

Stadgar för Brf Kungsängen 6

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kungsängen 6, org.nr: 769614-7409 (Föreningen har adresser på Siktargatan 26,28,30 och 32, Uppsala).

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Särskilda bestämmelser

3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Uppsala kommun.

Räkenskapsår

4 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12.

Medlemskap

5 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av gällande bostadsrättslag.

Upplåtelse av bostadslägenhet och andra utrymmen (exempelvis förråd) får endast ske till fysisk person.

Upplåtelseavtalet skall undertecknas av parterna och skall innehålla information om andra utrymmen som ingår i upplåtelsen.

Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

6 §

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen.

Avgifter

7 §

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8 §.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten och elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller area.

Styrelsen kan också från tid till annan besluta att i årsavgiften kan ingå bostadsrättstillägg för hemförsäkring samt kostnad för så kallad "triple play" dvs ett utbud för bredband, TV och telefoni.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsräntan enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodag till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.

En andrahandsupplåtelseavgift får max tas ut med 10 % av ett prisbasbelopp för ett helt kalenderår.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt per lägenhet och år får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter utöver föreningens åtaganden enligt lag och författning.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom standardiserad betaltjänstlösning.

Avsättningar och användning av årsvinst

8 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² lägenhetsarea för föreningens hus.

Eventuell vinst på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning.

Styrelse

9 §

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Slutfinansiering av föreningens hus har genomförts.

Konstituering och beslutsförhet

10 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

Beslutsförheten förutsätter att samtliga styrelsens ledamöter kallas till samtliga möten och att dessa erhåller allt nödvändigt underlag inför respektive möte.

Firmateckning

11 §

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen därtill utsett.

Förvaltning

12 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en fristående förvaltningsorganisation eller genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen.

Vicevärden får inte vara ordförande i styrelsen.

Avyttring m.m.

13 §

Utan föreningsstämmans särskilda tillåtelse får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock då särskilda behov föreligger inteckna och/eller belåna sådan egendom eller tomträtt.

Styrelsens åligganden

14 §

Det åligger Styrelsen ;

- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning). Årsredovisningen skall också innehålla en kassaflödesanalys.
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse
- att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisning och revisionsberättelse tillgängliga och utan dröjsmål sända dessa till de medlemmar som begär det.
- att inom sig utse en elanläggningsansvarig person. Om en sådan specifik person inte utses bär styrelsen kollektivt ett sådant ansvar.

Revisor

15 §

Minst en och högst två revisorer och en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hålls.

Revisor åligger:

- att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

16 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till stämma

17 §

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen till föreningsstämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom e-post eller brev. Medlem som inte bor i föreningens hus skall kallas genom e-post eller brev under uppgiven eller eljest för styrelsen kända adresser.

Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom e-post eller brev.

Kallelse får tidigast ske sex veckor före föreningsstämma och skall utfärdas senast två veckor före föreningsstämma och senast två veckor före extrastämma.

Motionsrätt

18 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran till styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

Dagordning

19 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma åtminstone följande ärenden

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
- 2) Val av ordförande på stämman
- 3) Anmälan av ordförandens val av sekreterare
- 4) Fastställande av dagordningen
- 5) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare
- 6) Fråga om kallelse till stämman behöri gen skett
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen
- 9) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 10) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
- 12) Beslut om arvoden
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter

- 14) Val av revisorer och en suppleant
- 15) Val av valberedning
- 16) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

I valberedningens uppgifter ingår att föreslå styrelserepresentation, revisorer och ny valberedning samt arvodering till dessa.

20 §

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill. Rörande protokollets innehåll gäller:

- 1) att röstlängden skall tas in och biläggas protokollet
- 2) att stämmans beslut skall föras in i protokollet
- 3) samt om omröstning har skett, att resultaten av denna skall anges i protokollet.

Protokoll skall förvaras betryggande.

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

Röstning, ombud och biträde

21 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om fler medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen eller medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen eller medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller barn som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i vid varje tillfälle gällande bostadsrättslag.

