allabrf.se

LÄNSSTYRELSEN
1
SÖDERMANLANDS LÄN

Förvaltningsenheten
611 86 NYKÖPING

1987-08-13

716402-0856

Den 13 augusti 1987 blev den förening, dessa stadgar avser, enligt lagen om ekonomiska föreningar och enligt bostadsrättslagen hos länsstyrelsen i Södermanlands län registrerad; betygar

Gunvor Gustafsson

Bostadsrättsföreningen Gripen i Nyköping, c/o G Westerlund, V Trädgårdsgatan 65
611 32 NYKÖPING

allabrf.se

STADGAR

87. 07. 16

§ 1

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Gripen i Nyköping, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att anskaffa och förvalta hus i Nyköpings kommun och åt medlemmarna upplåta lägenheter med nyttjanderätt under obegränsad tid.

§ 2

Upplåtelser och utövande av bostadsrätt sker på villkor som anges i allmän lag samt i föreningens ekonomiska plan och stadgar. Medlem som innehar bostadsrätt benämns bostadsrättshavare.

§ 3

Medlems bostadsrätt avser den lägenhet med tillhörande utrymmen och utrustning, i fortsättningen kallad enbart lägenhet, som anges i upplåtelseavtal.

§ 4

Föreningens medlemmar utgöres av:

a) Föreningens stiftare till dess ny styrelse valts av den föreningsstämma som följer närmast efter det att erhållna eller utlovade lån jämte grundavgift täcker anskaffningskostnaderna för föreningens anläggningstillgångar. Denna stämma kallas avlämningsstämma.
b) Fysiska och juridiska personer som förvärvat bostadsrätt eller del av bostadsrätt i föreningen eller tillhör sådan fysisk persons familjehushåll och vunnit inträde i föreningen.
c) Övriga fysiska och juridiska personer som antagits som medlemmar i de fall då styrelsen finner det vara till särskild fördel för föreningen.

För varje bostadrätt får inte beviljas flera än två medlemskap om det inte kan anses vara till särskild fördel för föreningen.

Ansökan från den som förvärvat bostadsrätt eller andel i bostadsrätt behandlas enligt bestämmelser i bostadsrättslagen och §§ 43 och 44 i dessa stadgar.

För att anta förvärvaren som medlem skall styrelsen ha tillgång till en enligt föreningens anvisningar upprättad överlåtelsehandling, varav överlåtelsevillkoren framgår.

Förvärvare av bostadsrätt skall ej antagas som medlem om det kan antagas att han inte avser att utöva bostadsrätten.

Medlem vars medlemskap grundas på anknytning till viss bostadsrätt utträder som medlem om nämnda anknytning upphör såvida inte annat bestämts av styrelsen.

§ 5

Medlemskap i föreningen skall sökas skriftligen enligt föreningens anvisningar. Av ansökan skall framgå om det sökta medlemskapet anknyter till bestämd bostadsrätt. Skall bostadsrätt företrädas av flera än en medlem skall av medlemsansökan framgå vem föreningen i första hand bör kontakta

allabrf.se

i angelägenheter som rör bostadsrätten.

§ 6

Lägenheten får tillträdas först sedan fastställd grundavgift inbetalats till föreningen om inte styrelsen medgivit annat.

Grundavgifterna skall tillsammans motsvara den del av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet som inte upplånas eller på annat sätt täcks av utifrån tillskjutet kapital.

Som underlag vid upprättande av ekonomisk plan skall för varje lägenhet fastställas ett relativt nyttjandevärde varvid hänsyn tas till betydelsen av den underhålls- och skötselskyldighet som åvilar bostadsrättshavarna för olika lägenhetstyper. Grundavgiften skall för alla lägenheter stå i samma proportion till lägenheternas relativa nyttjandevärde.

§ 7

Årsavgifterna fastställs av styrelsen och fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till grundavgifterna.

Årsavgifterna skall ge full täckning av föreningens kostnader med avdrag för kostnadstäckning som erhålls på annat sätt.

Med föreningens kostnader avses dels sådana som uppkommer i anslutning till ägandet och förvaltandet av föreningens egendom dels sådana som uppkommer i föreningens egen verksamhet för medlemmarna.

