

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Bondegårdsparken, Växjö
Org. nr 769605-4779

1-2 §	Föreningens firma och ändamål	sida 2
3 §	Föreningens säte	sida 2
4 §	Föreningens räkenskapsår	sida 2
5-6 §	Medlemskap	sida 2
7 §	Föreningens avgifter	sida 3
8 §	Avsättning, underhållsplan och användning av årsvinst	sida 4
9 §	Styrelse	sida 4
10 §	Konstituering och beslutsförhet	sida 4
11 §	Firmateckning	sida 4
12 §	Förvaltning	sida 4
13 §	Avyttring m.m.	sida 5
14 §	Styrelsens åligganden	sida 5
15 §	Revisor	sida 5
16 §	Föreningsstämma	sida 6
17 §	Kallelse till stämma	sida 6
18 §	Motionsrätt	sida 6
19 §	Dagordning	sida 6
20 §	Protokoll	sida 7
21 §	Röstning, ombud och biträde	sida 7
22 §	Formkrav vid överlåtelse	sida 8
23-25 §	Rätt att utöva bostadsrätten	sida 8
26-32 §	Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter	sida 9
33 §	Föreningens rätt att avhjälpa brist	sida 12
34 §	Tillträde till lägenheten	sida 12
35 §	Avsägelse av bostadsrätt	sida 12
36-39 §	Förverkande av bostadsrätt	sida 12
40 §	Avflyttning	sida 14
41 §	Uppsägning	sida 15
42 §	Tvångsförsäljning	sida 15
43-44 §	Övriga bestämmelser	sida 15

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Bondegårdsparken, Växjö.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall 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 bostadsrättsinnehavare.

Föreningens säte

3 §

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Växjö.

Föreningens 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 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614). Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap lämnats till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder, sexuell läggning eller ålder enligt diskrimineringslagen (2008:567).

6 §

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge som denne innehar bostadsrätt. En medlem som upphör att vara bostadsrättsinnehavare skall anses ha utträtt ur föreningen om inte styrelsen medgett att denne får stå kvar som medlem.

Föreningens avgifter

7 §

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats motsvarar vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8 §. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varm- och konsumtionsvatten, renhållning eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller area.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat. Om årsavgiften inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodag tills 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 bostadsrättsinnehavaren med belopp om maximalt 2,5% av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Överlåtelseavgift betalas av överlåtaren, dock ligger betalningsansvar hos förvärvaren om betalning från överlåtaren uteblir. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp om maximalt 1,0% av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningen äger rätt att vid upplåtelse av bostadsrätten i andra hand ta ut en avgift per år, vilken ska betalas av bostadsrättsinnehavaren, som uppgår till ett belopp motsvarande 10,0% av gällande prisbasbelopp för året lägenheten är upplåten i andra hand. Om lägenheten upplåts under del av år beräknas avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta anledning av lag och författning.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom plus- eller bankgiro.

Avsättning, underhållsplan och användning av årsvinst

8 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadstaxeringsvärdet för föreningens hus.

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Årsavgiften skall, tillsammans med övriga intäkter, täcka föreningens kostnader och fastställas så att föreningens ekonomi blir långsiktigt hållbar. Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Styrelse

9 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma för tiden tills nästa stämma hållits.

Med undantag för första styckets regel om att samtliga väljs av föreningen gäller att under tiden tills ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det att slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, utses en ledamot och en suppleant av AB Bostadsgaranti, och väljs övriga ledamöter och suppleanter av föreningen på ordinarie stämma. Ledamot och suppleant utsedda av AB Bostadsgaranti behöver inte vara medlem i föreningen.

Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats.

Konstituering och beslutsförhet

10 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

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

Firmateckning

11 §

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

Förvaltning

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.

Avyttring m.m.

13 §

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

Styrelsens åligganden

14 §

Det åligger styrelsen 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),

upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa för gjorda iakttagelser av särskild betydelse vid besiktning och inventering,

senast sju (7) veckor innan föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret,

senast två (2) veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Revisor

15 §

En revisor och en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden tills dess nästa ordinarie stämma hållits.

Det åligger revisor:

att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning,

att senast fyra (4) 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 begärts av revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. Kallelsen ska utfärdas inom två (2) veckor från den dag då sådan begäran kom in till föreningen.

