

Brf Högbo
NilsFredrikssongatan 13
Postadress
Box 123, 233 32 Svedala

STADGAR
Utgåva 1.1
01-05-08
Sidan 1 av 9

INLEDANDE BESTÄMMELSER

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Högbo. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen får när så bedöms nödvändigt även uthyra till utomstående sådana lägenheter som föreningen har övertagit. Vidare har föreningen till ändamål att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov med anknytning till boendet.

Föreningens säte

§ 2

Föreningens styrelse har sitt säte i Svedala kommun.

Bostadsrätt och bostadsrättshavare

§ 3

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

§ 4

Föreningens medlemmar är de som vunnit inträde i enlighet med 5 § nedan.

§ 5

Inträde i föreningen kan beviljas den som förvärvat bostadsrätt i föreningens hus. Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. Styrelsen avgör frågan om att antaga medlem. Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 25-28 nedan.

FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningens organ

§ 6

Föreningens organ är :

- Föreningsstämma
- Styrelse
- Revisorer
- Valberedning

Räkenskapsår och årsredovisning

§ 7

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 jan- 31 dec. Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning som skall omfatta resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Föreningsstämma

§ 8

Ordinarie föreningsstämma hålles årligen före juni 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.

§ 9

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 extrastämma. Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna, eller
2. föreningsstämman skall behandla fråga om

- Föreningens försättande i likvidation eller
- Föreningens uppgående i annan förening genom fusion.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet, eller genom brev.

Motionsrätt

§ 10

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

Röstning, ombud och biträde

§ 11

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, 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 föreningsstämman 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.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de angivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning (FL 7:13).

För ändring av stadgar gäller regler enligt §43.

Dagordning

§ 12

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
3. fastställande av dagordningen.
4. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.
5. Fråga om kallelsen behörigen skett.
6. Styrelsens årsredovisning.
7. Revisorernas berättelse.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.

10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
 11. Frågor om arvode.
 12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
 13. Val av revisor och suppleant.
 14. val av valberedning.
 15. Övriga ärenden, som angetts i kallelsen till stämman.
- På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt 1-5 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Styrelse

§ 13

Styrelsen består av lägst tre (3) och högst fem (5) ledamöter med lägst en (1) och högst två (2) suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämman.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet.

Konstituering och firmateckning

§ 14

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande samt sekreterare inom föreningen.

Styrelsen utser tre personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma.

Beslutförhet

§ 15

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening ordföranden biträder, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

Underhållsplan

§ 16

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.

Avyttring, till- eller ombyggnad

§ 17

Styrelsen eller firmatecknaren 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 firmatecknaren får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Besiktning

§ 18

Styrelsen skall varje år besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar samt däröver avge redogörelse i årsredovisningen. Stämмоvald revisor skall kallas till sådan besiktning.

Revisor

§ 19

Revisorerna skall vara två. Revisorer och suppleanter för dessa utses av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

De av föreningsstämman valda revisorer skall varje år granska föreningens räkenskaper och kassa. De 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 31 maj. Handläggningstid för revisionen skall vara högst 3 veckor från att styrelsen till revisorerna avlämnat årsredovisning enligt föreskrivet i §7.

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

Styrelsens redovisningshandlingar, 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

§ 20

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

§ 21

Insats och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder.

Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om årsavgiften inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

Är lägenheten inte ansluten till gemensam värmecentral, skall ersättning för värme och vatten inte ingå i årsavgiften, utan det åligger bostadsrättshavaren att på egen bekostnad sörja för att lägenheten förses med värme och varmvatten.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1 % av basbeloppet. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag eller författning.

För lägenheter som ägs och hyrs ut av föreningen skall en marknadsanpassad hyra tas ut.

Hyresavgift skall baseras på lägenhetens standard och skall ligga i nivå med andra hyreslägenheter i Svedala kommun med motsvarande boendestandard. Hyran skall uppdateras årligen av styrelsen och fastläggas av föreningsstämman. Kontrakt skall skrivas mellan hyresgäst och föreningen.

Fonder

§ 22

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Fond för inre underhåll
- Dispositionsfond

Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 16.

