



Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Solvändan i Upplands Väsby.

§ 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 ska 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 ska ha sitt säte i Upplands Väsby.

Räkenskapsår

§ 4

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december.

Medlemskap

§ 5

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av 2 kap § 10 bostadsrättslagen (1991:614). Styrelsen ska snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

§ 6

Medlem får inte utträda ur föreningen så länge denne innehar bostadsrätt. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att denne får stå kvar som medlem.

Avgifter

§ 7

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

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, hushållsgas och elektrisk ström ska erläggas efter förbrukning eller area.

Om inte årsavgiften erläggs i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635).

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

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,5% av prisbasbeloppet enligt lag (1962:381) om allmän försäkring

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1% av prisbasbeloppet enligt lag (1962:381) om allmän försäkring.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

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

Avgiften ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.

Årsavgiften ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenhetens area.

Avsättningar och användning av årsvinst

§ 8

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett betryggande belopp som fastställs av styrelsen.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

Styrelse

§ 9

Styrelsen består 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. Ledamöterna väljs på 1 respektive 2 år.

Konstituering och beslutsförhet

§ 10

Styrelsen konstituerar sig själv.

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

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.

Avyttring m.m.

§ 12

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningens dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock in-teckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

Styrelsen åligganden

§ 13

Styrelsen åligger;

- Att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).
- Att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.
- Att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret, samt
- Att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Revisor

§ 14

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

Revisor åligger;

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

Föreningsstämma

§ 15

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

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och ska 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

§ 16

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev. Medlem som inte bor i föreningens hus ska kallas genom brev under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress. Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och ska utfärdas senast 4 veckor före ordinarie stämma och senast två veckor före extra stämma*.

*Stämmoprotokoll måste vara justerat innan kallelse skickas ut.

Motionsrätt

§ 17

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

Dagordning

§ 18

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden;

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
2. Val av ordförande på stämman.
3. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
4. Fastställande av dagordning.
5. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet, tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
8. Föredragning av revisionsberättelsen.
9. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning.
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 revisor och suppleant,
15. Val av valberedning.
16. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

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

§ 19

Protokoll vid föreningsstämma ska föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller;

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

Protokoll ska förvaras på betryggande sätt.

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

Röstning, ombud och biträde

§ 20

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de 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 ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen ska vara medlem i föreningen eller vara medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn som varaktigt sammanbor med medlemmen. Är medlemmen juridisk person får denna företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud ska förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

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

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 röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

Formkrav vid överlåtelse

§ 21

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris.

Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.

Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet ska tillställas styrelsen.

Rätt att utöva bostadsrätten

§ 22

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

En juridisk person som inte är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva en bostadsrätt till bostadslägenhet.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får förvägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmaningen inte iaktas, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 1 kap bostadsrättslagen (1991:614) för dödsboets räkning.

Utan hinder av första stycket får också juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enl 1 kap i bostadsrättslagen (1991:614) och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre 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 tvångsförsäljas enligt 1 kap bostadsrättslagen (1991:614) för den juridiska personens räkning.

§ 23

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 denne som bostadsrättshavare.

En juridisk person som 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 endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor förmedlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbott med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och fjärde styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får förvägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte den tid som angetts i uppmaningen får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 24

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. Om en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål innehas med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inget annat har avtalats.

§ 25

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsen tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar;

1. Ingrepp i bärande konstruktion
2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, el 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.

§ 26

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

§ 27

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska denne se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö på sådant sätt att det inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid dennes användning av lägenheten iakta vad som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Denne ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska utöva noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs av dem som denna svarar för enl 30§ 6 st 2p.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen ska 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 dess art eller omfattning.

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

§ 28

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 24§ 2 st.

Samtycke behövs dock inte ;

1. Om en bostadsrätt förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:64) 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 landsting.

Styrelsen ska genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

§ 29

Vägrar styrelsen ge sitt samtycke till andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.

Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid.

I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid. Se dock undantag i 28 § 3 p.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

§ 30

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

För uteplatser på gårdsbjälklag gäller 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 samt
- Skåp med utrustning för omkoppling och fördelning av data och IP-telefoni.

Bostadsrättshavaren svarar 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 reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom;

1. Dennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
2. Vårdslöshet eller försummelse av
 - a. Någon som hör till dennas hushåll eller som besöker denne som gäst
 - b. Någon annan som denne inrymt i lägenheten eller
 - c. Någon som för dennes 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 denne brustit i omsorg och tillsyn.

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

Föreningens rätt att avhjälpa brist

§ 31

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt §30 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

§ 32

Företrädare för bostadsrättföreningen 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 §31.

När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt §33 eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska 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 dennes 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

§ 33

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen ska ske 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

§ 34

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och tillträtts är, med de begränsningar som följer av 35 och 36 §§, 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 denna 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 lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
3. Om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. Om lägenheten används i strid med 24 eller 26 §§,
5. Om bostadsrättshavaren eller den som lägenhetens upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller bostadsrättshavaren genom att inte utan skäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids,
6. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 27 § 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 §32 och denne inte kan visa giltig ursäkt för detta,
8. Om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det denne ska göra enligt bostadsrättslagen (1991:614) 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.

§ 35

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 34 § 3,4 eller 6-8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 34§ 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 i som sägs i 34§ 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 något sätt som anges i §28 och 29§§.

§ 36

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 34§ 1-4 eller 6-8, men sker rättelse innan föreningen sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denna inte därefter skiljas från lägenheten på grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 27§ tredje stycke.

Bostadsrätthavaren 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 34§ 5 eller 8 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 34§ 3 anmanat bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 37

Är nyttjanderätten enligt 34§ 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 bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap 27 och 28§§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller
2. Om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) kap 7 och 27 och 28§§ 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 skiljas från lägenheten om denna varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det är 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 34§ 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att denna skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Underrättelse enligt första stycket 1 och 2 skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 1 och beträffande lokal enligt formulär 2, vilka båda fastställts enligt förordningen (2003:37) om underrättelse enligt 7 kap 23§ bostadsrättslagen (1991:61a)

Avflyttning

§ 38

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 34§ 1,2, 5-7 eller 9 är denna skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 34§ 3,4 eller 1 får denne bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger denna att flytta ett tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 34§ 2 och bestämmelserna i 37§ tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 34§ 2 tillämpas övriga bestämmelser i 37§.

Uppsägning

§ 39

En uppsägning ska vara skriftlig.

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

Tvångsförsäljning

§ 40

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 34§, ska bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap i bostadsrättslagen (1991:61a) så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen, kommer överens om annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Övriga bestämmelser

§ 41

Vid föreningens upplösning ska förfaras enligt 9 kap 29§ bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar ska fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser och upplåtelseavgifter.

§ 42

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614) och andra tillämpliga lagar.