

# STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Surkullan  
organisationsnummer 702002-2328

## OM FÖRENINGEN

### 1 § Firma, säte och ändamål

Föreningens firma (namn) är Bostadsrättsföreningen Surkullan. Styrelsen har sitt säte i Hässelby, Stockholms kommun. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### 2 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hen antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. 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. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen. Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen.

### 3 § Medlemskapsprövning

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. Juridisk person får inte beviljas medlemskap.

### 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, myndiga barn, registrerad partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

### 6 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

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

### 7 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grundför andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämman. 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. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för löpande kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

### 8 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften uppgår till 2,5% och pantsättningsavgiften till 1% av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Ingen överlåtelseavgift ska utgå vid tillträdande efter avliden maka/make/sambo. Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antalkalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

## 9 § Övriga avgifter

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

## 10 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

## FÖRENINGSTÄMMA

### 11 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före maj månads utgång.

### 12 § Motioner

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsenssenast 20 dagar före stämman.

### 13 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det föruppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

### 14 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande.
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
4. Godkännande av dagordning.
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
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. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Övriga frågor
19. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

### 15 § 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. Senast 14 dagar före stämman ska kallelsen samt övriga handlingar som skabeslutats om på stämman delas ut, dock tidigast 42 dagar före stämman. Kallelsen ska delas ut till varje medlem; medlemmar som har en bostadsrätt tillsammans kan få en gemensam kallelse. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida. Om det krävs för att ett föreningsstämmobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits och i kallelsen till den senare stämman ska anges vilket beslut den första stämman har fattat.

## 16 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de docktillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

## 17 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud får endast vara:

- annan medlem,
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo,
- föräldrar,
- syskon,
- myndigt barn,
- god man.

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

## 18 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetalden mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas. Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutna omröstning ska genomföras. Vid personval ska dockslutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

## 19 § 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.

Bestämmelserna i första stycket om medlem tillämpas också på ombud för medlem.

## 20 § Resultatdisposition

Det underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning. Det överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden eller till fonden för yttre underhåll.

## 21 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma ska valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode. Valberedningen ska bestå av lägst 3 och högst 5 personer. En av dessa ska utses till sammankallande i valberedningen.

## 22 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämman utsett. 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 röstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet.

Kopia av protokollet ska senast inom 21 dagar från stämmodagen justeras och delges alla medlemmar. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt. Protokollet skall undertecknas av stämмоordförande, justerarna och protokollföraren.

## STYRELSE OCH REVISION

### 23 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av fem ledamöter samt en suppleant. Två ledamöter plus suppleant väljs jämna år och tre ledamöter väljs ojämna år. Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

## 24 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande, sekreterare, kassör och vicevärd. Medlemmarna i föreningen informeras om fördelningen av funktionerna senast inom 4 veckor efter föreningsstämman och omedelbart efter omkonstituering.

## 25 § Styrelsens protokoll

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 årligen. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleant och revisorer.

## 26 § Beslutförhet och röstning

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. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstat för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleant tjänstgör då en ledamot är frånvarande.

## 27 § 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.

Ombostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av deröstade på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden. Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen eller med inteckning för gäld eller annan inskrivning belasta föreningens fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga sådan egendom.

## 28 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen alternativt av minst två ledamöter tillsammans.

## 29 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- 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 före mars månads utgång, senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma, till revisorerna avlämna årsredovisningen,
- att senast 14 dagar före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen samt övriga handlingar som ska beslutas om på föreningsstämman tillgängliga,
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i dataskyddsförordningen (GDPR).
- att svara för föreningens organisation samt svara för föreningens förvaltning av dess angelägenheter så som
  - ansvaret för vattenledningar fram till element, liksom samtliga ledningar för vatten från källare till utlopp i respektiverum liksom avloppsstammar under golv samt värme, vatten, avlopp, ventilation och el, inkl. TV-kabel, i den månansvaret inte åvilar bostadsrättshavaren och skadan inte uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av bostadsrättshavaren eller någon som hen svarar för,
  - kostnad för sotning och brandskyddskontroll när den sker allmänt,
  - målning av yttersidorna av fönsterbågar, karmar samt inoljning av entrédörrens utsida,
  - utbyte av kupa i ytterbelysningen vid entrédörr,
  - utbyte av lampa i ytterbelysningen vid entrédörr.
  - det yttre underhållet i övrigt.
  - årlig besiktning av föreningens egendom och tillgångar.

