allabrf.se

HSBs modifierade mönsterstadgar för avlämnad bostadsrättsförening (HSB ST 1991:1)

930524 registrerades stadgar, stadgeändring av Patent- och registreringsverket, Bolagsavdelningen
Rose-Marie Nyström

STADGAR

för

HSBs Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

INLEDANDE BESTÄMMELSER

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är HSBs Bostadsrättsförening Siken i Tyresö.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanentboende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningens säte

2 §

Föreningens styrelse har sitt säte i Tyresö.

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.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

SAMVERKAN MED HSB

4 §

Föreningen skall vara medlem i HSB-föreningen för orten, i det följande kallad HSB.

Föreningen skall för i 1 § avsett ändamål bedriva sin verksamhet i nära och fortlöpande samverkan med HSB.

HSB handhar föreningens räkenskaper och medelsförvaltning samt biträder föreningen i förvaltningen av dess angelägenheter mot ersättning enligt av HSBs vid varje tidpunkt fastställda arvodesnormer.

5 §

För föreningens verksamhet skall genom HSBs försorg upprättas ekonomisk plan i enlighet med vad som stadgas i bostadsrättslagen.

6 §

För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB skall föreningen betala avgäld till HSB på sätt som anges i den ekonomiska planen.

7 §

Föreningen skall hålla sina fastigheter i förstklassigt och väl underhållet skick. Till kontroll härav äger HSB tillträde till samtliga utrymmen i fastigheterna.

MEDLEMSKAP

8 §

Föreningens medlemmar är HSB samt medlemmar i HSB som vunnit inträde i enlighet med § 9 nedan.

9 §

Inträde i föreningen kan beviljas medlem i HSB om föreningen upplåter bostadsrätt till sökanden eller om denne förvärvat bostadsrätt i föreningens hus.

Annan juridisk person än kommun eller landstingskommun, som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet, får vägras inträde i föreningen.

En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Styrelsen avgör fråga om att antaga medlem.

Om övergång av bostadsrätt stadgas i 29–32 § § nedan.

FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningens organ

10 §

Föreningens organ är;

föreningsstämma
styrelse
revisorer
valberedning

Räkenskapsår och årsredovisning

11 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 maj – 30 april.

Före augusti månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning som skall omfatta resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Föreningsstämma

12 §

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före oktober 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

13 §

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 extra stämma. 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. föreningsstämma skall behandla fråga om

a. föreningens försättande i likvidation eller

b. föreningens uppgående i en annan förening genom fusion.

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

Motionsrätt

14 §

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

Röstning, ombud och biträde

15 §

Vid föreningsstämma 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 föreningsstämma 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.

allabrf.se

Dagordning

16 §

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 kallelse 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. fråga om arvoden
12. val av styrelseledamöter och suppleanter
13. val av revisor och suppleant
14. val av valberedning
15. erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
16. övriga ärenden.

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

17 §

Styrelsen består av lägst tre och högst elva ledamöter med lägst två och högst fyra suppleanter.

Om vederbörande kommun inte utsett styrelseledamot och suppleant i HSB skall styrelsen bestå av lägst fyra och högst tolv ledamöter med lägst tre och högst fem suppleanter. I sådant fall och så länge villkoren för bostadslån förskriver det, utses en styrelseledamot och en suppleant för denne av kommunalt organ på den ort där styrelsen har sitt säte. Sålunda utsedd ledamot eller suppleant behöver inte vara medlem i föreningen.

En ledamot och en suppleant för denne väljs av styrelsen för HSB; övriga ledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämma och, i förekommande fall, av vederbörande kommun.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet. Av de av föreningsstämman första gången valda styrelseledamöterna och suppleanterna skall vid ordinarie föreningsstämma under första räkenskapsåret efter valet hälften avgå efter lottning eller vid udda tal det antal som är närmast högre än hälften.

Konstituering och firmateckning

18 §

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande, sekreterare samt organisatör för studie– och fritidsverksamheten inom föreningen.
Styrelsen utser fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma.

Beslutförhet

19 §

Styrelsen är beslutför 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, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

Underhållsplan

20 §

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– och ombyggnad

21 §

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

Besiktning

22 §

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

Revisorer

23 §

Revisorerna skall vara två. En revisor och suppleant för denne utses av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits; den andre revisorn skall vara HSBs Riksförbunds Revisionsbyrå. Om vederbörande kommun inte utsett revisor och suppleant i HSB skall revisorerna vara tre med två suppleanter. I sådant fall utses, så länge villkoren för bostadslån föreskriver det, den tredje revisorn och suppleant för denne av kommunalt organ på den ort där styrelsen har sitt säte.

