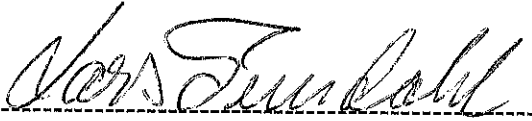


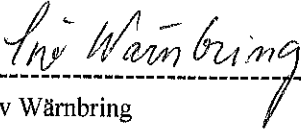
Bostadsrättsföreningen ...Brynjebo.....  
726000-1321

Följande stadgar har antagits av föreningens medlemmar på föreningsstämma 2019-03-06



Lars Sundahl

Lgh nr 1101 namn /ägare



Siv Wärnbring

Lgh nr 1201 namn/ägare



Inger Olsson

Lgh nr 1102 namn/ägare



Håkan Fagerberg / Maria Kullman

Lgh nr 1202 namn/ägare

## Föreningens firma och ändamål

### 1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Brynjebo.  
Adress: Bermansgatan 3, 561 34 Huskvarna

### 2 §

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

### Föreningens säte

### 3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Jönköpings kommun, Jönköpings län.

### Räkenskapsår

### 4 §

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

### Medlemskap

### 5 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 10 § 2 kap bostadsrättslagen (1991:614).  
Medlemsförteckning skall föras och innehålla namn, adress, tidpunkt för inträdet, insats samt eventuell pantförskrivning.

### 6 §

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

### Avgifter

### 7 §

För bostadsrätten utgående årsavgift fastställs av styrelsen.  
Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och amorteringar samt avsättningar i enlighet med 8§.  
Årsavgiften betalas månadsvis i förskott, senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.  
Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten och elektrisk ström skall erläggas 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.

Kostnader i samband med överlåtelse och pantsättning kan tas ut efter beslut av styrelsen.

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 föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring, eller kan styrelsen vid föreningens årsstämma bestämma om annat. Den vinst som kan uppstå i föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning.

### Styrelse och revisorer

### 9 §

Styrelsen består av tre ledamöter samt högst en suppleant, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

### 10 §

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

### 11 §

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter var för sig.

### 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.

**14 §**

Styrelsen åligger:

- att underlag för årsredovisning tillställs redovisningsansvarig snarast efter årsskifte,
- 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) till utsedd revisor senast sex veckor före årsstämman.
- 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 revisorns berättelse skall framläggas, till revisorn lämna årsredovisningen för det förflyttna räkenskapsåret samt att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

**15 §**

Minst en revisor 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 juni 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 när det begärs av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

**17 §**

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska ske skriftligen via medlemmarnas brevlådor eller genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet. Kallelse via e-post, sms eller dylikt får användas om samtliga medlemmar lämnar sitt samtycke på föreningsstämman. 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 sex veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och även så för 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) Öppnande.
- b) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- c) Val av ordförande vid stämman.
- d) Val av en person att jämte ordföranden justera protokollet.
- e) Godkännande av dagordning.
- f) Fråga om kallelse till stämman behövt skett.
- g) Föregående årsmötesprotokoll
- h) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- i) Föredragning av revisionsberättelsen.
- j) Fastställande av resultat och balansräkningen.
- k) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- l) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
- m) Beslut om arvoden.
- n) Val av styrelseledamöter och suppleant.
- o) Val av revisor.
- p) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
- q) Avslutande.

Samtliga motioner får egen punkt

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/maka, sambo, syskon, förälder eller barn eller närbesläktad. 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, om inte annat kan överenskommas, avgörs val genom tvistenämnd eller annan likvärdig instans.

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt 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 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 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/henne 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/maka får denna vägras inträde i föreningen endast då maken/makan inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken/makan uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Fråga 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 (1998:232) 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.

## Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

### 26 §

Bostadsrättshavare får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen. Om en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål innehas med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad om inte något annat avtalats.

### 27 §

Bostadsrättshavare får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar

1. Ingrepp i en bärande konstruktion.
2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, el, vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

### 28 §

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

### 29 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han/hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadlig för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten och därtill hörande utrymmen iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset.