Om inte styrelsen bestämt annat skall bostadsrättshavarna betala årsavgift månadsvis i förskott för bostad och kvartalsvis i förskott för annan lägenhet än bostad.

Om det för någon kostnad skulle vara uppenbart obilligt att tillämpa grundavgifterna som fördelningsgrund har styrelsen rätt att besluta om annan fördelningsgrund.

I fall genom mätning eller på annat sätt viss kostnad direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter, har styrelsen rätt att fördela berörda kostnader genom särskild debitering.

Styrelsen fastställer avgifter eller hyror för garage, bilplatser och andra utrymmen eller förmåner som lämnas bostadsrättshavare.

Styrelsebeslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavarna.

~~Bostadsrättshavarna som överlåter sin bostadsrätt erlägger särskild överlåtelseavgift motsvarande självkostnad. Föreningen har rätt att använda medel innestående på bostadsrättshavarnas underhållsfonder för att tillgodogöra sig överlåtelseavgifter som inte erläggs på annat sätt.~~

§ 8

Inom föreningen skall bildas föreningens gemensamma underhållsfond och bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder.

§ 9

Föreningens gemensamma underhållsfond bildas genom årliga avsättningar baserade på beräknade kostnader enligt lång-

allabrf.se

siktig underhållsplanering. Hänsyn tas därvid till den genomsnittliga kostnadsnivån för underhåll och till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.

§ 10

Bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder bildas genom årliga avsättningar motsvarande den beräknade genomsnittliga kostnaden för underhåll, varvid hänsyn tas till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.

Utöver i § 7 nämnda uttag ur fonden får innestående medel disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i lägenheten. Uttag får normalt dock ej ske mer än två gånger per år.

För varje bostadsrätt skall konto föras i bokföringen över avsättningar till och uttag ur fonden, som avser bostadsrätten.

§ 11

Föreningens angelägenheter skall i överensstämmelse med lag om ekonomiska föreningar handhas av en styrelse vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter skötes på ett tillfredsställande sätt.

Styrelsen skall i sitt arbete lösa frågor i samband med boendet och skötseln av föreningens egendom så att medlemmarnas trivsel och aktiva deltagande i verksamheten främjas.

Styrelsen skall sträva efter att behandla medlemmarna lika och söka skapa likvärdiga förutsättningar för alla bostadsrättshavare att nyttja bostadsrätten.

Styrelsen består av ~~minst~~ tre ledamöter för tiden fram till första ordinarie föreningsstämma efter det att bostadsrätter börjat upplåtas, i fortsättningen kallad upplåtelsestämma, ~~minst~~ tre ledamöter för tiden därefter fram till avlämningsstämma, ~~minst~~ tre ledamöter för tiden därefter.

Om inte annat följer av § 49 skall styrelsens ledamöter utses i följande ordning: För tiden från upplåtelsestämma fram till och med avlämningsstämma utser stiftarna tre ledamöter. ~~Övriga ledamöter utses av föreningsstämma~~.

De av föreningsstämman valda styrelseledamöterna utses för två år i taget räknat från ordinarie föreningsstämma efter stiftande stämma. Vid avlämningsstämma skall dock mandattiden för dessa bestämmas så att hälften av dem skall avgå vid följande ordinarie föreningsstämma. Frågan om vilka som skall avgå första gången avgöres genom lottning. Avgående ledamot får omväljas.

Mandattiden för de av stiftarna utsedda styrelseledamöterna omfattar tiden till och med avlämningsstämman.

För styrelsemedlemmar skall utses suppleanter varvid samma regler skall tillämpas som vid val av styrelseledamöter. För suppleanterna fastställes den turordning efter vilken de skall ersätta ordinarie ledamot såvida inte personliga suppleanter utses.

allabrf.se

§ 12

Styrelsen har sitt säte i den kommun där föreningen enligt § 1 bedriver sin verksamhet.

Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare och kassör.

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av dess ledamöter är närvarande. För beslut fordras dessutom att minst två ledamöter är ense om beslut.

Styrelsen kan utse särskilt utskott att inom fastställda ramar handlägga löpande eller tillfälliga arbetsuppgifter.

§ 13

Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet. Denna kan dessutom utse styrelsens ledamöter, antingen två i förening eller en av dessa i förening med annan därtill utsedd person att teckna föreningens firma.

Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

§ 14

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr o m den 1/1 t o m den 31/12.

Styrelsen skall före utgången av fyra månader på det nya räkenskapsåret till revisorerna avlämna årsredovisning med förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§ 15

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt eller företaga rivning av föreningens hus.

Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§ 16

Styrelsen skall fortlöpande företa erforderliga besiktningar av föreningens egendom och i sin årsredovisning avge redogörelse för underhållsbehov och vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

§ 17

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma, för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits en revisor och en revisorssuppleant som bör vara auktoriserad eller godkänd revisor.

Till revisor kan även utses auktoriserat eller godkänt revisionsbolag.

§ 18

Revisorerna skall granska föreningens redovisning enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämman och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

Revisorerna skall avge berättelse över verkställd revision och i denna ange huruvida årsredovisningen har uppgjorts

allabrf.se

enligt lagen om ekonomiska föreningar och yttra sig angående fastställelse av resultaträkning och balansräkning, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott.

§ 19

Revision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen senast inom 30 dagar efter det styrelsen till revisorerna avlämnat årsredovisning.

Har revisorerna i sin berättelse riktat anmärkning mot styrelsen skall denna avge skriftlig förklaring till stämman.

§ 20

Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst sex vardagar före den föreningsstämma som skall behandla dessa ärenden.

§ 21

Ordinarie föreningsstämma hålles årligen senast sex månader efter verksamhetsårets slut, dock tidigast tolv vardagar efter det revisorerna avlämnat sin berättelse.

Extra stämma hålles då styrelsen eller revisorerna finner omständigheterna därtill föranleda eller då minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen anhållit hos styrelsen om detta.

§ 22

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

a) val av ordförande för stämman
b) val av sekreterare samt av en person att jämte stämmans ordförande justera protokollet
c) uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd
d) fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna
e) styrelsens årsredovisning
f) revisorernas berättelse och styrelsens eventuella yttrandde
g) fastställelse av resultaträkning och balansräkning
h) fråga om ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter
i) fråga om användande av överskott eller täckande av underskott
j) fråga om antalet styrelseledamöter och suppleanter
k) fråga om tillsättande av valberedning inför nästa ordinarie stämma och om tillsättande av andra funktionärer än styrelseledamöter och revisorer
l) fråga om arvode
m) val av styrelseledamöter och suppleanter
n) val av revisorer och suppleanter
o) övrigt val som beslutats av stämman eller av styrelsen hänskjutits till stämman
p) i stadgeenlig ordning inkomna ärenden

Vid extra föreningsstämma skall förutom ärenden enligt a-d ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till denna.

allabrf.se

§ 23

Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall senast fjorton vardagar före stämman anslås på väl synlig plats inom föreningens fastighet eller lämnas medelst skriftligt meddelande i brevinkasten. Därvid skall genom hänvisning till § 22 i stadgarna eller på annat sätt anges vilka ärenden som skall förekomma till behandling vid stämman. Om förslag till ändring av stadgarna skall behandlas skall det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen. Styrelsens ledamöter och suppleanter för dessa liksom revisorerna och suppleanter för dessa bör om så erfordras kallas personligen.

Styrelsen skall på enahanda sätt senast sex vardagar före ordinarie stämma i förekommande fall underrätta om ärenden utöver dem som angetts i samband med kallelsen. Varje i stadgeenlig ordning inkommet ärende skall anges för sig.

Kallelse till extra föreningsstämma skall på motsvarande sätt ske senast sex vardagar före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses skall anges.

§ 24

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast tolv vardagar före stämman.

Styrelsen skall på sätt som anges i § 23 anslå ärenden som anmälts i denna ordning och förelägga stämman förslag.

§ 25

Vid föreningsstämma har de fysiska och juridiska personer, som enligt § 4 är medlemmar i föreningen, en röst var. Rösträtten får utövas av medlem direkt eller av annan medlem som befullmäktigat ombud. Person som tillhör bostadsrättshavares familjehushåll får företräda denne som ombud. Ingen får vara ombud för mer än en medlem.

Medlem vilken föreningen med stöd av § 38, punkt 1 sagt upp till avflyttning äger inte rösträtt.

§ 26

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, där inte närvarande röstberättigad medlem påkallar sluten omröstning.

