrilligen begärts av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

15 § Dagordning

På ordinarie föreningstämma ska föredrivas:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämmanordförande
4. Anmälan av stämmanordförandens val av protokollsform
5. Val av två justerare olika rösträknare
6. Frånva och stämman till i stadgeenliga sammankallad
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden är styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorsuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningens delmän anmälts ärende
18. Avslutande

På extra föreningstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 endast förekomma de ärenden för vilken stämman blivit sammankallad.

16 § Kallelse

Kallelse till föreningstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i annra ärenden än de som tagits upp i kallelset.

Senast två veckor före ordinarie stämma och en vecka före extra stämma ska kallelsen utföras, dock tidigast fem veckor före stämman. Kallelsen ska utföras genom undelning. Om medlem uppgivit sinna adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemstäda.

17 § Rösträtt

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

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

18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom befullmäktigt ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska upprivas i original och gäller högst ett år från utfärlandet. Ombud får förträda högst två (2) medlemmar. På föreningstämma får medlemmedföra högst ett blanke. Blankelets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud och biträde får endast vara:

- * sittant medlem
- * medlemmens maka/maka, registrerad partner eller sambo
- * annan närliggande som varaktigt sammabor med medlemmen i föreningens hus
- * god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underlägt medlem företräds av sin formundare.

Att medlem en juridisk person får denne företrädes av legal tillitförträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst ett år gammalt.

19 § Röstning

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

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

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

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

20 § Jäv

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

1. tales mot sig själv
2. befrielse från skadestöndsansvar eller annas förfolkningsgente mot föreningen
3. tales eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

21 § Resultatdisposition

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

22 § Valberedning

Vid ordinarie föreningstämma ska valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningstämma. Valberedningens uppgift är att finna förslag till särskilda personal samt förslag till arvode.

23 § Stämmans protokoll

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

1. att rösttälingen ska tas in i eller biläggas i protokollet
2. att stämmars 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 tillgänglig för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på bekräftande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

24 § Styrelsens sammansättning

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

Styrelsen väljs av föreningstämmen. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

Till ledamot eller suppleant kan förtömt medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämma kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående rätning.

25 § Konstituerung

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

26 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska färras protokoll som justeras av ordföranden och den yttreligare ledamötet som styrelsen utser. Protokollet ska förvaras på bekräftande sätt och föras i nummersföjd.

27 § Beslutsfrihet och rösträning

Styrelsen är beslutsfri att antalet närvarande ledamöter överstiger halften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstan den mening som ordföranden harit. För gälligt beslut krävs enhällighet när för beslutfrihet minsta antalet ledamöter är närvarande. Att styrelsen inte fulltahg ska

de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela styrelsemedlemmene. Suppleanter räknas ej i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestäms av föreningstämmma eller framgår av arbetsordning (bekräftad av styrelsen).

28 § Beslut i vissa frågor

Beslut som innebar väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebar att medlems äggenhet förändras ska medlemmernas samtycke inhämtas. Om medlemmen inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gitt med på beslutet och det desamma har godkänts av styrelsen.

29 § Firmateckning

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

30 § Styrelsens åtaganden

Blir annat åtagget det styrelsen:

- * att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- * att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
- * att avgöra redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultatabräkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- * att senast en månad före ordinarie föreningstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- * att senast en vecka före ordinarie föreningstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- * att föra medlems- och lagensförfteckning; föreningen har rätt att behandla i förfteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen

31 § Utdrag ur lagensförfteckning

Bostadsrätsråvare har rätt att på begäran få utdrag ur lagensförfteckningen avseende sin bostaderät.

32 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

33 § Revisor

Föreningstämmna ska välja minst ett och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorsuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningstämma fram till och med nästa ordinarie föreningstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte haeller vara auktoriserade eller godkända.

34 § Revisionsberättelse

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

35 § Bostadsrättsråttshavarens ansvar

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

Bostadsrättsråttshavaren svarar råbundt för underhåll och reparationer av bland annat:

- * ytbekläggning på rummens alla väggar, golv och tak
jänta underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbekläggningen på ett fackmannas
mässigt sätt
- * rekt hörande interiörgolv
- * till fönster hörande vädningstifter och färingssister samt all målning förutom utväändig målning och
kitning av fönster
- * till yterdörr hörande lis inklusive mycket; all
målning med undantag för målning av yterdörrens
utsida, motsvarande galler för balkong- eller
altandörr
- * innendörrar och säkerhetsgränder
- * lister, foder och stuckatur
- * elräddare, i fråga om vattenfyllda radiatorer
svarar bostadsrättsråttshavaren endast för målning,
golvvärme, som bostadsrättsråttshavaren försatt
lägenheten med
- * eldstatior, dock inte tillhörande rökgångar
- * ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är
ankomliga inne i lägenheten och hotjästar endast
bostadsrättsråttshavarens lägenhet
- * undercentral (säkringsställ) och därifrån utgående
el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv,
data med mera) i lägenheten, kanalisationer,
brytare, eltag och festa armaturer
- * ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat värrum samt i WC
svarar bostadsrättsråttshavaren därutöver bland annat även
för:

- * fakturerande skick
- * inredning och belysningsarmaturer
- * vitvaror och sanitetsprodukter
- * klämming till golvbrunn
- * rensning av golvbrunn och vattenlös
- * tvättmaskin inklusive ledningar och
anslutningskopplingar på vattenledning
- * kranar och avstängningsventiler
- * ventilationsfläkt
- * elektrisk hannduktstöck

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrätts-
råttshavaren för all inredning och utrustning såsom bland
annat:

- * vitvaror
- * köketräkt
- * rensning av vattenlös

- * diskernskin inklusive ledningar och
anslutningskopplingar på vattenledning
- * kranar och avstängningsventiler

36 § Ytterligare installationer

Bostadsrättsråttshavaren svarar även för alla installationer i
lägenheten som installeras av bostadsrättsråttshavaren eller
tidigare innehavare av bostadsrätten.

37 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller
vattenledningsskada svarar bostadsrättsråttshavaren endast i
begrenset omfattning i enlighet med bestämmelserna i
Bostadsrättslagen.

38 § Balkong, altan och takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller
takterrass svarar bostadsrättsråttshavaren endast för
renhållning och skötselning som ska se till att
avledning för dagvatten inte hindras.

39 § Pelarmäulan

Bostadsrättsråttshavaren är skyldig att till föreningen
anmala fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som
föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen
och dessa stadgar.

40 § Gemensam upprustning

Föreningställetta kan i samband med gemensam
underhållsbygård i huset besluta om reparation och byte
av inredning och utrustning avseende de delar av
lägenheten som medlemmar svarar för.

41 § Vanvård

Om bostadsrättsråttshavaren försämrar sin ansvar för
lägenhetens skick i skjut utsträckning att annans
säkerhet svertrnas eller att det finns risk för omfattande
skador på annans egendom har föreningen, efter
förfarande omröstning, rätt att avhjälpa bristen på
bostadsrättsråttshavarens bekostnad.

42 § Övriga anordningar

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

43 § Förändring i lägenhet

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

1. ingrep i härande konstruktion.
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme
eller vatten, eller
3. annan visstlig förändring av lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska aldrig utföras på ett fackmässigt sätt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

44 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

45 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iakta allt som fördras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanhus samt räta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som har till hushålls, givsar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Hör till lägenhetens mark, förråd, garage eller annat. Lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iakta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Obryta får inte försas in i lägenheten.

46 § Tillträdesfritt

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillbyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handläckning hos kronotogemyndigheten.

47 § Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upptäta sin lägenhet i andra hand till annan för självaländigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upptäcksen. I ansökan ska skälet till upptäcksen angis, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upptätas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upptäcksen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

48 § Inneboende

Bostadsrättshavare får inrymma utomstående personer i lägenheten, om det inte medstår men för föreningens eller annans medlem.

FÖRVERKANDE

49 § Förverkandegrunder

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

- * bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplätfelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplättelse

- * lägenheten utan samtycke uppläts i andra hand
- * bostadsrättshavaren 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
- * bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upptäts till i andra hand, genom varsloshet är vallande till att det finns obryta i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns obryta i lägenheten, bidrar till att obrytan sprids i huset
- * bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller röttar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- * bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- * bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vilja för föreningen att skyldigheten fullgörs
- * lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed tillsatt verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förvarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

50 § Hinder för förverkande

Nytjanderätten är inte förverkad om det som lugger bostadsrättshavaren till att är av litet betydelse. I enlighet med bostadsrättslagen regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rätelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rätelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

51 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avlystning har föreningen rätt till skadesänd.

52 § Tvingförsäljning

Hur bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvingförsäljas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

53 § Meddelanden

Meddelanden ansätts i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller meddelning.

54 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fördelen ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 30 kr per årm. Om föreningen har en underhållspolis kan istället avsättning till fördelen göras enligt planen.

55 § Utdeining, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i fortfallande till föreningens årsavgifter för det senaste räkenskapåret.

Om föreningen upplöses eller likvideras ska befolkning tilldelas tillfalla medlemmarne i fortfallande till föreningens medelver.

56 § Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa städgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha tillämpliga ordningsregler för fortfallande av iståndet i dessa städgar.

57 § Stadgeändring

Föreningens städgar kan ändras om samliga röstberättigade är eniga om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämningar. Den första stämmanas beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden blirar. På den andra stämman krävs att minst två tredjedalar av de röstende har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskraev.

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmae

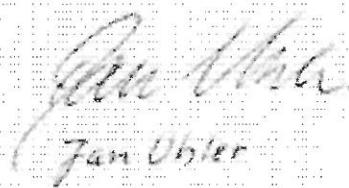
den 12 januari 2015

och den 26 maj 2015

Lidingö den 25/1 2015

Bostadsrättsföreningen Glashaga Pirar 4


Birthe Wikström


Jan Wikström