## 30 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

## 31 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

### 32 § Revisor

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två revisorssuppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

### 33 § Revisionsberättelse

Före mars månads utgång varje år, senast sex veckor före den ordinarie föreningsstämman, ska styrelsen till revisorn avlämna årsredovisning som ska omfattas av revisionsberättelse, resultaträkning och balansräkning samt för revisionen övriga nödvändiga handlingar.

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast 21 dagar före föreningsstämman.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### 34 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren 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. Bostadsrättshavaren 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 vädringsfilter och tätningslistor, glas samt all invändig målning,
- till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar samt all invändig målning; motsvarande gäller även för fransk balkong- och altandörr,
- golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder med tillhörande rökgångar,
- termostat samt centralenheten för reglering av radiatorerna,
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer, telefon, TV-kabel samt internetanslutning,
- brandvarnare,
- skötsel, renhållning och övrigt underhåll av den mark som är avdelad till lägenheten,
- underhåll av skärmvägg mellan resp. lägenheter och i förekommande fall, i samråd med respektive granne, dock att utförande och färgsättningen ska godkännas av styrelsen för uppnående av enhetlighet,
- underhåll av staket som satts upp av bostadsrättshavare. Beträffande färgsättning se ovan,
- underhåll av postlåda,
- underhåll av ventiler i väggar eller husgrund samt av takfönster som upptagits av bostadsrättshavare,
- underhåll av sommarvattenledning på tomten, avgrening från en lägenhetsanslutning, med övriga bostadsrättshavare i huslängan,
- ledningar som är synliga och åtkomliga inne i lägenheten och som inte är stamledning,
- målning av radiatorer,
- övriga anordningar som bostadsrättshavare på egen bekostnad försett lägenheten med eller uppfört på tomtmark. I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:
- fuktisolerande skikt,
- inredning och belysningsarmaturer,
- vitvaror och sanitetsporslin,
- klämring till golvbrunn,
- rensning av golvbrunn och vattenlås,
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,
- kranar och avstängningsventiler,
- ventilationsfläkt,
- elektrisk handdukstork.

I kök eller motsvarande utrymme 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.

### 35 § Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigareinnehavare av bostadsrätten.

### **36 § Brand- och vattenledningsskador**

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

### **37 § Felanmälan**

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

### **38 § Gemensam upprustning**

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i husen besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

### **39 § 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.

### **40 § Övriga anordningar**

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

### **41 § Förändring i lägenhet**

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

1. ingrepp i bärande konstruktion.
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten (som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver bygglov). Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt och dokumenteras och kopior lämnas till styrelsen.

## **ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN**

### **42 § 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.

### **43 § Sundhet, ordning och gott skick**

Bostadsrättshavaren är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utomhus samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästbostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Ohyra får inte föras in i lägenheten.

### **44 § 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.

#### **45 § Andrahandsuthyrning**

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen gersitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökanska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas ombostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

#### **46 § Inneboende**

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

### **FÖRVERKANDE**

#### **47 § Förverkandegrunder**

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

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse,
- lägenheten utan samtycke upplåts 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 upplåtits till 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 inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar 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 vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

#### **48 § 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.

#### **49 § Ersättning vid uppsägning**

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

#### **50 § Tvångsförsäljning**

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

### **ÖVRIGT**

#### **51 § Meddelanden**

Meddelanden anslås på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

## **52 § Framtida underhåll**

Inom föreningen ska finnas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,25% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen haren underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

Inom föreningen ska bildas följande fonder:

Fond för inre underhåll,

Fond för yttre underhåll.

Till fonden för inre underhåll behöver avsättningar ej göras varje år.

## **53 § 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 andelstal.

## **54 § Tolkning**

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

## **55 § 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 har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs åtminst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor

Den 7 maj 2018

Och

den        maj 2019

Bostadsrättsföreningen Surkullan