Personval avgöres vid lika röstetal genom lottning. I andra frågor gäller vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden utom i de fall då det enligt bostadsrättslagen krävs kvalificerad majoritet för beslut.

§ 27

Valbar till uppdrag som styrelseledamot eller suppleant är myndig person som är medlem eller tillhör bostadsrättshavares familjehushåll eller annan person med anknytning till föreningen.

Minst två av de styrelseledamöter som väljs av föreningsstämman skall ha anknytning till viss bostadsrätt i föreningen.

§ 28

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Om inte upplåtelseavtalet säger annat skall till lägenheten anses höra alla de utrymmen och nyttigheter

som står till bostadsrättshavarens förfogande. Han svarar därvid för reparationer och underhåll i lägenheten inklusive reparationer och underhåll av insidan av ytterdörrar och byte av glas i dörrar och fönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller dock vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn han bort iakttaga. Även andra skador på föreningens fastighet eller gemensamma utrymmen än brand- eller vattenledningsskador skall ersättas av bostadsrättshavaren om han varit vållande eller brustit i den omsorg och tillsyn han bort iakttaga.

§ 29

Föreningen svarar för underhåll och reparation av fastigheten och dess gemensamma utrymmen i den omfattning denna skyldighet inte åvilar respektive bostadsrättshavare enligt § 28.

Föreningen svarar också för underhåll och reparation av de anordningar för lägenhetens förseende med värme, gas, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten inklusive stam- och grenledningar för avlopp inom lägenheten. Föreningen svarar för underhåll av fönsterbågar och karmar.

Styrelsen må för särskilt fall besluta att kostnader för reparation av hastigt eller oväntat uppkommen skada i lägenheten, där det med skäl kan göras gällande att skadan beror på brist i föreningens fastighet, dess inredning eller underhåll och bostadsrättshavaren inte brustit i omvårdnad, skall bestridas av föreningen. Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre skall ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället.

Styrelsen må också besluta att kostnader för reparationer som över en längre tidsperiod kan antas drabba alla bostadsrättshavare lika skall bestridas av föreningen om arbetet utförts i dess regi och hänsyn härtill tas vid avsättningen till föreningens gemensamma underhållsfond.

§ 30

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens medgivande företa avsevärd förändring i lägenheten.

Om lägenhet av bostadsrättshavare tillförs extra utrustning, inventarier eller annat ansvarar han för de merkostnader föreningen i egenskap av fastighetens ägare därigenom kan drabbas av.

§ 31

Meddelande till medlemmarna i angelägenheter som rör föreningen och dess verksamhet lämnas antingen genom skrivelse lämnad i brevinkast eller genom anslag på väl synlig plats.

Bostadsrättshavaren är skyldig att ställa sig till efterrättelse de föreskrifter föreningen utfärdar i överens-

allabrf.se

stämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv iakttages även av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

§ 32

Föreningen har efter tillsägelse senast tre vardagar i förväg, eller i brådskande fall kortare tid, rätt att erhålla tillträde till lägenhet för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

§ 33

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i andra stycket.

Bostadsrättshavare som under viss tid ej är i tillfälle att använda sin bostadsrättslägenhet får upplåta lägenheten i dess helhet i andra hand. Härtill krävs styrelsens godkännande eller om detta vägras hyresnämndens tillstånd. Sådant tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens godkännande eller hyresnämndens tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

§ 34

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

§ 35

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda om sådan avvikelse är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

Om ingenting annat överenskommes svarar bostadsrättshavaren för kostnader för lägenhetens iordningställande för annat ändamål samt för kostnader för ändringar i lägenheten som påfordras av berörda myndigheter liksom för de ökade kostnader för föreningen som kan följa av en ändrad användning av lägenheten.

§ 36

Bostadsrättshavare kan bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare antingen genom att avsäga sig bostadsrätten eller genom att överlåta den.

Avsägelse som skall göras skriftligen hos styrelsen får ske tidigast sedan två år förflutit från det att avtal om upplåtelse träffats.

Sker avsägelse övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

Med undantag av bestämmelsen i § 42 andra stycket får över-

allabrf.se

låtelse av bostadsrätt alltid ske oberoende av när upplåtelse-avtalet träffats. Reglerna för överlåtelse återfinns i §§ 42-46.

