

Stadgar för
Bostadsrättsföreningen Chalmersgatan 17

Följande stadgar har blivit antagna av föreningens medlemmar på föreningsstämma den 21 mars 2019



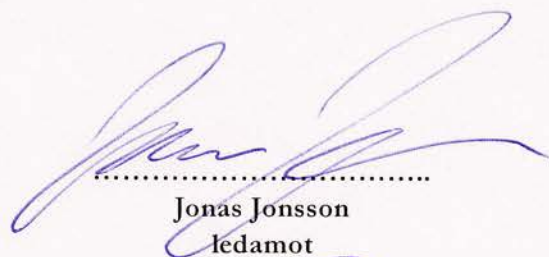
Peter Brandt
ledamot



Ole Kristian Lund Bjerke
ledamot



Charles Sinclair
ledamot



Jonas Jonsson
ledamot



Annika Rutgersson
ledamot

ACTJ
RT 18

Föreningen

Föreningens firma, säte och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Chalmersgatan 17. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

2 §

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

3 §

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Inträde i föreningen

4 §

Inträde i föreningen kan beviljas den vilken föreningen upplåter bostadsrätt eller den som förvärvat bostadsrätt i föreningens hus. En kommun eller en landstingskommun, som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet, får inte vägras inträde i föreningen.

Annan juridisk person än kommun eller landstingskommun får dock vägras inträde i föreningen såvida inte ansökan grundas på upplåtelse eller övertagande av bostadsrätt till lokal.

Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen och ansökningshandlingen skall vara försedd med sökandens bevittnade namnunderskrift. Sökande skall dessutom presentera sig personligen, vid ett styrelsemöte i nära anslutning till inflyttningen.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del ej skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten äger föreningen rätt att vägra medlemskap.

Styrelsen avgör fråga om att antaga medlem.

Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 27-30 nedan.

Utträde ur föreningen

5 §

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen om inte styrelsen medgett att han får stå kvar som medlem.

J B

RJ OS

Ansökan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen och handlingen skall vara försedd med sökandens bevittnade namnunderskrift.

Föreningens organisation

6 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december.

Minst en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning som skall omfatta resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

7 §

Föreningens organ är:

- föreningsstämma
- styrelse
- revisorer

Föreningsstämman

8 §

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före mars månads utgång.

Extra stämma skall hållas när styrelsen eller revisorer finner skäl därtill eller när minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende, som önskas behandlat.

9 §

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall utfärdas skriftligen tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelse skall utfärdas genom utdelning eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit annan postadress skall kallelsen istället skickas dit. I vissa angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post.

Utöver vad som ovan angivits skall kallelse dessutom publiceras på föreningens webbplats.

10 §

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast 1 mars eller den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

FB
RJ CS

11 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

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

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast make, sambo, annan närstående, god man eller annan medlem får vara ombud. Ombud får bara företräda två (2) medlemmar.

Ombud skall förete skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Biträde har yttranderätt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem skall 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 vid föreningsstämman.

Med närstående avses i tredje och femte styckena förutom make eller sambo, föräldrar, syskon och barn.

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

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre (3) månader gammalt.

12 §

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. Öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens verksamhetsberättelse
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
13. Fråga om arvoden
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleant
16. Val av valberedning
17. Övriga anmälda ärenden
18. Avslutande

J B
R J S

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt 1-6 och 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelse till stämman.

13 §

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.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas. Stämмоordföranden eller föreningsstämman kan besluta att slutna röstning skall genomföras. Vid personval skall dock slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

14 §

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.

15 §

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

16 §

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den styrelsen utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden skall tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet, samt
3. om omröstning skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna. Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser till det. Protokoll skall föras i nummerföljd och förvaras betryggande.

Styrelsen

17 §

Styrelsen består av tre till fem ledamöter med en till tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa stämma hållits.

FB
RD (S)

18 §

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande, kassör och sekreterare.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av föreningens ordförande, alternativt kassör i förening med annan styrelseledamot.

19 §

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening som de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

20 §

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

21 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller besluta om till- eller ombyggnad av sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

22 §

Styrelsen skall varje år besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar samt däröver avge redogörelse i årsredovisningen.

Revisorerna

23 §

En revisor och suppleant för denne utses av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa stämma hållits.

Revisorn åligger att:

- verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt
- senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

JB
RUC

Avgifter

24 §

Insats och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt avsättning till dess fonder.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med överlåtelse får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmänförsäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1 % av basbeloppet.

