

# Stadgar för Bostadsföreningen Östra Vega

## 1 § Föreningens firma

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Östra Vega, organisationsnummer 716455-1405.

## 2 § Föreningens ändamål

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

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

## 3 § Särskilda bestämmelser

Styrelsen ska ha sitt säte i Järfälla kommun, Stockholms län.

## 4 § Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före **juni** månads utgång. Jfr 17 §.

## 5 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12

## 6 § Medlemskap

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen.

## 7 § Medlemskap

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han/hon innehar bostadsrätt. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen genom särskilt beslut medgett att han/hon får stå kvar som medlem.

Medlem som inte innehar bostadsrätt i föreningen får uteslutas ur föreningen om styrelsen finner skäl för sådant beslut.

## **8 § Avgifter**

För bostadsrätten utgående insats, andelstal och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och/eller andelstal ska dock alltid beslutas av föreningsstämma i enlighet med de bestämmelser som föreskrivs i 9 kap. 16 § p1 och p1a och 18a § bostadsrättslagen.

För bostadsrätt ska erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för löpande verksamhet, samt för de i 9 § angivna avsättningar. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas insatser och erlägges på tider som styrelsen bestämmer.

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

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess fullständig betalning sker. Dessutom utgår påminnelseavgift och inkassoavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m.m.

Andra avgifter – Föreningen kan ta ut överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse. Avgiften bestäms av styrelsen.

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

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).

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år. Avgiften ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

## **9 § Avsättningar och användning av årsvinst**

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus samt genom beslut om årsavgifternas storlek tillse att erforderliga medel reserveras för att säkerställa underhållet av föreningens hus. Styrelsen ska vara beslutande organ för såväl ianspråktagande som reservering av yttre reparationsfonds medel.

Det resultat som uppstår på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning och närmast efterkommande ordinarie föreningsstämma fastställer resultat och balansräkning.

## **10 § Styrelsens och revisorers sammansättning**

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma.

Mandattiden för ordinarie ledamöter är normalt två år och för suppleant ett år. Omval kan ske.

### **11 § Styrelsens konstituering**

Styrelsen konstituerar sig själv.

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

### **12 § Firmateckning**

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

### **13 § Styrelsens ansvar**

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter. Styrelsen ska också se till att organisationen beträffande bokföring och förvaltning av föreningens medel innefattar erforderlig kontroll.

### **14 § Styrelsens befogenheter**

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

### **15 § Styrelsens åligganden**

Styrelsen åligger:

- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsåret utgång (balansräkning),
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt,
- att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarnas kopia på årsredovisningen och revisionsberättelsen.

## **16 § Revisorns åligganden**

En eller två revisorer och suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

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

## **17 § Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året vid tidpunkt som framgår av 4 §. Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det. Styrelsen ska även utlysa en extra föreningsstämma då det hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. I begäran ska ärende anges och kallelse ska ske inom fjorton dagar från den dag sådan begäran inkom.

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska behandlas.

Till ordinarie föreningsstämma skall kallelse ske tidigast 6 veckor och senast 4 veckor före stämman. Till extra föreningsstämma skall kallelse ske tidigast 6 veckor och senast 2 veckor före stämman.

Om extra föreningsstämma kommer att behandla någon av nedanstående punkter gäller dock senast 4 veckor före stämman.

1. En fråga om ändring av stadgarna.
2. En fråga om likvidation.
3. En fråga om att föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion.

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 skickas ut genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

Den som har samtyckt till att information lämnas med elektroniska hjälpmedel kan när som helst återta sitt samtycke.

## **18 § Motioner**

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen minst 6 veckor innan så att ärendet kan tas upp i kallelse till stämma. Framställan skall innehålla ärendet, ordet motion, vara daterad samt underskriven.

## **19 § Ärenden på ordinarie och extra föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
3. Godkännande av röstlängden.
4. Val av en eller två justerare.
5. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning.
6. Fastställande av dagordningen.
7. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
9. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
10. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
11. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
12. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
13. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
14. Val av valberedning.
15. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 18 §.
16. Stämmans avslutande.

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

## **20 § Protokoll vid ordinarie föreningsstämma**

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 om omröstning har skett, att resultatet ska anges i protokollet.

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

Protokoll ska förvaras på betryggande sätt.

