

STADGAR

För Brf. Bryggeriet

Org.nr: 716421-9060

Om föreningen

- 1§ Namn, ändamål och säte
- 2§ Medlemskap och överlåtelse
- 3§ Medlemskapsprövning- juridisk person
- 4§ Medlemskapsprövning- fysisk person
- 5§ Bosättningskrav
- 6§ Andelsägande
- 7§ Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 8§ Årsavgiftens beräkning
- 9§ Överlåtelse- och pantsättningsavgift
- 10§ Övriga avgifter
- 11§ Dröjsmål med betalning

Föreningsstämma

- 12§ Föreningsstämma
- 13§ Motioner
- 14§ Extra föreningsstämma
- 15§ Dagordning
- 16§ Kallelse
- 17§ Rösträtt
- 18§ Ombud och biträde
- 19§ Röstning
- 20§ Jäv
- 21§ Över- och underskott
- 22§ Valberedning
- 23§ Stämmans protokoll

Styrelse och Revision

- 24§ Styrelsens sammansättning
- 25§ Konstituering
- 26§ Styrelsens protokoll
- 27§ Beslutförhet och Röstning
- 28§ Beslut i vissa frågor
- 29§ Firmateckning
- 30§ Styrelsens åligganden
- 31§ Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 32§ Räkenskapsår
- 33§ Revisorernas sammansättning
- 34§ Avgivande av revisionsberättelse

Bostadsrättshavarens rättigheter & skyldigheter

- 35§ Bostadsrättshavarens ansvar
- 36§ Ytterligare installationer
- 37§ Brand- och vattenledningsskador
- 38§ Komplement
- 39§ Felanmälan
- 40§ Gemensam upprustning
- 41§ Vanvård
- 42§ Tillbyggnad
- 43§ Ombyggnad

Användning av bostadsrätten

- 44§ Användning av bostadsrätten
- 45§ Sundhet, ordning och gott skick
- 46§ Tillträdesrätt
- 47§ Andrahandsuthyrning
- 48§ Inneboende

Förverkande

- 49§ Förverkandegrunder
- 50§ Hinder för förverkande
- 51§ Ersättning för uppsägning
- 52§ Tvångsförsäljning

Övrigt

- 53§ Meddelanden
- 54§ Framtida underhåll
- 55§ Upplösning, likvidation mm.
- 56§ Tolkning
- 57§ Stadgeändring
- 58§ Särskilt för föreningar som inte äger hus

Om föreningen

1§ Namn, ändamål och säte.

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen BRYGGERIET.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlemsrätt i föreningen pga. sådan upplåtelse kallas bostadsrätt

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i NORRTÄLJE.

2§ Medlemskap och överlåtelse.

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten ändas om han/hon antagits till medlem i föreningen.

Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer.

Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som skall 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 är skyldig att senast inom en månad från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, prövar frågan om medlemskap. Föreningen kan komma att begära en kreditupplysning avseende sökanden. En medlem som upphör att vara en bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han/hon får stå kvar som medlem.

3§ Medlemskapsprövning- juridisk person.

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om nedan angivna förutsättningar för medlemskap är uppfyllda. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Kommun och landsting får ej vägras medlemskap.

4§ Medlemskapsprövning- fysisk person.

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 pga. ras, hudfärg, nationalitet eller etnisk ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen. Särskilda regler gäller vid exekutive försäljning eller vid tvångsförsäljning.

5§ Bosättningskrav.

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

6§ Andelsäggande.

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.

7§ Insatts, årsavgift och upplåtelseavgift.

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

8§ Årsavgiftens beräkning.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring pga. andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av den inbördes förhållande mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst $\frac{1}{4}$ av de röstande på stämman gått med på beslutet.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2% av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag med högst 1%.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader så som värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller lägenhet.

9§ Överlåtelse- och pantsättningsavgift.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

10§ Övriga utgifter.

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

11§ Dröjsmål med betalning.

Årsavgift ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. 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 förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

Föreningsstämma

12§ Föreningsstämma.*

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 15 februari och senast 15 mars.

13§ Motioner.*

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämman ska anmäla dessa senast 15 januari eller inom den tidspunkt styrelsen beslutat.

14§ Extra föreningsstämma

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

15§ Dagordning.

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma;

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadseenligt 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 disposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvode åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorsuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avlutande

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

16§ 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 angivits i kallelsen.

Senast två veckor före ordinarie stämma och en vecka före extra stämma ska kallelse utfärdas, dock tidigast fyra veckor före stämman. Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning. 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.

* ändring genom medlemsröstning november 2012

17§ Rösträtt.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

18§ Ombud och biträde.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska uppvisa en skriftlig dagtecknad fullmakt.

Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst 1 år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än två medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Ombud och biträde får endast vara;

1. Anna medlem
2. Medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
3. Föräldrar
4. Syskon
5. Barn
6. Anna närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
7. Godman

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare.

19§ Röstning.

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

Vald är den som har fått flest röster vid val.

Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras.

Vid personval ska dock sluten 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 ifråga om;

1. Talan mot sig själv
2. Ansvarsfrihet, befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. Talan eller befrielse som avses i punkt 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens

21§ Över- och underskott.

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut, ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

22§ Valberedning.

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedningen utses för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvoden.

23§ Stämmans protokoll.

