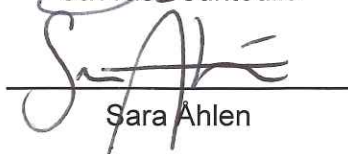


# STADGAR för Bostadsrättsföreningen Ardennerg 18, Bromma

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på extra föreningsstämma den 2018-10-11



Savvas Eountoulis



Sara Ahlen



Charlie Johansson



Isabelle Kinnunen

## Föreningens firma och ändamål

### §1

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Ardennerg 18.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## Föreningens säte

### §2

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

## Räkenskapsår

### §3

Föreningens räkenskapsår omfattas av tiden 1 januari – 31 december.

## Medlemskap

### §4

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person och juridisk person, se § 5 nedan, som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Även annan person som skall ingå i styrelsen kan beviljas medlemskap.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen i enlighet med 4 kap 5 § bostadsrättslagen. Styrelsen avgör till vem bostadsrätten skall upplåtas.

Bostadsrättshavaren erhåller en upplåtelsehandling som skall innehålla uppgift om parternas namn, lägenhetens beteckning och yta eller rumsantal. Vidare skall anges det belopp varmed insats och åravgift skall utgå samt, för det fall styrelsen så beslutat, upplåtelseavgift. Finns ytterligare villkor förenade med upplåtelsen skall även dessa anges.

## §5

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Styrelsen äger rätt att bevilja juridisk person medlemskap endast under förutsättning att samtliga styrelseledamöter ställt sig bakom beslutet. Beslutet kan förenas med villkor.

## Övergång av bostadsrätt

### §6

Bostadsrättshavaren äger fritt att överlåta sin bostadsrätt och till köpeskillning som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock förningen behållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgarna anger.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och adress. Styrkt kopia av köpekontraktet skall bifogas ansökan.

### §7

Avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Avtalet skall innehålla uppgiften om bostadsrätten till den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla överlåtelsen av bostadsrätt genom byte eller gåva. Överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskriften är ogiltiga.

### §8

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan två år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom 6 månader visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvskitte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, skall bostadsrätten tvångsförsäljas i enlighet 8 kap bostadsrättslagen.

### §9

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sambott med honom.

I fråga om andel i bostadsrätt äger första och andra stycket tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt sammanboende närstående.

### §10

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskitte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen.

### §11

Har den till vilken bostadsrätt överlåtit inte antagits till medlem är överlåtelsen ogiltig, med undantag för vad som anges i 6 kap 1 § andra stycket bostadsrättslagen.

## **Avsägelse av bostadsrätt**

### §12

Bostadsrättshavaren kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten upplåts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen görs skriftligen hos styrelsen. Sker avsägelsen övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

## **Insats, årsavgift och andra avgifter**

### §13

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

### §14

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Alternativt kan årsavgiften fördelas enligt procentuella andelar för varje bostadsrätt (andelstal) angivna i föreningens ekonomiska plan. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

### §15

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen.

### §16

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

### §17

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110)

### §18

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd.

### §19

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

## **Underrättelse vid pantsättning av bostadsrätt**

### §20

Har föreningen underrättas om att en bostadsrätt är pantsatt, skall föreningen utan dröjsmål underrätta panthavaren om bostadsrättshavaren har obetalda avgifter till föreningen till ett belopp som överstiger

vad som årsavgiften belöper på en månad och bostadsrättshavaren dröjer med betalning i mer än två veckor från förfallodagen.

## **Underhåll**

### §21

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. Styrelsen skall varje år tillse att föreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med föreningens underhållsplan. Styrelsen skall vara beslutande organ för såväl ianspråktagande som reservering av yttre reparationsfondens medel.

## **Fonder**

### §22

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 43 och skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet av föreningens fastighet eller tomträtt. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

## **Styrelse, konstituering och beslutsförhet**

### §23

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst 7 styrelseledamöter med lägst 0 och högst 3 styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Ledarmot kan omväljas. Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make till medlem eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

### §24

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens revisionshandlingar, revisionsberättelsen, och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma till behandling.

### §25

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför, utom i fall som avses i § 5, när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdades av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande samt i de fall som avses i § 5.

### §26

Styrelse eller firmatecknaren får inte utan föreningsstämmans bemyndigande anhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt, och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelse eller firmatecknare får besluta om in-teckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen äger rätt att till säkerhets för medlemslån för förvärv av bostadsrätt i föreningen, lämna pantbrev i föreningens fastighet och teckna borgen. I samband skall bostadsrättshavaren lämna sin bostadsrätt som pant till föreningen som säkerhet för vad föreningen kan tvingas utge på grund av sitt åtagande.

## **Revisor**

### §27

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till tre revisorer med lägst 0 och högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen är avgiven senast den 31 maj.

## **Årsredovisning**

### §28

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

## **Ärenden på ordinarie föreningsstämma**

### §29

Ordinarie föreningsstämma hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl där till eller då minst en tiondel av röstberättiga medlemmar skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande det ärende som önskas behandlat. Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast före mars månads utgång för att ärendet skall kunna anges i kallelsen.

Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
2. godkännande av röstlängden
3. val av en eller två justerare
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
7. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
11. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
13. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

### §30

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-5 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

## **Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden**

### §31

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast fyra veckor före föreningsstämma. Kallelse ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas ut som brev eller via e-post.