Han/hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 32 § fjärde stycket 2.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket, första meningen, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten eller i fastigheten.

Föreningen äger rätt att säga upp bostadsrättshavaren om störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

### 30 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 26 § andra stycket.

Vid upplåtelse i andra hand har den/de personer som innehar andrahandskontrakt samma skyldigheter att följa de ordningsregler som gäller för samtliga medlemmar i föreningen.

Samtycke behövs inte

1. 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
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

### 31 §

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren 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.

### 32 §

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen såsom källar- och vindsförråd samt garage i gott skick. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han/hon är också skyldig att följa föreningens regler och beslut, som rör skötsel av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas:

- tak, väggar och golv i lägenheten och dess övriga utrymmen,
- inredning i kök, skåp, dörrluckor, bänkar, diskbänk, blandare, diskmaskin, spis, spiskåpa inklusive fläkt, kyl -och frys mm,
- inredning i badrum, skåp, blandare, badkar/duschkabin, tvättställ, WC-stol,
- balkonggolv, tröskel, räcke, tak över balkong,
- innerdörrar, dörrblad, karmar, foder, lägenhetsytterdörrs låscylinder, låskistor, beslag, handtag, ringklocka, tättningslist, tröskel,
- invändigt fönsterkarmar, bågar, glas, foder, spanjolett inklusive handtag, beslag, fönsterbänkar, persienner, markiser, tättningslister.

Bostadsrättshavare svarar dock inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av lägenhetsytterdörr, fönster och sidor/front av balkong inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer eller reparation av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler.

Bostadsrättshavare svarar för lägenhetens och dess övriga utrymmens målning och underhåll av invändigt fönster och innerdörrar inklusive dess karmar och foder samt lägenhetsytterdörrs invändiga karmar och foder.

För reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavare endast om skadan uppkommit genom

1. hans eller hennes egen värdslöshet eller försummelse, eller
2. värdslöshet eller försummelse av
  - a) någon som hör till respektive hushåll eller som besökande gäst,
  - b) någon annan som han/hon inrymt i lägenheten, eller
  - c) någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

Oberoende av vållande svarar dock bostadsrättshavaren för reparation av vattenskada, förorsakad av hans inventarier.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom värdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv, är dock denna ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Bostadsrättshavare har inte rätt att göra överkan på fastighetens fasad eller gemensamma utrymmen. Vid uppsättning av antenner eller dylikt ska styrelsen först kontaktas för godkännande.

## Föreningens rätt att avhjälpa brist

### 33 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 32 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för skador på föreningens eller annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

### 34 §

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 33 §.

Om 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 tillräde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

## Förverkande av bostadsrätt

## 35 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är, med de begränsningar som följer av 36 och 37 §, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. 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,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 26 eller 28 §,
4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller dess tillhörande utrymmen, eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligen dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten eller dess tillhörande utrymmen, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 29 § 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 bostadsrättsinnehavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 34 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. 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
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 för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

## 36 §

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 35 §, 2, 3 eller 5-7 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 35 § 2 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 35 § 5 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 30 och 31 §.

## 37 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 35 § 1-3 eller 5-7, 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 29 § tredje stycket.

Bostadsrättshavare 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 förhållandet som avses i 35 § 4 eller 7-8 eller inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 35 § 2 samt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

## 38 §

Är nyttjanderätten enligt 35 § 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denna 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 lokalen 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 oföretsedd 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 35 § 1, 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 23 § 7 kap. bostadsrättslagen (1991:614).

## Avflyttning

## 39 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 35 § 1, 4-6 eller 8, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 35 § 2-3 eller 7, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten åligger honom eller henna att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 35 § 1 och bestämmelserna i 38 § tredje stycket är tillämpliga. Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 35 § 1 tillämpas övriga bestämmelser i 38 §.

## Uppsägning

## 40 §

En uppsägning skall vara skriftlig.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning av skada.

## Tvångsförsäljning

## 41 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 35 §, skall bostadsrätten tvångsförsälas 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

## 42 §

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

## 43 §

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