

# Stadgar för Bostadsrättsföreningen Runby nr 3 i Upplands Väsby

## OM FÖRENINGEN

### § 1 Namn, verksamhet, och säte

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Runby nr 3.

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande, utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen ska ha sitt säte i Upplands Väsby kommun, Stockholms län.

### § 2 Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hen antagits till medlem i föreningen. Medlemsansökan ska vara skriftlig och försedd med sökandens egenhändiga, styrkta underskrift. En styrkt kopia på överlåtelsehandlingen ska bifogas till medlemsansökan. Överlåtelsehandlingen ska vara underskriven av köpare och säljare, innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Frågan om medlemskap avgörs av styrelsen.

Styrelsen ska så snart som möjligt, från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

### § 3 Medlemsprövning

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.

### § 4 Bosättningskrav

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

## **§ 5 Andelsägande**

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

## **§ 6 Årsavgift**

Årsavgifter för täckande av föreningens kostnader och fonderingar enligt dessa stadgar fastställs av styrelsen och fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal. Avgifterna betalas månadsvis i förskott till föreningens plusgirokonto. Om årsavgiften inte betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker.

## **§ 7 Överlåtelseavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse**

Överlåtelseavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 procent av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 procent av gällande prisbasbelopp. Avgiften betalas av bostadsrättshavaren.

## **§ 8 Fonder**

Inom föreningen ska följande fonder finnas

- Fond för inre underhåll
- Fond för yttre underhåll
- Reservfond

Till Fond för inre underhåll avsätts årligen minst 1,5 procent av byggnadsvärdet för respektive lägenhet.

Till Fond för yttre underhåll avsätts ett belopp som årligen fastställs av föreningsstämman.

Till Reservfonden avsätts årligen 0,1 procent av byggnadsvärdet för föreningens hus och fortgår till dess fonden uppgår till 5 procent av nämnda värde. Om fonden nedgår under detta värde återupptas avsättningen enligt samma regler som tidigare.

# **FÖRENINGSTÄMMA**

## **§ 9 Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året, senast före april månads utgång.

## **§ 10 Motioner**

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämman ska skriftligen begära det hos styrelsen senast sex veckor före stämman.

## **§ 11 Extra föreningsstämma**

Extra föreningsstämma ska hållas om styrelsen anser det påkallat, eller om revisorerna skriftligt med angivande av ärende begär det, eller om minst en tiondel av föreningens medlemmar skriftligt med angivande av ärende begär det.

## **§ 12 Dagordning**

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden förekomma.

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Stämмоordföranden väljer protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse till stämma skett enligt stadgarna
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut med anledning av årets resultat
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden
14. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Frågor som styrelsen hänskjutit till stämman samt ärenden som anmälts av medlemmar.
19. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller av den som styrelsen utsett till detta.

## **§ 13 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 föreningsstämma och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Kallelse till föreningsstämman lämnas i respektive medlems brevlåda.

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.

## **§ 14 Rösträtt**

Till varje bostadsrätt medföljer en röst vid årsstämman, oberoende av antalet ägare till denna bostadsrätt. Om en medlem innehar flera lägenheter har den endast en röst.

## **§ 15 Ombud och biträde**

En medlem får utöva rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller endast vid den aktuella stämman.

Ett ombud får företräda högst en annan medlem.

På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har rätt att yttra sig.

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

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

## **§ 16 Röstning**

Omröstning sker öppet om inte någon stämmodeltagare påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs i fråga om val genom lottning och i övriga frågor genom stämмоordförandens utslagsröst. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vissa beslut kräver kvalificerad majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

## **§ 17 Jäv**

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

- talan mot sig själv,
- befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen, eller
- 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.

## **§ 18 Resultatdisposition**

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

## **§ 19 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.

## **§ 20 Stämmans protokoll**

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

- att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet,
- att stämmans beslut ska föras in i protokollet, och
- om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet.

