allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Heinöhem 1

757201-0051

Följande stadgar har antagits av föreningens medlemmar på föreningsstämmor 2006-04-09 och 2007-04-29

Lilian Gustafsson

Jens Lans

Föreningens firma och ändamål

1 §

eningens firma är Bostadsrättsföreningen Heinöhem 1.

2 §

eningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse om att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under janderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark i ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som nplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i eningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som ehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

3 §

relsen skall ha sitt säte i Öckerö kommun.

Räkenskapsår

4 §

eningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 - 31/12.

Medlemskap

5 §

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

6 §

dlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han eller hon ehar bostadsrätt.
medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur eningen, om inte styrelsen medgett att han/hon får stå kvar som medlem.

Avgifter

7 §

· bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. dring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.
avgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal nmer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens tnader och amorteringar samt avsättningar i enlighet med 8§.
avgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje endermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.
relsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme i varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall iggas efter förbrukning eller yta.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1795:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.
För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.
Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.
Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag och författning.

Avsättningar och användning av årsvinst

8 §

Avsättning för bostadsrättshavarnas lägenhetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.
Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.
Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning.

Styrelse och revisorer

9 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter. Suppleanter väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess ordinarie stämma hållits. Ordförande och övriga ledamöter utses för tiden till dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet; dock skall mandattiden bestämmas så att halva antalet styrelseledamöter avgår varje år.

10 §

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

11 §

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

12 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.
Vicevärden skall inte vara ordförande i styrelsen.

13 §

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

allabrf.se

14 §

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

15 §

Minst en revisor och suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.
Revisor åligger:
att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt
att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

16 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före maj månads utgång.
Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

17 §

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden, som skall förekomma på stämman. Medlem som inte bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.
Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

18 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

19 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:
a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
b) Val av ordförande vid stämman.
c) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.
d) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
e) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
f) Föredragning av revisionsberättelsen.
g) Fastställande av resultat- och balansräkningen.
h) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
i) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
j) Beslut om arvoden.
k) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
l) Val av revisor och suppleant.
m) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

20 §

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

21 §

Vid föreningsstämma har varje medlem 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.

Medlems rösträtt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn. Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.
Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.
Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.
Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.
De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap., 16 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

Formkrav vid överlåtelse

22 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.
Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

23 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.
En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.
Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för dödsboets räkning.

24 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.
En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.
Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.
Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

25 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för förvärvarens räkning.

allabrf.se

Avsägelse av bostadsrätt

26 §

bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från låtelsen. Avsägelse skall göras skriftligen hos styrelsen.
en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen, eller vid det senaste ıadsskifte som angetts i denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

27 §

tadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av :värd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.
en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål innehas med adsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin ıet upplåtas i andra hand som permanentbostad om inte något annat lats.

28 §

tadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i nheten som innefattar
ingrepp i en bärande konstruktion,
ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
-
annan väsentlig förändring av lägenheten.
elsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första ket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för ningen.

29 §

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

30 §

bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att om bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan ı skadlig för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte igen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin ändning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ning och skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig r de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed ldelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa ganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar enligt 33 § le stycket 2.
det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket ta meningen skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till törningarna omedelbart upphör.
ra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med dning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art r omfattning.
bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål ehäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

31 §

bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand till annan självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta er även i de fall som avses i 27 § andra stycket.
ıtycke behövs dock inte
om en bostadsrätt förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.
elsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

32 §

rar styrelsen att ge sitt samtycke till andrahandsupplåtelse, får bostads- ıhavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.
I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid.
Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

33 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.
Till lägenheten räknas:
- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,
- rökgångar,
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- svagströmsanläggningar.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler. Bostadsrättshavaren svarar inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.
För reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom
1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
   a) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
   b) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller
   c) någon som för hans eller hennes räkning utför arbete 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 eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Fjärde stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Föreningens rätt att avhjälpa brist

34 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 33 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

35 §

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 eller har rätt att utföra enligt 34 §.
När bostadsrättshavaren har avsagt sig bostadsrätten enligt 26 § eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.
Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.
Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

allabrf.se

Förverkande av bostadsrätt

36 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 37 och 38 §§, 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 eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen, eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen.
3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används i strid med 27 eller 29 §§,
5. 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 huset,
6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 30 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 35 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen (1991:614) och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres, samt
9. 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 för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

37 §

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.
Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § 3, 4 eller 6-8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.
Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.
Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 36 § 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningar inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 31 och 32 §§.

38 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 36 § 1-4 eller 6-8, men rättelse sker innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilda störningar som avses i 30 § tredje stycket.
Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36 § 5 eller 8 eller inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36 § 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

39 §

Är nyttjanderätten enligt 36 § 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften – när det är fråga om en bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap. 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller
2. om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap. 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.
Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavare, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som angetts i 36 § 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.
Underrättelse enligt första stycket 1 och 2 skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 1 och beträffande lokal enligt formulär 2, vilka båda fastställts enligt förordningen (2003:37) om underrättelse enligt 7 kap. 23 § bostadsrättslagen (1991:614).

Avflyttning

40 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 36 § 1, 2, 5-7 eller 9, är han eller hon skyldig att flytta genast.
Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 36 § 3, 4 eller 8, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 36 § 2 och bestämmelserna i 39 § tredje stycket är tillämpliga. Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 36 § 2 tillämpas övriga bestämmelser i 39 §.

Uppsägning

41 §

En uppsägning skall vara skriftlig.
Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

Tvångsförsäljning

42 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 36 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) så snart som möjligt om inte föreningen bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Övriga bestämmelser

43 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

44 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas bostadsrättslagen (1991:614) och andra tillämpliga lagar.