## **21 § Rösträtt**

Vid föreningsstämma har varje medlem som innehar en bostadsrätt en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Beslut fattas normalt med enkel majoritet av de på stämman röstberättigade. Beslut där särskild röstövertikt erfordras behandlas i 9 kap. 16 §, 19 § och 23 § i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. 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.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen ska vara medlem i föreningen, make/maka, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Biträde saknar rösträtt.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet. Påkallar närvarande röstberättigad sluten omröstning, ska detta alltid accepteras vid val och i övrigt efter beslut av stämman. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

Den som inte är medlem har rätt att närvara vid föreningsstämma. Detta gäller dock endast om företrädare för föreningen begärt att han eller hon skall vara stämмоordförande eller lämna information som har betydelse för medlemmarna eller föreningens verksamhet eller på annat sätt bidra till stämmans genomförande.

## **22 §      Upplåtelse av bostadsrätt**

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas av medlem i föreningen.

Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som ska betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.

## **23 §      Överlåtelse av bostadsrätt**

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

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva 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 bodelningen 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 tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

## **24 §      Medlemskap i föreningen**

Den som en bostadsrätt 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.

Medlem i föreningen får, vid förvärv av andel i bostadsrätt avseende bostadslägenhet, vägras om bostadsrätten efter förvärvet inte innehas av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas.

Medlemskap i föreningen får vägras om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten.

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

#### **25 § Förvärv av bostadsrätt**

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

#### **26 § Överlåtelseavtal av bostadsrätt**

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall den lägenhet som överlåtelsen avser samt löpeskillingen anges. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

#### **27 § Avsägelse av bostadsrätt**

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

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

#### **28 § Bostadsrättshavaren rättigheter och skyldigheter**

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande värmepanna och övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen. Förteckning över bostadsrättsinnehavarens ansvar tillhandahålls och hålls uppdaterad av styrelsen. Det är varje medlems skyldighet att gränsdragningslistan finns i huspärmen och att man håller sig uppdaterad om dess innehåll.

Till lägenhetens inre räknas: rummets väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och inredörrar.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar från stamledningar för avlopp, värme, elektricitet, vatten, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- och vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans/hennes hushåll eller som gästar honom/henne eller någon annan som har inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans/hennes räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Bostadsrättshavaren är skyldig att omgående anmäla fel och brister avseende sådant underhåll som föreningen svarar för.

4:e stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättshavaren är skyldig att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

### **29 § Förändringar i lägenheten**

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärder i lägenheten som innefattar:

- Ingrepp i bärande konstruktion.
- Ändring av eller anslutning till befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten, ventilation eller 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.

### **30 § Användning av bostadsrätten**

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han/hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsa eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen kan 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/hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa ålägganden fullgörs också av dem som han/hon svarar för.

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



### **31 § Tillträdesrätt**

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten och tillhörande utrymmen när det behövs för tillsyn, för att utföra arbete som föreningen svarar för eller för avhjälpande av brist eller underhåll enligt 28 §. När bostadsrätten ska tvångsförsäljas eller när bostadsrättshavaren av sagt sig lägenheten, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

### **32 § Andrahandsupplåtelse**

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

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta lägenheten i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd ska lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd skall begränsas till viss tid. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

### **33 § Användning av bostadsrätt**

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

### **34 § Inneboende**

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

### **35 § Nyttjanderätt**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts 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 eller 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 33 eller 31 §§,
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 underrättar styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra 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 enligt 30 § skall iakttas vid lägenhetens begagnade eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 31 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller 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 förhållanden som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

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

### **36 § Förverkande nyttjanderätt**

Är nyttjanderätten enligt 35 § förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten.

Om avgiften, när det är fråga om en bostadslägenhet, betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse enligt 7 kap. 27 och 28 §§ i bostadsrättslagen 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/hon varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i andra stycket 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 bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som anges enligt 7 kap. 23 § i bostadsrättslagen, ha åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han/hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första eller andra stycket.

### **37 § Ordningsregler**

För föreningen gällande ordningsregler utfärdas av styrelsen och gäller från och med den tidpunkt när de distribuerats i enlighet med vad som sägs i 17 § 7:e stycket.

### **38 § Förfarande vid upplösning av föreningen**

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

### **39 § Lagrum gällande bostadsrättsförening**

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614), lagen om ekonomiska föreningar, andra tillämpliga lagar om sådana finns, samt föreningens ordningsregler.