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

## **STYRELSE OCH REVISION**

### **§ 21 Styrelse**

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse om fem ledamöter som väljs för en tid av två år samt tre suppleanter som väljs för en tid av ett år.

Val av styrelse sker på föreningsstämma och görs om möjligt så att högst tre av styrelseledamöterna nyväljs varje år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus.

### **§ 22 Konstituering**

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

### **§ 23 Styrelsens åligganden**

Det åligger styrelsen 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 senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen, samt
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig.

### **§ 24 Styrelsens protokoll**

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras 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.

## **§ 25 Beslutsförhet och röstning**

Styrelsen är beslutsför när minst tre ledamöter är närvarande. Vid lika röstetal gäller den mening som ordförande företräder. När endast tre ledamöter är närvarande krävs dock att dessa är ense om beslutet.

Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer eller som framgår av arbetsordning.

## **§ 26 Beslut i vissa frågor**

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas.

## **§ 27 Firmateckning**

Styrelsen utser tre ledamöter och vid behov en av styrelsen utsedd person som två i förening tecknar föreningens firma.

## **§ 28 Särskilt om fastighetsskötsel**

Styrelsen äger rätt att utse föreningsmedlemmar för utförande av fastighetsrelaterade uppgifter och andra uppgifter som hör till föreningens förvaltning.

## **§ 29 Yttre underhåll**

Styrelsen ska fortlöpande planera det yttre underhållet av föreningens fastigheter och årligen budgetera erforderliga medel för att trygga detta underhåll.

## **§ 30 Medlems- och lägenhetsförteckning**

Det åligger styrelsen att föra medlems- och lägenhetsförteckning. Förteckningen ska även innefatta uppgifter om respektive bostadsrätts pantförskrivningar.

Föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

## **§ 31 Räkenskaper**

Föreningens räkenskapsår ska vara kalenderår.

Styrelsen svarar för att föreningens räkenskaper förs enligt gällande lag. Det åligger styrelsen att upprätta årsredovisning som senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma överlämnas till revisorerna. En årsredovisning ska bestå av en balansräkning, en resultaträkning, noter och en förvaltningsberättelse.

## § 32 Revision

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper ska granskas av två revisorer som utses av ordinarie föreningsstämman för en tid av ett år. Vid samma tillfälle och för samma tid utses också två revisorssuppleanter. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

Revisionen bör vara avslutad före mars månads utgång, dock senast tre veckor före föreningsstämman.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### § 33 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Hen är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken.

Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparationer av bland annat följande

- ytbeläggning på rummets 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 och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar bostadsrättshavaren,
- 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, förutom låsanordning. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar bostadsrättshavaren. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr,
- innerdörrar och eventuella säkerhetsgrindar,
- lister och foder,
- i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning,
- golvvärme, som bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare försett lägenheten med,
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och endast betjänar bostadsrättshavarens lägenhet,
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, fiber, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer,
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning, och
- brandvarnare.

I badrum i entréplan svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för

- fuktisolerande skikt,
- inredning och belysningsarmaturer,

- vitvaror och sanitetsporlin,
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås,
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,
- kranar och avstängningsventiler,
- eventuell ventilationsfläkt,
- eventuell handdukstork.

I kök svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

- vitvaror,
- köksfläkt,
- rensning av vattenlås,
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,
- kranar och avstängningsventiler,
- skåp, bänkar och diskbänk.

### **§ 34 Ytterligare installationer**

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Detta gäller samtliga fasta och lösa installationer, ombyggnader, reparationer, renoveringar och liknande åtgärder som vidtagits av annan än bostadsrättsföreningen. Exempel är uppsatta eller nedtagna innerväggar, skåp, bodar och uteplatser utomhus (utom pergolan), tillbyggda entréer, inglasningar, markiser, persienner, tillbyggda badrum, WC, bastu, våtutrymmen eller liknande inklusive samtliga tillbyggda anordningar för el, vatten och ventilation.

Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av dessa installationer och anordningar. Om det behövs för husens underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera eller åtgärda sådana anordningar eller installationer på egen bekostnad.

Sammanfattningsvis ansvarar föreningen endast för sådana konstruktioner och installationer som är att betrakta som ursprungliga eller som tillkommit därefter genom föreningens försorg. I de fall där det är oklart om installationen eller anordningen anbringats av föreningen eller bostadsrättshavare, nuvarande eller tidigare, avgörs frågan av styrelsen. Vid avgörandet ska föreningens agerande historiskt beaktas.

### **§ 35 Förändring i lägenhet**

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller ventilation eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Anmälan om sådana åtgärder ska göras till styrelsen genom föreningens blankett för bygganmälan.

Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga tillstånd från myndigheter erhålls, exempelvis bygglov. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.



## **§ 36 Övrigt om åtgärder och installationer**

Åtgärder och installationer som enligt tradition bekostats av föreningen är

- altan- och balkongdörrens låsanordning (spanjolett),
- reparation av och ersättning för ursprunglig belyst nummerskylt ovanför entrédörren i de fall ursprunglig belyst nummerskylt finns kvar, samt
- ett engångsbelopp i bidrag från föreningen vid första bytet av den s.k. avloppsgrodan i originalavloppet i det ursprungliga badrummet i entréplan. Beloppet fastställs vid varje kalenderårs första styrelsemöte.

## **§ 37 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.

## **§ 38 Brand- och vattenledningsskador**

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

## **§ 39 Felanmälan**

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

## **§ 40 Vanvård**

Om bostadsrättshavaren 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 bostadsrättshavarens bekostnad.

# **ANVÄNDANDE AV BOSTADSRÄTTEN**

## **§ 41 Användning av bostadsrätten**

Bostadsrättshavaren 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 Ordning och gott skick**

Bostadsrättshavaren är skyldig iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom lägenheten samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Ovanstående gäller även för föreningens mark, parkeringsytor, förråd och samtliga övriga gemensamma utrymmen.

## § 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. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

## § 44 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavaren 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. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

## § 45 Inneboende

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

## FÖRVERKANDE

### § 46 Förverkande

Nyttjanderätt till lägenheten som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning om

- bostadsrättsinnehavaren dröjer med betalning av årsavgift eller, i förekommande fall, avgift för andrahandsupplåtelse. Uppsägning kan ske en vecka efter förfallodag (regler för detta finns i bostadsrättslagen),
- bostadsrättshavaren utan styrelsens godkännande upplåter lägenheten i andra hand,
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem,
- lägenheten används till annat ändamål än den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem,
- bostadsrättshavaren, eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset,
- bostadsrättshavaren, eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, vanvårdar lägenheten eller därtill hörande markområde eller inte rättar sig efter de ordningsregler som föreningen meddelar,
- bostadsrättsinnehavaren, utan att kunna visa giltig ursäkt, vägrar föreningen tillträde till lägenheten när så behövs för att utöva nödig tillsyn eller för att utföra erforderligt arbete,
- 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,
- bostadsrättshavaren åsidosätter annan skyldighet som måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen.

## **§ 47 Hinder för förverkande**

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

## **§ 48 Ersättning vid förverkande**

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd av bostadsrättshavaren.

## **§ 49 Tvångsförsäljning**

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

## **ÖVRIGT**

### **§ 50 Meddelanden**

Meddelanden lämnas i respektive lägenhets brevlåda.

### **§ 51 Ordningsregler**

Styrelsen äger rätt att utfärda sådana ordningsregler för boendet som kan påkallas. Dessa regler ska på sådant sätt som styrelsen finner lämpligt delges medlemmarna.

### **§ 52 Utdelning, upplösning och likvidation**

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

### **§ 53 Tolkning**

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler eller andra styrande dokument för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

### **§ 54 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 stämмоordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.