

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Naturvetaren 1

antagna vid föreningsstämmor den 8 maj och 28 maj 2018

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är:
Bostadsrättsföreningen Naturvetaren 1,
organisationsnummer 769600-1176.

2 §

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

Föreningen har vidare till ändamål att för att stärka gemenskapen verka för gemensamma intressen och behov med anknytning till boendet.

Särskilda bestämmelser

3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholm.

4 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före maj månads utgång. Se vidare 17 §.

5 §

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

Medlemskap

6 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av bostadsrättslagen. Styrelsen skall snarast avgöra frågan om medlemskap, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen. Se vidare 22–25 §§.

7 §

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han/hon innehar bostadsrätt.

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

Avgifter mm

8 §

Föreningens verksamhet finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar *årsavgift* till föreningen. Årsavgift för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Ändring av insats och/eller andelstal beslutas av föreningsstämma i enlighet med vad som sägs i bostadsrättslagen.

Årsavgiften fördelas efter bostadsrättens andelstal och erläggs varje månad i förskott. Denna *månadsavgift* skall vara föreningen tillhanda senast sista vardagen före månads-skifte.

Styrelsen kan besluta att den ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk ström som ingår i årsavgiften skall erläggas efter förbrukning eller yta. Styrelsen kan även besluta att i årsavgiften ingående kostnad som innebär lika nytta för samtliga lägenheter oavsett storlek kan tas ut med lika belopp per lägenhet.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren. Avgift för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp. Upplåts lägenhet under del av år skall avgiften sättas i proportion till det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar. Avgift för andrahandsupplåtelse betalas av bostadsrättshavaren.

Om avgift inte betalas i rätt tid utgår dröjsmåls-ränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Avgifter skall betalas till den ekonomiska förvaltare som föreningen anlitar eller på det sätt styrelsen bestämmer.

Avsättningar och användning av årets resultat

9 §

Styrelsen skall genom beslut om årsavgiftens storlek se till att erforderliga medel reserveras för att säkerställa underhållet av föreningens hus enligt långsiktig underhållsplan.

Det resultat som uppstår på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Styrelse och revisorer

10 §

Styrelsen skall bestå av *ordförande* och minst fyra, högst sex *övriga styrelseledamöter*, samt minst en och högst två *suppleanter*. Dessa *styrelsemedlemmar* väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma. Till styrelseledamot och suppleant kan väljas föreningsmedlem som bor i föreningens hus och dennes make eller närstående med vilken medlemmen varaktigt sammanbor. Ordförande väljs för ett år och halva antalet övriga styrelseledamöter för två år. Suppleanter väljs för ett år. Återval kan ske.

11 §

Styrelsen utser inom sig vice ordförande och sekreterare samt fördelar inom sig övriga uppgifter. Ordföranden (eller vid dennes frånvaro vice ordföranden) sammankallar till och leder styrelsemöte. Vid styrelsemöte skall för beslutsförhet gälla att:

1) Vid styrelsemöte är styrelseledamot eller suppleant för denne/denna röstberättigad. Styrelsen är beslutsför *om* antalet närvarande röstberättigade överstiger hälften av hela antalet styrelsemedlemmar *och om* ordföranden eller vice ordföranden deltar i mötet som mötesordförande. Som styrelsens beslut gäller den mening som stöds av mer än hälften av närvarande röstberättigade eller, vid lika röstetal, den mening som mötesordföranden stöder.

2) Om styrelsemöte måste hållas utan deltagande av ordförande eller vice ordföranden skall i första hand sekreteraren, i andra hand annan styrelseledamot fungera som sammankallande och mötesordförande med utslagsrätt. Styrelsens beslut skall i detta fall vara enhälliga.

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras. Protokollet skall justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen utser vid sammanträdet. Protokollen skall föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.

12 §

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter tillsammans, varav den ena skall vara ordföranden eller vice ordföranden. Styrelsen kan utse ledamot att ensam företråda föreningen för särskilt angivet fall.

13 §

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

14 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte avhända föreningen dess fasta egendom utan föreningsstämmans bemyndigande. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom.

15 §

Det åligger styrelsen:

- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla
 - * berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse)
 - * redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning)
 - * ställningen vid räkenskapsårets ingång och utgång (balansräkning)
 - * analys av likviditetsförändringen under året (kassaflödesanalys),
- att upprätta budget för det kommande verksamhetsåret, inklusive underhållsplan enligt 9 §, samt att fastställa årsavgifter,
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret till revisorerna,
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla kopia av årsredovisningen

och kopia av revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna.

