

# STADGAR

## för

### Bostadsrättsföreningen Västertorp i Stockholm

---

#### INLEDANDE BESTÄMMELSER

##### Föreningens firma och ändamål

###### 1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Västertorp i Stockholm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanentboende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare kan föreningen främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen.

###### 2 §

Föreningen kan hyra ut lokaler till andra än medlemmar.

##### Föreningens säte

###### 3 §

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

##### Bostadsrätt och bostadsrättshavare

###### 4 §

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

En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

###### 5 §

För föreningens verksamhet skall det finnas en ekonomisk plan i enlighet med vad som stadgas i bostadsrättslagen.

###### 6 §

Föreningen skall hålla sina fastigheter i fullgott skick.

Till kontroll härav äger styrelsen, eller av styrelsen utsedd representant tillträde till samtliga utrymmen i fastigheterna.

##### Medlemskap

###### 7 §

Inträde i föreningen kan beviljas om föreningen upplåter bostadsrätt till sökanden eller om denne förvärvat bostadsrätt i föreningens hus.

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614).

Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. I sin bedömning kan styrelsen ta hänsyn till tidigare betalningsanmärkningar.

Om övergång av bostadsrätt stadgas i 28 - 31 §§ nedan.

#### FÖRENINGSFRÅGOR

##### Föreningens organ

###### 8 §

Föreningens organ är

- föreningsstämma
- styrelse
- revisorer
- valberedning

##### Räkenskapsår och årsredovisning

###### 9 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 september - 31 augusti.

Före december månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning som skall omfatta resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

##### Föreningsstämma

###### 10 §

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före februari månads utgång.

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

##### Kallelse till stämma m m

###### 11 §

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet.

- Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma.
- Övriga meddelanden till föreningens medlemmar, t ex vår- och höststädning anslås i varje portuppgång.
- Övrig information rörande föreningen tillställs varje enskild medlem via brev eller tidskrift.

## Motionsrätt

12 §

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före oktober månads utgång.

## Röstning, ombud och biträde

13 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt, 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 medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad 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.

Med närstående avses i tredje och femte styckena förutom make eller sambo, föräldrar, syskon och barn som varaktigt sammanbor med medlem.

## Dagordning

14 §

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Val av protokollförare vid stämman.
5. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse behörigen skett.
8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
12. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår samt antal funktionärer.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisor och revisorsuppleant.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 12 §.
18. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkterna 1 - 7 och 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

## Protokoll

15 §

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämman utser 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 har 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. Protokoll skall föras i nummerföljd och förvaras betryggande.

## Styrelse

16 §

Styrelsen består av lägst tre och högst elva ledamöter med lägst två och högst fyra suppleanter.

Ledamöter och suppleanter väljs för två år. Omval kan ske.

## Konstituering och firmateckning

17 §

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter. För giltighet krävs att två i förening skall teckna föreningens firma.

## Beslutförhet

18 §

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

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen därtill utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltning. Vicevärden skall inte vara ordförande i föreningen.

## Underhållsplan

19 §

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

## **Avyttring, till- och ombyggnad**

20 §

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.

## **Besiktning**

21 §

Styrelsen eller av styrelsen utsedd representant skall varje år besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar samt däröver avge redogörelse i årsredovisningen. Stämموvald revisor skall kallas till sådan besiktning.

## **Revisorer**

22 §

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

Den av föreningsstämman föreningsvalde revisorn skall varje kvartal granska föreningens räkenskaper och kassa. Han skall också delta i besiktning och inventering av föreningens fasta egendom och övriga tillgångar.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 15 januari.

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

Styrelsens resultat- och balansräkning, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

## **Valberedning**

23 §

Valberedningen skall bestå av tre ordinarie ledamöter och en suppleant.

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas vid föreningsstämma.

## **Avgifter till föreningen**

24 §

Insats och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Månadsavgift 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 dess avsättning till fonder. 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 vid varje tidpunkt gällande basbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Förvärvaren av bostadsrätten svarar för att överlåtelseavgiften betalas.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1 % av basbeloppet. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m m.

## **Fonder**

25 §

Inom föreningen skall finnas följande fonder

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt 19 §. Om underhållsplan saknas skall avsättning till fonden för yttre underhåll årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond, föras över till ny räkning, fördelas ut till medlemmarna i förhållande till insatsen eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

## **BOSTADSRÄTTSFRÅGOR**

### **Överlåtelse av bostadsrätt**

26 §

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

27 §

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 arvskitte 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 tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i 7 § angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

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. 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 för den juridiska personens räkning.

#### 28 §

Den som en bostadsrätt övergått till får vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i 7 § inte är uppfyllda.

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

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

#### 29 §

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

### BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

#### Underhåll

#### 30 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även balkong om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar som styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av balkonger.

Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

**Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar**

- rummets väggar, golv och tak

- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten - såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; ventilationsanordningar; spisfläktar med tillhörande imkanaler; svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast för om lägenhetens undercentral
- golvbrunnar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

**Bostadsrättshavaren** svarar endast för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren inom lägenhetens endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. 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 bort iakttas.

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring som gäller för bostadsrätt.

#### 31 §

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter medgivande av styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem. Som väsentlig förändring räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för värme, vatten, avlopp eller el.

#### 32 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av huset iakttas allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom huset. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed (ordningsregler). Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

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

#### 33 §

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. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

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

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

#### 34 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

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

#### 35 §

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

#### 36 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon medlem i föreningen.

#### 37 §

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.

### AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

#### 38 §

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

Vid en 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.

### Förverkandeanledningar

#### 39 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts 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 två vardagar efter förfallodagen,

2. om bostadsrättshavaren utan styrelsens tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 35 § eller 36 §,
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 32 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 33 § och han inte kan visa en 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 utgörs 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.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket punkterna 2-3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket punkt 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.

### Förfarande vid förverkande

#### 40 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 39 § första stycket punkterna 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 inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 39 § första stycket punkt 4 eller 7 eller inte inom två månader från det den fick reda på förhållande som avses i 39 § första stycket punkt 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i 39 § första stycket punkt 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 något annat sätt.

#### 41 §

Är nyttjanderätten enligt 39 § första stycket punkt 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning 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 fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

#### 42 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 39 § punkterna 1, 4-6 eller 8, är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 41 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 39 § 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.

### **Tvångsförsäljning**

#### 43 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 39 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren 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 ut, behålla så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

## **AVSLUTANDE BESTÄMMELSER**

### **Ändring av stadgar**

#### 44 §

Beslut om ändring av en bostadsrättsförenings stadgar kräver enighet för att beslutet skall kunna fattas på en stämma. Uppnås inte enighet mellan samtliga röstberättigade krävs att beslutet tas på två stämmor och det på den andra stämman fattas med kvalificerad majoritet dvs 2/3 av de röstande skall biträda förslaget. Om det är fråga om ändring av de grunder enligt vilka årsavgift skall beräknas krävs emellertid att beslutet på den andra stämman biträds med ¾ majoritet av de röstande.

### **Upplösning**

#### 45 §

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenhetens andelstal.

## **Övrigt**

#### 46 §

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

## **Förslag**

till nya stadgar för Brf Västertorp som kommer att behandlas på extra stämma 2003-05-26.

**Observera att endast § 25 är justerad!**

Andra utgåvan