

STADGAR  
för  
Bostadsrättsföreningen VOLONTÄREN 9 I STOCKHOLM  
Organisationsnummer: 769604-4416

## INLEDANDE BESTÄMMELSER

### Föreningens firma och ändamål

#### § 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Volontären 9 i Stockholm. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intresse. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Föreningens säte

#### § 2

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

### Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

#### § 3

Inträde i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse i föreningen eller övertar bostadsrätt i föreningens hus.

#### § 4

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

### Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

#### § 5

Den som en bostadsrätt övergått till får inte förvägras inträde i föreningen om föreningen skäligen bör godta denne som bostadsrättsinnehavare. Den som förvärvat andel till bostadsrätt kan beviljas medlemskap om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer. En juridisk person får vägras medlemskap i föreningen.

## § 6

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.

### **Rätt att utöva bostadsrätten**

## § 7

Om en bostadsrätt överlåtits till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen. Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätt trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning 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 iaktas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

### **Formkrav vid överlåtelse**

## § 8

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 och gåva. En överlåtelse är ogiltig om dessa föreskrifter inte uppfylls.

### **Vid vägrat medlemskap är överlåtelsen ogiltig m.m.**

## § 9

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till vägras medlemskap i föreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid försäljning genom offentlig auktion enligt bostadsrättslagen. Har i dessa fall förvärvaren inte antagits som medlem skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning. En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

## FÖRENINGSFRÅGOR

### **Föreningens organisation**

#### § 10

Föreningens organisation består av:

Föreningsstämma  
Styrelse  
Revisor  
Valberedning

### **Räkenskapsår och årsredovisning**

#### § 11

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01-01 – 12-31.

Före maj månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

### **Föreningsstämma**

#### § 12

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång. Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran anges vilket ärende som skall behandlas.

### **Kallelse till stämma**

#### § 13

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före juni månads utgång.

Extra stämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra stämma ska även hållas när revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före, både för ordinarie föreningsstämma som extra stämma.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska tillställas medlemmarna genom utdelning i brevlåda, e-post eller genom brev med posten. Medlem, som inte bor i huset, ska skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress (fysisk eller e-post).

Kallelse till stämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Om föreningsstämman ska fatta beslut om stadgeändring ska ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas.

## **Motionsrätt**

### § 14

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

## **Dagordning**

### § 15

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. val av ordförande vid stämma
2. anmälan av ordförandens val av protokollförare
3. godkännande av röstlängd
4. fastställande av dagordning
5. val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
6. fråga om kallelse behörigen skett
7. styrelsens årsredovisning
8. revisorernas berättelse
9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. fråga om arvoden
13. val av styrelseledamöter och suppleanter
14. val av revisor och suppleant
15. val av valberedning
16. övriga anmälda ärenden

Dagordningen vid extra föreningsstämma skall bestå av punkterna 1 - 6 ovan, samt dessutom de ärenden som angivits i kallelsen. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angetts i kallelsen.

## **Röstning**

### § 16

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar fler medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

## Ombud och biträde

### § 17

En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

## Beslut vid stämma

### § 18

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 anges den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas. Första stycket gäller inte för beslut enligt § 20–21 eller för sådana beslut som sin giltighet kräver särskild majoritet enligt kap 9, § 16 p 1, p 3–4 eller § 23 bostadsrättslagen (1991:614)

### § 19

Om ett beslut som fattas på föreningsstämma innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behövas tas i anspråk av föreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad skall bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

## 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 på föreningsstämman.

## Protokoll

### § 21

Ordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller

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

Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

Vid styrelsens sammanträde skall det föras protokoll, som justerats av ordföranden och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras betryggande. Protokoll från styrelsemöte skall föras i nummerföljd.

## **Styrelse**

### § 22

Styrelsen består av lägst tre och högst elva ledamöter med lägst två och högst fyra suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämma. Styrelseledamöter och suppleanter väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal vara ett år. Utöver vad som ovan sagts får, om så krävs för att maximalt statligt bostadsstöd skall erhållas, kommunen utse en styrelseledamot och en suppleant för denne. Denne ledamot eller suppleant behöver inte vara medlem i föreningen.

## **Konstituering och firmateckning**

### § 23

Styrelsen utser inom sig ordförande och sekreterare. Styrelsen utser fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma.

## **Beslutsförhet**

### § 24

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. När minsta antalet ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

## **Avyttring, till- eller ombyggnad m.m.**

### § 25

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningens dess fasta egendom eller tomträtt. Den får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar eller till- och ombyggnad av sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

## Revisorer

### § 26

Revisorn skall vara en. Revisorn och suppleanten väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Styrelsen ska senast sex veckor före stämma lämna årsredovisningen till revisor. Revisorn skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelse avgiven senast den 31 maj. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorn gjorda anmärkningar. Styrelsens årsredovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas. Utöver vad som ovan sagts får, om så krävs för maximalt statligt bostadsstöd skall erhållas, kommunen utse en revisor och en suppleant för denne.