16 §

Av ordinarie föreningsstämma väljs *dels* en utomstående auktoriserad revisor, *dels* bland föreningens medlemmar en föreningsrevisor och en suppleant för denne/denna, i samtliga fall fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Det åligger revisor:

- att verkställa revision av föreningens årsredovisning, räkenskaper och styrelsens förvaltning.
- att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

17 §

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

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på föreningens anslagstavlor, utdelning eller utsändning med post eller e-post och skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före stämma.

18 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen före februari månads utgång för att ärendet skall kunna anges i kallelsen.

19 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och ombud (röstlängd)
- b) Val av ordförande vid stämman

- c) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- d) Val av två justerare tillika rösträknare
- e) Fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna
- f) Godkännande av dagordningen
- g) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- h) Föredragning av revisionsberättelsen
- i) Fastställande av resultat- och balansräkning
- j) Fråga om användande av uppkommet överskott eller täckande av underskott
- k) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- l) Fråga om arvoden
- m) Beslut om antal styrelseledamöter, suppleanter och antal ledamöter i valberedningen
- n) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- o) Val av utomstående auktoriserad revisor, föreningsrevisor och suppleant för denne
- p) Val av valberedning
- q) Övriga ärenden som angivits i kallelsen

På extra stämma skall förekomma endast punkterna a–f samt de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen.

20 §

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden skall biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet,
3. att, om omröstning har skett, resultatet skall anges i protokollet.

Protokoll som förts vid föreningsstämma skall av styrelsen hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman. Protokoll skall förvaras på betryggande sätt.

21 §

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 enligt dessa stadgar och gällande lagstiftning. 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 skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt i original. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad. Medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde, som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Biträde saknar rösträtt.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet. Om närvarande röstberättigad begär sluten omröstning skall 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 stöds av stämmans ordförande.

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

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

22 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas till den som antagits som medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift.

23 §

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

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 arvskitte 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 iaktas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

Juridisk person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i 24 § första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Utan hinder av första stycket får 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.

24 §

Medlemskap i föreningen får inte vägras den som förvärvat en bostadsrätt om de villkor som föreskrivs i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom/henne som bostadsrättshavare.

Medlemskap i föreningen får vägras

- a) om andel av bostadsrätten förvärvats av person som inte är äkta make eller sådan sambo på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas, eller
- b) om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten.

25 §

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

26 §

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 köpeskillingen anges. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

Avsägelse av bostadsrätt

27 §

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

Vid 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.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

28 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten och tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även mark, källar- och vindsförråd, garageplats och annat lägenhetskomplement som ingår genom upplåtelsen eller genom separat kontrakt.

Bostadsrättshavaren ansvarar bl.a. för

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation och el (inkl proppskåp) till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- lägenhetens fönster avseende glas, beslag, tätninglistor, målning av innerkarm och innerbåge
- lägenhetens ytter- och innerdörrar; för utsida av ytterdörr dock endast enligt styrelsens godkännande
- svagströmsanläggningar
- målning av vattenradiatorer, kall- och varmvattenledningar

För reparation på grund av brand-, vatten- eller värmeledningsskada eller radiatorläckage sva-

rar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1. hans/hennes eget vållande, vårdslöshet eller försummelse, eller
2. vållande, vårdslöshet eller försummelse av
 - a. någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom/henne som gäst
 - b. någon annan som han/hon har inrymt i lägenheten eller
 - c. någon som för hans/hennes räkning utför arbeten i lägenheten.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han/hon brustit i omsorg eller tillsyn. Detta stycke gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättshavaren är skyldig att omgående anmäla fel och brister avseende sådant underhåll som föreningen svarar för. Anmälan skall ske på det sätt som styrelsen har anvisat genom anslag eller på annat sätt. Föreningen svarar endast för åtgärder som är formellt beställda av föreningen eller faller inom ramen för serviceavtal som tecknats av föreningen. Bostadsrättshavaren ersätts dock för utlägg till följd av åtgärd som varit nödvändig för att avvärja påtagligt hot eller förlust för föreningen om föreningen själv var förhindrad att vidta åtgärden.