Kallelse till stämma

17 §

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman samt, precis som för andra meddelanden till föreningens medlemmar, ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev. Medlem, som inte bor i föreningens hus skall kallas genom brev under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Kallelse ska utfärdas som tidigast sex (6) veckor och som senast två (2) veckor före ordinarie stämma. För extra stämma skall kallelse ske tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman.

Motionsrätt

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.

Dagordning

19 §

På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
2. Val av ordförande på stämman.
3. Anmälan av ordförandens val av sekreterare.
4. Fastställande av dagordningen.
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning.

8. Föredragande av revisionsberättelsen.
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
12. Beslut om arvoden.
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
14. Val av revisor och suppleant.
15. Eventuellt val av valberedning.
16. 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.

Protokoll

20 §

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller att:

1. Röslängden skall tas in eller biläggas protokollet.
2. Stämmans beslut skall föras in i protokollet.
3. Om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokoll skall förvaras betryggande.

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

Röstning, ombud och biträde

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 föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, dennes make/maka, sambo, syskon, förälder eller barn. Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud skall förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make/maka, sambo, syskon, förälder eller barn.

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 där särskild röstövertikt erfordras, bland annat vid fråga om ändring av stadgar, för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16 § p 1, p 3-4 och 23 § i bostadsrättslagen (1991:614).

Beslut rörande ändring i stadgar, under tiden tills den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, måste godkännas av AB Bostadsgaranti för att äga giltighet.

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.

Rätt att utöva bostadsrätten

23 §

Har bostadsrätten övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om denne 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 bostadsrättsinnehavare 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 bostadsrättsinnehavarens 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.

Utan hinder av första stycket får också en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) för den juridiska personens 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 denne som bostadsrättsinnehavare. 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 bostadsrättsinnehavarens make/maka, får denne vägras inträde i föreningen endast då denna 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 bostadsrättsinnehavaren.

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) som sambors gemensamma hem skall tillämpas.

Vid andelsförvärv där bostadsrätten efter förvärvet innehas av förälder och barn, har styrelsen möjlighet men ingen skyldighet, att bevilja undantag från bosättningskravet och bevilja medlemskap åt förvärvare som inte avser att permanent bosätta sig i lägenheten förutsatt att någon av andelsägarna avser att göra så.

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. Iaktas inte i tid det som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) för förvärvets räkning.

Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter

26 §

Bostadsrättsinnehavaren 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 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 permanentboende, om inte något annat har avtalats.

27 §

Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

1. Ingrepp i en bärande konstruktion.
2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten.
3. 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 §

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

29 §

När bostadsrättsinnehavaren använder lägenheten skall denne se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de skäligen inte bör tålas. Bostadsrättsinnehavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Denne skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse ned ortens sed meddelar. Bostadsrättsinnehavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som denne svarar för enligt 32 § fjärde stycket 2.

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

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättsinnehavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

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

30 §

En bostadsrättsinnehavare får upplåta 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. För avgift vid upplåtelse av bostadsrätt i andra hand se 7 § femte stycket.

Samtycke behövs dock inte:

1. Om en bostadsrätt har 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.
2. Om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehav av kommun eller landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

31 §

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättsinnehavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättsinnehavaren med skäl för andrahandsuthyrning och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

I fråga om en bostadsrättslägenhet 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 §

Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenheten räknas:

1. lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
2. lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,
3. rökgångar,
4. glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
5. lägenhetens ytter-, inne-, balkong- och altandörrar med tillhörande karmar,
6. svagströmsanläggningar.

Föreningens ansvar avser inredning och installationer som föreningen försett lägenheten med och bostadsrättsinnehavaren ansvarar för egendom som tillförts lägenheten.

Bostadsrättsinnehavaren 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. Bostadsrättsinnehavaren svarar inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättsinnehavaren endast om skada uppkommit genom:

1. dennes egen vårdslöshet eller försummelse,
2. vårdslöshet eller försummelse av
 - a. någon som hör till dennes hushåll eller som besöker denne som gäst,
 - b. någon annan som denne har inrymt i lägenheten,
 - c. någon som för dennes räkning utför arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättsinnehavaren själv är dock denne ansvarig endast om denne brustit i omsorg och tillsyn.

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

Föreningens rätt att avhjälpa brist

33 §

Om bostadsrättsinnehavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 32 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att 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 bostadsrättsinnehavarens bekostnad.