§ 37

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid grundavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som sagts nu gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Häves avtalet har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 38

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av grundavgift utöver två veckor eller den längre tid som kan vara bestämd i stadgarna från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra inbetalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen.
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. om lägenheten användes i strid med § 34 eller § 35 första st.
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrager till att ohyran sprides i fastigheten.
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 31 st 2 och 3 ~~tagas~~ SKALL iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare.
6. om i strid med § 32 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren ej kan visa giltig ursäkt.
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter skyldighet som går utöver hans åligganden enligt denna lag och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres; dock kan skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i visst företag eller liknande skyldighet ej åberopas som grund för förverkande.
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till ej oväsentlig del ingår brottsligt förfarande.

Nyttjanderätten är icke 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 på tillsägelse vidtaga rättelser utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

allabrf.se

§ 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 icke därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen icke uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållande som avses i § 38 första stycket 4 eller 7 eller icke inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i nämnda stycke 2 tillsagt bostadsrättshavaren att vidtaga 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 kännedom om förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller förundersökning rörande denna annars har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har förflutit från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på annat sätt.

Är nyttjanderätten enligt § 38 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning får denne ej på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten, om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om vräkning icke meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningen.

§ 40

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i § 38 första sycket 1, 4-6 eller 8, är han skyldig att genast avflytta, om ej annat följer av § 39 stycke 3. Uppsäges bostadsrättshavaren av annan i § 38 angiven orsak, får han kvarbo till den fardag för avträdande av hyrd lägenhet som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om ej rätten prövar skäligt ålägga honom att avflytta tidigare.

§ 41

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 38 skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist, för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar, blivit botad.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

§ 42

Därest bostadsrättshavare avser att överlåta sin bostadsrätt skall han till föreningen inlämna anmälan härom med uppgift om till vem lägenheten skall överlåtas. Föreningen skall därefter till bostadsrättshavaren till ledning för bestämmande av överlåtelsepriset lämna erforderliga uppgifter om lägen-

allabrf.se

heten, vilka finns tillgängliga hos föreningen.

Inom två år efter det att bostadsrätt upplåtits i samband med fastighets nybyggnad eller ombyggnad får överlåtelse endast ske till pris som inte överstiger grundavgift ~~och upplåtelseavgift~~ plus eventuell indexhöjning. Höjningen grundas på konsumentprisindex två månader före upplåtelsen jämförd med samma index två månader före överlåtelsen. Priset får därutöver innefatta skälig ersättning för eventuella standardförbättringar.

§ 43

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträda i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 44

Har bostadsrätt eller andel i bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make eller närstående eller annan som varaktigt tillhört hans familjehushåll fram till övergången, får den nya innehavaren av bostadsrätten inte vägras inträde i föreningen.

Har bostadsrätt eller andel därav övergått till annan person kan denne vägras inträde i föreningen endast om föreningen på objektivt godtagbara skäl inte skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

Övergång av bostadsrätt avseende annan lägenhet än bostad får ej ske om förvärvaren avser bedriva verksamhet som kan vara till avsevärt men för föreningen eller annan medlem.

§ 45

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angivits i anmaningen får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

§ 46

Den till vilken bostadsrätt övergått är jämte överlåtaren solidariskt ansvarig för alla de förpliktelser gentemot föreningen som åvilat överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättshavare.

§ 47

För giltighet av beslut på föreningsstämma gäller i bostadsrättslagen angivna regler.

allabrf.se

§ 48

Upplöses föreningen skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, uppkommet överskott tillfalla bostadsrättshavarna och fördelas i förhållande till grundavgifterna.

§ 49

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i tillämpliga lagar. Om tvingande bestämmelser i lag som ingår i dessa stadgar ändras eller tillkommer skall motsvarande ändring eller tillägg anses som beslutad stadgeändring.

Att ovanstående stadgar blivit antagna av Bostadsrättsföreningen Gripen i Nyköping vid stämma i Nyköping den 15 juli 1987 betygar undertecknade.

Gunnar Westerlund Lis Granström Tomas Karlsson

Gunnar Westerlund Lis Granström Tomas Karlsson

Samtliga egenhändiga namnteckningar bevittnas:

[illegible] Iris Westerlund