Bostadsrättsföreningen ansvarar bl.a. för

- ventilationsdon och -kanaler
- vattenradiatorer med ventiler och termostat, dock inte målning
- lägenhetens fönster avseende trävirke, gångjärn, låsmekanism samt målning och övrigt underhåll av ytterkarm och ytterbåge
- springventiler
- ledningar som tjänar fler än en lägenhet och inte befinner sig inne i lägenhet

Föreningen kan genom beslut på föreningsstämma åta sig att utföra sådant underhåll som bostadsrättshavaren skall svara för enligt denna paragraf. Ett sådant beslut kan endast avse åtgärd som föreningen avser att vidta i samband med större underhåll eller ombyggnad och som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom

och inte efter tillsägelse avhjälpes bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

29 §

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

1. ingrepp i bärande konstruktion
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller ventilation
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Bostadsrättshavaren skall samråda med föreningens tekniske förvaltare eller annan anvisad person vid renovering av badrum, duschrum och andra våtutrymmen samt vid annan ändring och nyanslutning av ledningar för vatten och avlopp. Styrelsen får vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket endast om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

30 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han/hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som är så skadliga för hälsan eller annars försämrar deras bostadsmiljö att störningarna inte skäligen kan tålas.

Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakttä alla som fordras för att bevara ordning, gott skick och goda hygieniska och sanitära förhållanden såväl inom huset som i dess omedelbara omgivning. Han/hon skall rätta sig efter de särskilda ordningsregler och bestämmelser som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa ålägganden fullgörs också av dem som han/hon svarar för enligt 28 § 3 stycket.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket, får föreningen i enlighet § 35:5 säga upp bostadsrättshavaren om

- störningarna till art eller omfattning är särskilt allvarliga, eller i övrigt om
- bostadsrättshavaren trots anmodan från föreningen inte ser till att störningarna omedelbart upphör.

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

31 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att 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 enligt 28 § sista stycket. Om bostadsrätten skall tvångsförsälgas eller om bostadsrättshavaren av sagt sig lägenheten, är han/hon skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

32 §

Bostadsrättshavaren får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavaren skall skriftligen ansöka hos styrelsen om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Samtycke behövs dock inte om bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits som medlem i föreningen.

Styrelsen skall genast underrättas om upplåtelse enligt andra stycket.

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

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

33 §

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

34 §

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

35 §

Nyttjanderätten till 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 månadsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 33 eller 34 §§,
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 detta bidrar till att ohyran sprids i huset,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 30 § eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 31 § och inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för sådan näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet som utgör (eller i vilken till inte oväsentlig del ingår) brottsligt förfarande.

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 2, 3 eller 5–7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att efter tillsägelse utan dröjsmål vidta rättelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2 får inte ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

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

36 §

Om föreningen med stöd av 35 § 1 säger upp bostadsrättshavare till avflyttning, skall denne i samband med uppsägelsen, och på sätt som anges i bostadsrättslagen, underrättas om att det är möjligt att få tillbaka lägenheten genom att betala månadsavgiften inom tre veckor. Om sådan betalning sker får bostadsrättshavaren inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten.

Bostadsrättshavare får inte heller skiljas från lägenheten om han/hon på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet varit förhindrad att betala månadsavgiften inom den tid som anges i första stycket och månadsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvist om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala månadsavgiften inom den tid som anges i 35 § 1, har 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 stycket.

Övriga bestämmelser

37 §

Meddelanden till medlemmarna skall delges genom anslag på lämpliga platser i föreningens hus eller på annat lämpligt sätt. För kallelse till föreningsstämma, se 17 §.

Ordningsregler och övriga bestämmelser för föreningen utfärdas av styrelsen och gäller från och med den dag de distribuerats på sätt som anges i föregående stycke.

38 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt vad som stadgas i bostadsrättslagen. Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

39 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, övrig tillämplig lagstiftning, samt föreningens ordningsregler och bestämmelser.

40 §

Ändring av eller tillägg till dessa stadgar skall beslutas av två föreningsstämmor, varav den ena skall vara ordinarie stämma. Vid den senare stämman fordras minst 2/3 majoritet av avgivna röster för beslut.

Undertecknade styrelseledamöter intygar att ovanstående stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på föreningsstämma den 8 maj 2018 och på föreningsstämma den 28 maj 2018.

.....
Birgit Marklund Beijer
Ordförande

.....
Mikael von Schedvin
Vice ordförande