Den av föreningsstämman valde revisorn skall varje kvartal granska föreningens räkenskaper och kassa. Han 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 30 september.

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

24 §

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

25 §

Insats och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

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

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med överlåtelse 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.

Fonder

26 §

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för inre underhåll
Fond för yttre underhåll
Dispositionsfond

Senast från och med det föreningens verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts skall årligen till fonden för inre underhåll avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt 20 §. Om underhållsplan saknas skall vad som sagts i föregående stycke äga motsvarande tilllämpning för avsättning till fonden för yttre underhåll.

Avsättning till fonden för inre underhåll sker endast för bostadslägenhet. Fonden skall i föreningens räkenskaper fördelas mellan med bostadsrätt upplåtna bostadslägenheter och de bostadslägenheter som i övrigt kan finnas inom föreningen. Fördelningen skall grundas på förhållandet mellan de i den ekonomiska planen sammanlagda årsavgifterna för bostadslägenheter och de i planen sammanlagda årshyrorna för de bostadslägenheter som i övrigt kan finnas inom föreningen.

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 förhållandet mellan insatsen för lägenheten och de sammanlagda insatserna för föreningens samtliga bostadslägenheter samt med avdrag för gjorda uttag.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

Protokoll

27 §

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

1. att röstlängden skall tas in i eller biläggas protokollet
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 föreningsstämman 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.

Protokoll skall föras i nummerföljd och förvaras betryggande.

allabrf.se

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

Upplåtelse

28 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen.

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

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

Övergång av bostadsrätt

29 §

Bostadsrättshavare, som vill överlåta sin bostadsrätt, skall upprätta skriftlig överlåtelsehandling med iakttagande av de formkrav som föreskrivs i 6 kap 4 § bostadsrättslagen (1991:614). Vid överlåtelsen bör HSBs formulär användas. Överlåtelsen skall handläggas enligt HSBs rutiner.

30 §

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 en 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.

31 §

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i 8 och 9 §§ är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras medlemskap i föreningen endast om maken inte är medlem i HSB. 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.

32 §

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

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

33 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Bostadsrättshavaren är också skyldig följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av uteplatser.

Till det inre räknas: rummens väggar, golv och 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 innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av utifrån synliga delar av ytter-sidorna 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.

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 hör till 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 bort 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 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.

34 §

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.

35 §

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 att detta också iakttas av dem som han svarar för enligt 33 § tredje stycket.

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

36 §

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.

37 §

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 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 än 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 andrahandsupplåtelse 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.

38 §

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

39 §

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.

40 §

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 anmaning, 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

41 §

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

Förverkandeanledningar

42 §

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 38 § eller 39 §,
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,

allabrf.se

5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 35 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 36 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter sin skyldighet enligt 8 § att vara medlem i HSB,
8. 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
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 om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Inte heller är nyttjanderätten till bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i första stycket 8 inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller en landstingskommun och skyldigheten inte kan fullgöras av sådan bostadsrättshavare.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2–3 eller 5–8 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 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

43 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 42 § första stycket 1–3 eller 5–8 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 42 § första stycket 4 eller 7–8 eller inte inom två månader från det den fick reda på förhållande som avses i 42 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i 42 § första stycket 9 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 dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

44 §

Är nyttjanderätten enligt 42 § första stycket 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 tolfte vardagen 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 fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

45 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 42 § första stycket 1, 4–6 eller 9, är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 44 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 42 § 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.

Offentlig auktion

46 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 42 §, 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 mannen tagits ut, behålla så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

AVSLUTANDE BESTÄMMELSER

Stadgeändringsbeslut m m

47 §

För giltigheten av följande beslut fordras godkännande av styrelsen för HSB samt såvitt gäller 3 och 4 även av HSBs Riksförbund.

1. Beslut att avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.
2. Beslut om ändring av ekonomisk plan.
3. Beslut om ändring av dessa stadgar.
4. Beslut att föreningen skall träda i likvidation eller fusioneras med annan juridisk person.

Upplösning

48 §

Vid föreningens upplösning behållna tillgångar skall, i den mån annan fördelning inte bestämts av HSBs Riksförbunds förbundsstämma, tillfalla HSB med undantag för belopp motsvarande av medlemmarna betalda kapitaltillskott, vilka skall tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.

Ovanstående stadgar har antagits vid sammanträde, datum

1992–09–08 och 1992–10–27

Firmatecknares namnteckning	Firmatecknares namnteckning
Firmatecknares namnteckning bevittnas	Firmatecknares namnteckning bevittnas
Godkännes 1993-04-29 **HSB Stockholm ek för**	Godkännes **HSBs Riksförbunds ek för** ANDERS HS OL[illegible] Kicki Johansson
Vidimeras	Vidimeras