Avsättning till fonden för inre underhåll bestäms av styrelsen.

Bostadsrättshavare till bostadslägenhet får för att bekosta inre underhåll använda sig av på lägenheten belöpande del av fonden. Storleken av på bostadsrättslägenhet belöpande del av fonden skall härvid bestämmas efter lägenhetens andelstal samt med avdrag för gjorda uttag. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

Protokoll

§ 23

Protokoll vid föreningsstämma skall av den styrelsen utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. Att röstlängden skall tas in i att biläggas protokoll
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 föreningsstämma 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 till det.

Protokollet skall föras i nummerföljd och förvaras betryggande.

Bostadsrättsfrågor

§ 24

Bostadsrätten upplåtes skriftligen.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange:

- Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen.
- Dagen för länsstyrelsens registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen.
- Bostadsrättshavarens namn
- Insatsen för bostadsrätten, samt
- Vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten.

Övergång av bostadsrätt

§ 25

Bostadsrättshavare, som vill överlåta sin bostadsrätt, skall upprätta skriftlig överlåtelsehandling med iakttagande av de formkrav som föreskrivs i 6 kap 4 § bostadsrättslagen (1991:614).

§ 26

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 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 arvskifte 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 säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 27

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som skrivs i 5 § är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

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 efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt samboende närstående personer.

§ 28

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. Iaktas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 29

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även uteplats, om sådan ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren är också skyldig följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av uteplatserna.

Till det inre räknas: rummets väggar, golv ock tak; inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten; glas i fönster och dörrar; lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidorna av fönstrens bågar och karm, 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. Till det inre räknas också mark som ligger i anslutning till lägenheten avsedd att användas som komplement till lägenhet och som omfattas av bostadsrättsupplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren 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. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iaktta. Tredje stycket andra meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sägs bostadsrättshavaren själv skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företes i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 30

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför men för föreningens hus eller för annan medlem.

§ 31

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenhet iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda föreskrifter som föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta iaktas av dem som han svarar för enligt 29 § tredje stycket.

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

§ 32

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. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten meddela särskild handräckning.

§ 33

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han under en viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

I fråga om en bostadslägenhet, som innehas av en annan juridisk person en kommun eller landstingskommun krävs det för tillstånd till upplåtelse i andra hand endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

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

Styrelsens samtycke krävs inte, om lägenheten är avsedd för permanent boende och innehas av en kommun eller landstingskommun. Styrelsen skall dock genast underrättas om upplåtelsen.

§ 34

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

§ 35

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

§ 36

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 anmaningen, 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**§ 37**

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 en uppsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senaste månadsskifte, som angetts i denna.

Förverkandeanledningar**§ 38**

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 behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. Om lägenheten används i strid med 34 § eller 35 §.
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 någon av vad som skall iakttas enligt 31 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare.

6. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 32 § 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 utgör 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 2-3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadsrättslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avser i första stycket 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

§ 39

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 38 § första stycket 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 38 § första stycket 4 eller 7 eller inom två månader från det den fick reda på förhållande som avses i 38 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i 38 § första stycket 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 dessa att två månader har gått från det att domen i brottsmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§ 40

Är nyttjanderätten enligt 38 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgiften 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 det som sålunda fordras för få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

§ 41

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 38 § första stycket 1, 4-6 eller 8, är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 40 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 38 § angiven orsak, får han bo kvar till månadsskiftet som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

Offentlig auktion

§ 42

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 38 §, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion 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 man tagits ut, behålla så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

Avslutande bestämmelser

Stadgeändringsbeslut m.m.

§ 43

Ett beslut om ändring av förenings stadgar är giltigt om samtliga röstberättigande i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstade på den senare av de två stämmorna gått med på beslutet. Om beslutet avser de grunder enligt vilka årsavgifter beräknas, fordras dock att minst 3/4 av de röstande på den senare av de två stämmorna gått med på beslutet. Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet (BRL 9:23-25).

Ett beslut om ändring av stadgarna skall genast anmälas för registrering. Beslutet får inte verkställas förrän registrering har skett.

Upplösning

§ 44

Vid föreningens upplösning behållna tillgångar skall tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna

slut