## **Medlems röst**

### §32

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

### §33

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

## **Särskilda villkor för beslut**

### §34

Beslut som innebär väsentliga förändringar av föreningens fastighet skall fattas på en föreningsstämma, om inte något annat har bestämts i stadgarna. I fråga om sådana åtgärder som innebär en väsentlig förändring av en bostadsrättshavares lägenhet gäller dock bestämmelserna i 7 kap 7 § och bestämmelserna i 9 kap 16 § första stycket 2 i bostadsrättslagen.

### §35

För att beslut i en fråga som anges i denna paragraf ska vara giltigt krävs att det har fattats på en föreningsstämma och att följande bestämmelser har iakttagits:

1. Om beslutet innebär ändring av någons insats och medför rubbing av det inbördes förhållandet mellan insatserna, skall samtliga bostadsrättshavare som berörs av ändringen ha gått med på beslutet. Om enighet inte uppnås, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de berörda bostadsrättshavarna har gått med på beslutet.
2. Om beslutet innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av föreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad, skall bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet.
3. Om beslutet innebär utvidgning av föreningens verksamhet, skall minst två tredjedelar av de röstande ha gått med på beslutet.
4. Om beslutet innebär överlåtelse av ett hus som tillhör föreningen, i vilket det finns en eller flera lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt, skall beslutet ha fattats på det sätt som gäller för beslut om likvidationen enligt 11 kap 1 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar. Minst två tredjedelar av bostadsrättshavarna i det hus som ska överlåtas skall dock alltid ha gått med på beslutet.
5. Om det i stadgarna finns ytterligare något villkor för att ett beslut enligt 1-4 skall vara giltigt, gäller även det. Föreningen skall genast underrätta den som har pant i bostadsrätten och som är känd för föreningen om ett beslut enligt första stycket 2 eller 4.

## **Bostadsrättshavarens ansvar**

### §36

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll. Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten, samt eldstäder
- glas och bågar i ytter- och innerfönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

#### §37

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar 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. Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

#### §38

För reparationer på grund av brand- och 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 av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

#### §39

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

#### §40

Är bostadsrätten försedd med balkong, terrass eller uteplats åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning.

#### §41

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

#### §42

Vid avsevärd förändring som kräver bygganmälan eller bygglov åligger det bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller göra en bygganmälan.

#### §43

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fodras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter styrelsen beslutat.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över allt vad som sålunda åligger honom själv även iakttas av dem han ansvara enligt § 40. Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

#### §44

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenhet när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras. Bostadsrättshavaren är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till tvångsförsäljning enligt kap 8 bostadsrättslagen.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan förordnas om handräckning.

#### §45

Bostadsrättshavaren får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

#### §46

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

#### §47

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

#### §48

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid insats eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenhet för tillträdas och sker inte rättelse inom en månad efter anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

### **Förverkande av bostadsrätt**

#### §49

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 50 och 51 §§ förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtesavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen.
2. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. Om lägenheten används i strid med § 46 och § 47.
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 iakttas enligt § 43 vid lägenhetens begagnade eller brister i den tillsyn som i samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
6. Om bostadsrättshavaren inte lämnat tillträde till föreningen enligt § 44 och inte kan visa giltig ursäkt för detta.
7. Om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det som han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerligen vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8. Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet och därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

#### §50

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

#### §51

Uppsägning på grund av förhållandet som avses i 49 § 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidtaga rättelse utan dröjsmål. Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållandet som avses i 49 § 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.



## §52

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i 49 § 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.

## §53

Är nyttjanderätten enligt 49 § 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgiften och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denna 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 fodras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning icke meddelas förrän efter 14 dagar från den dag då bostadsrättshavaren sade upp.

## **Avflyttning**

### §54

Sägs bostadsrätten upp till avflyttning av någon orsak som anges i 49 § 1, 4-6 eller 8, är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 53 § 1. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 49 § angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägning, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

### §55

En uppsägning skall vara skriftlig. Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning av skada.

### §56

Om en bostadsrätt sägs upp av någon orsak som anges i 7 kap 2-5 och 17 §§ bostadsrättslagen, övergår bostadsrätten genast till föreningen. Föreningen ska betala skäligen ersättning för bostadsrätten.

## **Tvångsförsäljning**

### §57

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning som avses i 49 §, ska bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap, bostadsrättslagen, så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljning, kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavare ansvarar för blivit åtgärdade.

Av vad som kommit in genom försäljning får föreningen behålla så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

## **Upphörande av bostadsrätt i vissa fall**

### §58

Överlåtes ett hus i vilken lägenheten finns eller säljs huset exekutivt, upphör bostadsrätten. Föreningen är därmed skyldig att betala skäligen ersättning för bostadsrätten. Träder föreningen i likvidation inom tre månader från det frågan om föreningens ersättningsskyldighet blivit slutligen avgjord eller försätts föreningen inom samma tid i konkurs, skall dock bostadsrättshavarens rätt att få ersättning för bostadsrätten bedömas efter de regler som gäller för skifte av föreningens tillgångar.

Upphör bostadsrätten enligt första stycket har lägenheten tillträtts, skall skriftligt hyresavtal anses ingånget. I så fall gäller 4 kap 9 § bostadsrättslagen.

## **Upplösning av föreningen**

### §59

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

**Övrigt**  
§60

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.