## Avgifter till föreningen

### § 27

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

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats 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 beslutat annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfalldagen till dess full betalning sker. I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

## Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

### § 28

Avgifterna får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får uppgå till högst 3,5% och pantsättningsavgiften till högst 1,5% av gällande prisbasbelopp. Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10% årligen av gällande prisbasbelopp. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren, pantsättningsavgift av pantsättaren och avgift för andrahandsupplåtelsen av bostadsrätthavaren.

## Underhållsplan m.m.

### § 29

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek

säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen ska varje år besiktiga föreningens egendom.

## **Fonder**

### § 30

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

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

Avsättning till fonder för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt §29. 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 förhållande mellan insatsen för lägenheten och de sammanlagda insatserna för samtliga bostadsrättslägenheter med avdrag för gjorda uttag. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

## **BOSTADSRÄTTSPÅRÅGN**

### **Utdrag ur lägenhetsförteckning**

#### § 31

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

1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. dagen för länsstyrelsens registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
3. bostadsrättshavarens namn,
4. insatsen för bostadsrätten samt vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten.

### **Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter**

#### § 32

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar som styrelsen meddelar rörande skötsel av uteplatser. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl underhållen och hålls i förstklassigt skick.

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

Bostadsrättshavaren svarar för målning av insidor 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 de anordningar för värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer p.g.a. brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummande av någon som inrymt i lägenheten eller som 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 iaktta.

Fjärde 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 sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

### § 33

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

### § 34

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten 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 detta också iakttagas av den som han svarar enligt § 32 fjärde stycket.

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

### § 35

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att 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 beslut om särskild handräckning.

### § 36

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavaren ska skriftligen ansöka hos styrelsen om samtycke till upplåtelsen. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska begränsas till viss tid och lämnas om bostadsrättshavaren har 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 än en kommun eller landsting krävs det tillstånd till upplåtelse i andra hand endast om föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

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

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

#### § 37

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

#### § 38

Bostadsrättshavaren 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.

### **Avsägelse av bostadsrätt**

#### § 39

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare.

Avsägelsen ska göras skriftligen hos styrelsen.

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

### **Förverkandeanledningar**

#### § 40

Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavarens 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 eller avgift för andrahandsupplåtelse utöver en vecka efter förfallodagen, två vardagar efter förfallodagen när det gäller en lokaluthyrning.
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med § 37 eller § 38
4. om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
5. lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av det som skall iakttas enligt § 34 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 35 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, eller
9. om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i 7 § bostadsrättslagen (2022:1026), till exempel:
  - a. Ingrepp i en bärande konstruktion.
  - b. Installation eller ändringar av ledningar för avlopp, värme eller vatten
  - c. Installation eller ändring av anordning för ventilation
  - d. Installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet
  - e. Någon annan väsentlig förändring av lägenheten

#### § 41

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger i bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Inte heller är nyttjanderätten till bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i § 40 p 7 inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är kommun eller landsting och skyldigheten inte kan fullgöras av sådan bostadsrättshavare.

#### § 42

En uppsägning ska vara skriftlig om inte skriftligt erkännande av uppsägningen lämnas. Uppsägning på grund av Förhållande som avses i § 40 p 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 p 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad. Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren för avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

#### § 43

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 40 p 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 § 40 p 4 eller 7 eller inte inom två månader från det den fick reda på förhållande som avses i § 40 p 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

#### § 44

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i § 40 p 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 förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess två månader har gått från det att domen i brottmålet vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet avslutats på något annat sätt.

#### § 45

Är nyttjanderätten enligt § 40 p 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 tre veckor 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 tre veckor från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

#### § 46

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 40 p 1, 4–6 eller 8, är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 45. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 40 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.

### **Vissa övriga meddelanden**

#### § 47

Är sådant meddelande från föreningen som avses i § 7 och 8 samt 40 p 1 och 44, avsänt i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress skall föreningen anses ha fullgjort vad som ankommer den.

### **Offentlig auktion**

#### § 48

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i §40, 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 ansvarar för blivit åtgärdade.

Offentlig auktion skall hållas av god man som på föreningens begäran förordnas av tingsrätten. I fråga om köpeskillning m.m. finns bestämmelser i bostadsrättslagen (1991:614).

### **AVSLUTANDE BESTÄMMELSER**

### **Upplösning**

#### § 49

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i föreningen i Förhållande till lägenheternas insatser.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma 2024-05-28 samt Extra föreningsstämma 2024-08-20. Stadgarna har vidare uppdaterats i paragraf 26 och 45, efter föreläggande om detaljer i enligt med lagkrav från Bolagsverket.



Styrelseordförande  
Charlotte Linde

28/10-2024



Styrelseledamot  
Jonas Källested