Tillträde till lägenheten

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 §. När bostadsrättsinnehavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 35 § eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) är bostadsrättsinnehavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättsinnehavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om dennes lägenhet inte besväras av ohyra. Om bostadsrättsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

Avsägelse av bostadsrätt

35 §

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

Förverkande av bostadsrätt

36 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är, med de begränsningar som följer av 37 och 38 §, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat denne att fullgöra sin betalningsskyldighet,

2. om bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
3. om bostadsrättsinnehavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används i strid med 26 eller 28 §,
5. om bostadsrättsinnehavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,
6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättsinnehavaren 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,
7. om bostadsrättsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 34 § och denne inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
8. om bostadsrättsinnehavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det denne skall göra enligt bostadsrättslagen (1991:614) och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
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 bostadsrättsinnehavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § 3, 4 eller 6-8 får ske om bostadsrättsinnehavaren 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 bostadsrättsinnehavaren 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 en tid lägenheten varit upplåten i andra hand på så sätt som anges i 30 och 31 §.

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 bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, får denne inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 29 § tredje stycket.

Bostadsrättsinnehavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp denne till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick redan på förhållande som avses i 36 § 5 eller 8, eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick redan på förhållande som avses i 36 § 3 sagt till bostadsrättsinnehavaren 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 bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om:

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

Är det fråga om en bostadsrättslägenhet får en bostadsrättsinnehavare inte heller skiljas från lägenheten om denne har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 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 bostadsrättsinnehavare, genom att vid upprepande tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som angetts i 36 § 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att denne 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 bostadsrättsinnehavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 36 § 1, 2, 5-7 eller 9, är denne skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättsinnehavaren upp av någon orsak som anges i 36 § 3, 4 eller 8 får denne bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten åligger denne 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 bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Tvångsförsäljning

42 §

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

Övriga bestämmelser

43 §

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

44 §

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

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma 23 april 2018, Växjö och extra föreningsstämma 6 maj 2018, Växjö.

Växjö 18.06.30

Ort och datum

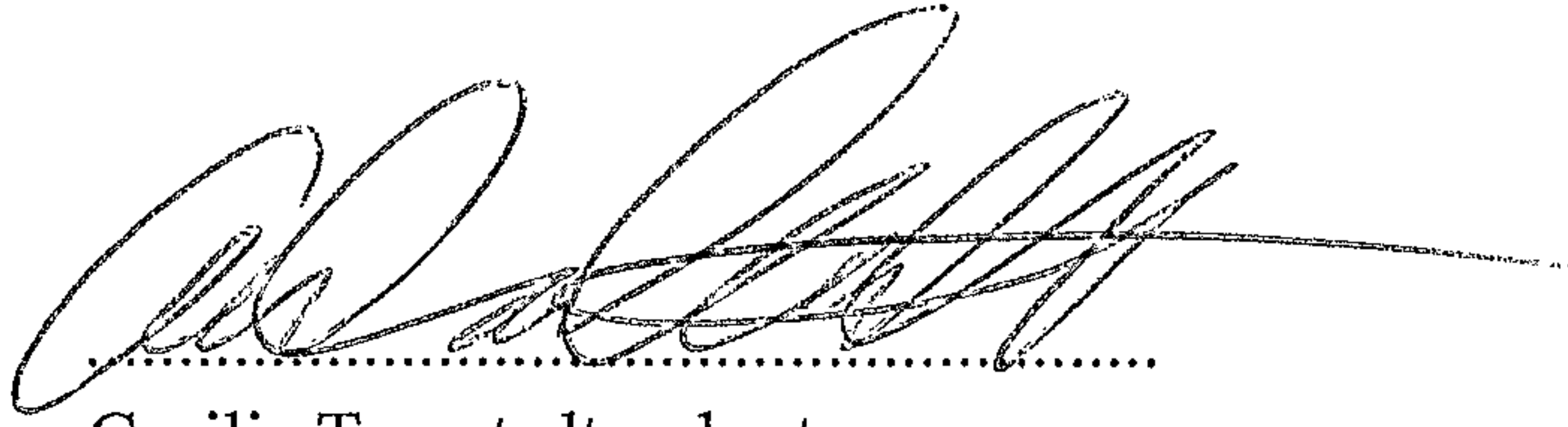
Catarina Euström

Catarina Euström, ordförande

Lennart Karlsson

Lennart Karlsson, vice ordförande

Brf Bondegårdsparken, Växjö
Org. nr 769605-4779

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right. The signature is positioned above a dotted line.

Cecilia Turnstedt, sekreterare