Reparationsfond

25 §

Inom föreningen skall bildas en reparationsfond. Denna bildas genom årlig avsättning av lägst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet. Medel ur fonden får endast användas till att bestrida kostnader för reparationer som inte skall betalas av bostadsrättshavarna.

Det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras eller fonderas på sätt som föreningsstämman beslutar.

Bostadsrättshavarens rätt- och skyldigheter

26 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange:

1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
3. bostadsrättshavarens namn,
4. insatsen för bostadsrätten samt
5. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten.

BR
RW

Överlåtelse av bostadsrätt

27 §

Bostadsrättshavare, som vill överlåta sin bostadsrätt, skall upprätta skriftlig överlåtelsehandling med iakttagande av de formkrav som föreskrivs i 6 kap. 4 § bostadsrättslagen.

28 §

Om en bostadsrätt har övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Trots bestämmelsen i första stycket får ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens 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 på offentlig auktion för dödsboets räkning.

29 §

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

Om bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken inte vägras medlemskap i föreningen. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavarens närstående person som varaktigt sammanbodde med honom.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap gäller också att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt samboende närstående personer.

30 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana bostadsrättshavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för bostadsrättshavarens räkning.

Reparation och underhåll

31 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Till det inre räknas:

JFB
RÖLS

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak, jämte underliggande ytbehandling på ett fackmannamässigt sätt.
- icke-bärande innerväggar.
- lister, foder, stuckatur och innerdörrar.
- glas i fönster och dörrar.
- för skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar bostadsrättshavaren.
- för skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller även för balkongdörr.
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar.
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning. Föreningen svarar för de elradiatorer som föreningen installerat.
- golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med.
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet.
- föreningen svarar för undercentral (säkringsskåp). Bostadsrättshavaren svarar för därifrån utgående el-informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- brandvarnare.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporcelain
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror och köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av utifrån synliga detaljer av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

JB
RJCS

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Fjärde stycket andra meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sägs bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

32 §

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

Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför men för föreningens hus eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

33 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda föreskrifter som föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem som han svarar för enligt 31 § fjärde stycket.

Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

34 §

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

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten meddela särskild handräckning.

J B
RS CS

35 §

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.

Upplåtelse i andra hand

36 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktningsvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. I fråga om en bostadslägenhet, som innehas av en annan juridisk person än en kommun eller landstingskommun krävs det för tillstånd till upplåtelse i andra hand endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Styrelsens samtycke krävs inte, om lägenheten är avsedd för permanent boende och innehas av en kommun eller landstingskommun. Styrelsen skall dock genast underrättas om upplåtelsen.

37 §

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

38 §

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 medlem i föreningen.

Uppsägande av bostadsrätt

39 §

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 ersättning för skada.

F 7
R 1 5

40 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte, som angetts i denna.

Bostadsrättens förverkande

41 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tilltratts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver fem vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 37 § eller 38 §,
4. om 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 fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iaktas enligt 33 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämna tillträde till lägenheten enligt 34 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

Inte heller är nyttjanderätten till bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i 41 § 7 inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller en landstingskommun och skyldigheten inte kan fullgöras av sådan bostadsrättshavare. Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2-3 eller 5-7 får ske endast om

JFB
RUC

bostadsrättshavaren låter bli att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i 41 § 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

42 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 41 § första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen fick kännedom om förhållande som avses i 41 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från det den fick reda på förhållande som avses i 41 § 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i 41 § 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på annat sätt.

43 §

Är nyttjanderätten enligt 41 § förverkad på grund av dröjsmål med betalningen av årsavgift och har föreningen med anledning därav sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten, om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

44 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av orsak som anges i 41 § första stycket 1, 4-6 eller 8, är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 43 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av annan i 41 § angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

44 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 41 §, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren

RJO
JPD

och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Av vad som kommit in genom försäljningen får föreningen, sedan ersättning till den för ändamålet förordnade gode mannen tagits behålla så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

Ändring av stadgar

46 §

För att ändra dessa stadgar krävs ett beslut som samtliga röstberättigade i föreningen är ense om. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet avser ändring i den ekonomiska planen fordras dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om föreningsstämman skall ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman.

Ett beslut om ändring av dessa stadgar börjar att gälla först när beslutet har registrerats hos Bolagsverket.

Övrigt

47 §

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

48 §

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

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

49 §

I allt varom här ovan ej stadgats gäller bostadsrättslagen (1991:614).

J
R/S E