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande därtill utsett. Ifråga 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 omröstnings skett, ska resultatet av denna anges i protokollet

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

Styrelse och revision

24§ Styrelsens sammansättning.

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

Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även välja person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

25§ Konstituering.

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

26§ 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.

27§ Beslutförhet och röstning.

Styrelsen är beslutför när antalet ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledarmöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordförande biträder.

För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om intet annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

28§ Beslut i vissa frågor.

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma.

Om en ny- till- eller ombyggnad innebär att medlemsbostadsrätt förändras ska samtycke från medlem inhämtas.

Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst 2/3 av de röstande har gått med på beslutet och att det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

29§ Firmateckning.

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i föreningen.

30§ Styrelsens åligganden.

Bla. åligger det styrelsen att;

1. Svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
2. 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 (resultat räkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
3. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
4. Senast en vecka före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelse tillgänglig
5. Föra medlems- och lägenhetsförteckning;
Föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen

31§ Utdrag ur lägenhetsförteckning.

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

32§ Räkenskapsår.

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

33§ Revisorernas sammansättning.

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

34§ Avgivande av revisionsberättelse.

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

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

35§ Bostadsrättshavarens ansvar.

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

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bl.a.;

1. Ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningar på ett fackmannamässigt sätt.
2. Icke bärande innenväggar.
3. Glas och bågar i lägenhetens ytter och innerfönster med tillhörande beslag, hantag, låsanordning, vädringsfilter och tätningsslistor samt all målning förutom utvändigt målning och kittning.

4. Till ytterdörr tillhörande beslag, gångjärn, glas, hantag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar. Bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
5. Innedörrar och säkerhetsgrindar.
6. Lister, foder och stuckaturer.
7. Elradiatorer, i frågan om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning.
8. Elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med.
9. Eldstäder dock inte tillhörande rökgångar.
10. Varmvattenberedare.
11. Ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet.
12. Undercentral (säkringskåp) och därifrån utgående el och informationsledningar (telefon, kabel TV, data mm.) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer.
13. Ventiler och luftinsläpp, dock endast målning.
14. Brandvarnare.

I badrum, duschrum eller annan våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren, därutöver bla. även för;

1. Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skick
2. Inredning och belysningsarmaturer
3. Vitvaror och sanitetsporcelain
4. Golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
5. Rensning av golvbrunn och vattenlås
6. Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
7. Kranar och avstängningsventiler
8. Ventilationsfläkt
9. Elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättsinnehavaren för all inredning och utrustning så som bla;

1. Vitvaror
2. Köksfläkt
3. Rensning av vattenlås
4. Diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
5. Kranar och avstängningsventiler; i fråga om gasledningar svarar bostadsrättsinnehavaren endast för målning

36§ Ytterligare installationer.

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

37§ Brand och vattenledningsskador.

För reparationer pga. brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

38§ Komplement.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

39§ Felanmälan.

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

40§ Gemensam upprustning.

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

41§ Vanvård.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller om det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

42§ Tillbyggnad.

Annordningar sås som markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabol antenner etc. får monteras på husets utsida 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 anordningar.

43§ Ombyggnad.

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, gas eller vatten, eller
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten

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.

Användning av bostadsrätten

44§ Användning av bostadsrätten.

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

45§ Sundhet, ordning och gott skick.

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

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskoment ska bostadsrättshavaren iakttä sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

46§ 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, när föreningen har rätt till det, kan föreningen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

47§ Andrahandsuthyrning.

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 upplåtelse anges, vilken tid det ska pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktningsvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

48§ Inneboende.

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

Förverkande

49§ Förverkandegrunder.

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bla. följande fall;

1. Bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift
2. Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
3. Bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
4. Lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem.
5. Bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåts till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller att bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset.
6. Bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter särskilda ordningsregler som föreningen meddelar.
7. Bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta.

8. Bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
9. Lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket till en icke oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

50§ 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 i vissa fall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse ska bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

51§ Ersättning vid uppsägning.

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

52§ Tvångsförsäljning.

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

Övrigt

53§ Meddelanden.

Meddelanden delges genom anslag i föreningens hus, hemsida, e-post eller utdelning.

54§ Framtida underhåll.

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen har upprättat underhållsplan ska avsättning göras enligt planen.

55§ Upplösning, likvidation mm.

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

56§ Tolkning.

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

57§ 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 och minst hälften röstande på första stämman gått med på beslutet respektive minst 2/3 delar på den andra stämman.

Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav.

58§ Särskilt för föreningar som inte äger hus

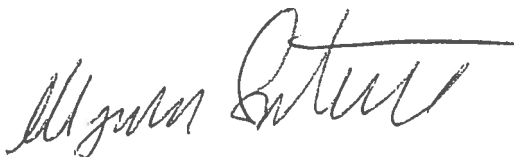
Avhålls föreningsstämma före det att föreningen förvärvat och tillträtt huset kan även närstående som inte sammanbor med medlemmen vara ombud. Ombudet får vid sådan föreningsstämma företräda ett obegränsat antal medlemmar.

Ovanstående stadgar har antagits vid stämmoomröstning via röstsedlar november 2012, varav samtliga röstberättigade har röstat enhälligt.

Norrtälje Brf. Bryggeriet 1 december 2012



Ordförande/firmatecknare
Susanna Larsson



Ekonomi ansvarlig/firmatecknare
Magnus Sundström