Registrerades av Bolagsverket
2023-11-21 09:34
R587180/23

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen Justeringsmannen 6

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Justeringsmannen 6.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Huddinge.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

2 §

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

3 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

4 §

När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrätthavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för dödsboets räkning.

5 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person får vägras medlemskap.

6 §

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

7 §

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 ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

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

Om förvärvaren i strid med 4 § 1 st. utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

8 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex

månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för förvärvarens räkning.

INSATS OCH AVGIFTER MM

9 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

För att täcka föreningens utgifter för verksamheten, samt för de i 40 § angivna avsättningarna, ska varje bostadsrätt betala årsavgift. Årsavgift ska fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal.

Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme o dyl. utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 3,5 procent gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1,5 procent av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10 procent per år av samma prisbasbelopp som ovan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på obetalda avgifter enligt denna paragraf och 5 § från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

UNDERHÅLLSANSVAR, FÖRSÄKRING MM

10 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även mark och andra utrymmen som ingår i upplåtelsen.

Föreningen svarar för reparation av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten innebär både underhålls- och reparationsskyldighet och omfattar bl. a:

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten - såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten; svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer, ledningar och övriga installationer
- golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens egen vårdslöshet eller försummelse, eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

I fråga om brandskada som uppkommit utan bostadsrättshavarens eget vållande eller försummelse gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iaktta.

Ansvarsfördelningen enligt femte och sjätte stycket 10 § gäller även om ohyra förekommer i lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong eller terrass.

Om bostadsrättsinnehavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 10 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter anmaning avhjälper bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, så som reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

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

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring.

FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

11 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Bostadsrättshavaren får dock inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

1) ingrepp i en bärande konstruktion,
2) ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3) annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

STÖRNINGAR

12 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för dvs någon som tillhör hushållet, gäster, annan som inryms i lägenheten, eller som utför arbete i lägenheten.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

FÖRENINGENS TILLTRÄDESRÄTT TILL LÄGENHETEN

13 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn, för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 10 §. När bostadsrättshavaren avsagt sig bostadsrätten eller bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

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

ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

14 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse skall begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

UTOMSTÅENDE PERSONER

15 §

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

ANVÄNDNING AV LÄGENHETEN

16 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda och skall vara folkbokförd på lägenhetsadressen (enligt 6§ i folkbokföringslagen). Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTAL

17 §

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas, och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING

18 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. I kapitel 7 Bostadsrättslagen (1991:614) framgår när förverkande kan komma ifråga och vilka begränsningar som gäller.

Huvudsakligen gäller att följande situationer kan leda till uppsägning:

- Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen.
- Bostadsrättshavaren utan samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
- Utomstående personer inryms i lägenheten och detta kan medföra men för föreningen eller medlem i föreningen eller att lägenheten används för annat ändamål än det avsedda.
- Ohyra uppkommer i lägenheten på grund av vårdslöshet eller förekomst av ohyra i lägenheten inte meddelas styrelsen och detta bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
- Lägenheten vanvårdas eller störningar förekommer.
- Lägenheten används för brottsligt förfarande eller tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.
- Bostadsrättshavare inte fullgör skyldighet som går utöver vad han skall uppfylla enligt bostadsrättslagen och detta är av synnerlig vikt för föreningen.

Uppräkningen i denna paragraf avser ej att inskränka eller utvidga regleringen i Bostadsrättslagen utan skall endast ses som information om när uppsägning kan komma i fråga.

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

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

19 §

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen ifråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt.

Utdraget skall ange:

1) Dagen för utfärdandet.
2) Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen.
3) Dagen för Patent- och registreringsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen.
4) Bostadsrättshavarens namn.
5) Insatsen för bostadsrätten.
6) Vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

STYRELSEN

20 §

Styrelsen består av minst 3 och högst 7 ledamöter med 1 suppleant.

Styrelseledamöter och suppleant väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot.

PROTOKOLL

21 §

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ledamot som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras på betryggande sätt och skall föras i nummerföljd.

BESLUTFÖRHET

22 §

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

FIRMATECKNING

23 §

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

24 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

RÄKENSKAPSÅR

25 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 - 31/12. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen lämna årsredovisningen till revisorerna.

REVISORER

26 §

Revisorerna skall till antalet vara 1. Revisorn väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

27 §

Revisorn skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorns eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorn gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

FÖRENINGSSTÄMMA

28 §

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

29 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen senast före juni månads utgång.

MOTIONSRÄTT

30 §

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna stämma skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen inom den tid som styrelsen bestämmer.

EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA

31 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

DAGORDNING

32 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1) Stämmans öppnande
2) Närvaron av icke medlemmar
3) Godkännande av dagordningen
4) Val av stämmoordförande
5) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
6) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
7) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8) Fastställande av röstlängd
9) Föredragning av styrelsens årsredovisning
10) Föredragning av revisionsberättelse
11) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12) Beslut om resultatdisposition
13) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15) Beslut om antalet styrelseledamöter
16) Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleant
17) Val av revisor
18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19) Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1–8 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vi föreningsstämman.

KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA

33 §

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 30 § skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, e-post eller genom postbefordran tidigast sex veckor och senast två veckor före.

RÖSTRÄTT

34 §

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

OMBUD, FULLMAKT, BITRÄDE

35 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Vid stämma för beslut om förvärv av hyreshus enligt 9 kap. 19 § bostadsrättslagen får ombud företräda tio andra medlemmar.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

36 §

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Person som biträder medlem på stämman har även yttranderätt.

RÖSTNING VID STÄMMA

37 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

PROTOKOLL

38 §

Ordföranden skall sörja för att protokoll förs vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1) att röstlängd, om sådan upprättats, skall tas in i eller biläggas protokollet
2) att stämmans beslut skall föras in i protokollet
3) om omröstning har ägt rum, att resultatet skall anges

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

39 §

Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

FONDER

40 §

Inom föreningen skall bildas följandefonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,15 % av fastighetens taxeringsvärde.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION MM

41 §

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

ÖVRIGT

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.