Formkrav vid överlåtelse

22 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgift parternas namn, den lägenhet med eventuell mark och andra utrymmen som upplåtelsen avser samt totalpris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

Rätt att utöva bostadsrätten

23 §

Har bostadsrätten övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter ett år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med 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 tvångsförsälgas för dödsboets räkning enligt gällande bostadsrättslag

Utan hinder av första stycket får också en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten. Ett år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälgas för den juridiska personens räkning enligt gällande bostadsrättslag.

24 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta henne/honom som bostadsrättshavare.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller

också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller av sådana sambor på vilka gällande sambolag skall tillämpas.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

26 §

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.

27 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd i lägenheten eller tillhörande förråd utföra åtgärd som innefattar

- 1) ingrepp i en bärande konstruktion,
- 2) installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, ventilation, gas eller vatten, eller
- 3) installation eller ändring av eldstad eller rökkanal eller annan påverkan på brandskyddet
- 4) 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.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att genomförda godkända åtgärder och installationer utförs på ett korrekt sätt, vilket även inkluderar elarbeten och utvändiga markiser.

28 §

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

29 §

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 enligt 32 §.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

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

30 §

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

Samtycke behövs dock inte,

- 1) om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt gällande bostadsrättslag av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
- 2) om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

31 §

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

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med särskilda villkor, exempelvis att föreningen har rätt att ta ut särskild avgift för andrahandsupplåtelsen.

32 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, balkongen, terrassen och uteplatsen på gårdsbjälklag, om sådan ingår i upplåtelsen.

För uteplatser på gårdsbjälklag gäller, att för att undvika skador på gårdsbjälklaget eller på försörjningsanläggningar får inga ingrepp under markytan ske.

Till lägenheten räknas:

- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer
- rökgångar
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar
- svagströmsanläggningar
- braskamin

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler.

Bostadsrättshavaren svarar inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

- 1) hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
- 2) vårdslöshet eller försummelse av
- 3) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
- 4) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller
- 5) någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

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

Föreningens rätt att avhjälpa brist

33 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 32 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Tillträde till 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 eller har rätt att utföra enligt 33 §. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 35§ eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten vara tillgänglig för visning 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 huset eller på marken, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

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

Avsägelse av bostadsrätt

35 §

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

Förverkande av bostadsrätt

36 §

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet
- 2) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen
- 3) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
- 4) om lägenheten används eller ändras på sätt som strider mot 26 §, 27 § eller 28 §
- 5) 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 huset
- 6) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 29 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare

- 7) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 34 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta
- 8) om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
- 9) 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 för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

37 §

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § 3, 4 eller 6-8 får ske om bostadsrättshavaren underlåter att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 36 § 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningar inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 30 § och 31 §.

38 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 27 § eller 36 § 1-4 eller 6-8, men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 29 § tredje stycket.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36 § 5 eller 8 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36 § 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

39 §

Är nyttjanderätten enligt 36 § 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

- 1) om avgiften - när det är fråga om en bostadslägenhet betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavare, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som angetts i 36 § 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Underrättelse enligt första stycket 1 skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 1, vilka båda fastställts enligt förordningen om underrättelse enligt gällande bostadsrättslag.

Avflyttning

40 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 36 § 1, 2, 5-7 eller 9, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 36 § 3,4 eller 8 får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 36 § 2 och bestämmelserna i 39 § tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 36 § 2 tillämpas övriga bestämmelser i 39 §.

Uppsägning

41 §

En uppsägning skall vara skriftlig.

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

Tvångsförsäljning

42 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 36 §, skall bostadsrätten tvångsförsälas enligt bostadsrättslagen så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för har blivit åtgärdade.

Övriga bestämmelser

43 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt vid varje tillfälle gällande bostadsrättslag. Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser och upplåtelseavgifter.

44 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i vid varje tillfälle gällande bostadsrättslag och andra tillämpliga lagar.