

## Stadgar för

# Bostadsrättsföreningen Göteborg på Norra Älvstranden

Antagna vid föreningsstämma 20 april 2017 samt vid extra föreningsstämma 10 januari 2018

## Föreningens firma och ändamål

### 1§

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Göteborg på Norra Älvstranden.

### 2§

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## Föreningens säte

### 3§

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Göteborgs kommun.

## 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 bostadsrättslagen.

Upplåtelse av bostadslägenhet får endast ske till fysisk person.

Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

### 6§

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att han får stå kvar som medlem.


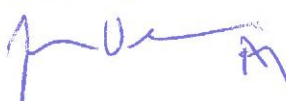
## Avgifter

### 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 andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens utgifter, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8§.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

S.S.  akb  
 Ah

# Stadgar för Bostadsrättsföreningen Götheborg på Norra Älvstranden

Antagna vid föreningsstämma 20 april 2017 samt vid extra föreningsstämma 10 januari 2018

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, hushållsgas och elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller area, samt efter faktisk kostnad avseende sotning av rökkanaler för de lägenheter som har braskamin.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsräntan enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodag till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

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

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.

## Avsättningar och användning av årsvinst

### 8§

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea för föreningens hus.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

## Styrelse

### 9§

Styrelsen består av ordförande samt minst 4 och högst 6 övriga ledamöter. Dessa väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma.

Ordförande väljs för tiden intill nästa ordinarie föreningsstämma.

Övriga ledamöter väljs för en tid av 2 år så att hälften av ledamöterna väljs vid varje ordinarie föreningsstämma och hälften vid nästa ordinarie föreningsstämma.

## Konstituering och beslutsförhet

### 10§

Ordförande väljs av stämman. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

Ifall ordförande frånfaller under tiden mellan ordinarie stämmor kan styrelsen inom sig utse ny ordförande.

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.

## Firmateckning

### 11§

Sida 2 av 13

S.S. *[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

## Stadgar för

## Bostadsrättsföreningen Göteborg på Norra Älvstranden

Antagna vid föreningsstämma 20 april 2017 samt vid extra föreningsstämma 10 januari 2018

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

### 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 ordrörande i styrelsen.

### Avyttring

#### 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.

### Styrelsens åligganden

#### 14§

Styrelsen åligger

Att avge årsredovisning 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 hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

Att senast sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

Att tillställa medlemmarna en kopia av redovisningshandlingarna senast två veckor före ordinarie föreningsstämma.

### Revisor

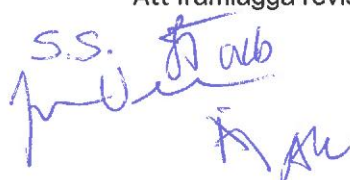
#### 15§

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

Det åligger revisor

Att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt.

Att framlägga revisionsberättelsen till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

S.S. 



## Stadgar för

# Bostadsrättsföreningen Götheborg på Norra Älvstranden

Antagna vid föreningsstämma 20 april 2017 samt vid extra föreningsstämma 10 januari 2018

## 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 en revisor eller minst en tiondel av antalet röstberättigade medlemmar.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman. Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

## Kallelse till stämma

### 17§

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus och genom brev. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall kallas genom brev till folkbokförd adress.

Kallelse ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före ordinarie och extra föreningsstämma.

## Motionsrätt

### 18§

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämman 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 förekomma följande ärenden

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
- 2) Val av ordförande för stämman.
- 3) Anmälan av ordförandes val av sekreterare.
- 4) Fastställande av dagordningen.
- 5) Val av 2 personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
- 6) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen.
- 9) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
- 10) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.

S.S.   
↑ 

## Stadgar för

## Bostadsrättsföreningen Göteborg på Norra Älvstranden

Antagna vid föreningsstämma 20 april 2017 samt vid extra föreningsstämma 10 januari 2018

- 12) Beslut om arvoden.
- 13) Val av styrelseledamöter
  - a) Val av ordförande för föreningen för en tid av 1 år.
  - b) Val av minst 2 och högst 3 ledamöter för en tid av 2 år.
- 14) Val av revisor och suppleant.
- 15) Val av valberedning.
- 16) Övriga ärenden vilka angivits i kallelsen.

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

### Stämmoprotokoll 20§

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

- 1) att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet
- 2) att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
- 3) om omröstning har skett, att resultatet skall föras in 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 föreningsstämman har varje medlem en röst. Om fler 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. Ombud skall förete skriftlig, daterad fullmakt i original. 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.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning.

Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas.

De fall, bland annat i fråga om ändring av dessa stadgar, där särskild majoritet krävs för giltighet av beslut behandlas enligt bostadsrättslagen.

S.S. ST  
10/11/18  
AKB  
AKC

## Stadgar för

### Bostadsrättsföreningen Götheborg på Norra Älvstranden

Antagna vid föreningsstämma 20 april 2017 samt vid extra föreningsstämma 10 januari 2018

#### 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 han är eller antas till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år frändödsfallet, 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 iaktas, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen 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 bostadsrättslagen 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 bostadsrättslagen 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 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 som bor på vilka sambolagen 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

S.S. 1  
J. U. A. B.  
A. A. K.



# Stadgar för Bostadsrättsföreningen Götheborg på Norra Älvstranden

Antagna vid föreningsstämma 20 april 2017 samt vid extra föreningsstämma 10 januari 2018

medlemskap. Iaktas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsälas, enligt bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

## Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

### 26§

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 annan medlem i föreningen.

Om en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål innehåses 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§

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar.

- 1) ingrepp i bärande konstruktion.
- 2) ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller.
- 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§

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

### 29§

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon 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 inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren 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. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed 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

- 1) ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
- 2) om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

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

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

# Stadgar för Bostadsrättsföreningen Götheborg på Norra Älvstranden

Antagna vid föreningsstämma 20 april 2017 samt vid extra föreningsstämma 10 januari 2018

## 30§

En bostadsrättshavare 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. Samtycke behövs dock inte

- 1) om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostaden och som inte antagits som 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 en 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 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§

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, balkongen, terrassen och uteplatsen på gårdsbjälklag, om sådant 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
- braskamin

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar mer än en lägenhet. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler.

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

S.S.  
J. V. J. V. J. V.  
A. K. A.



## Stadgar för

# Bostadsrättsföreningen Götheborg på Norra Älvstranden

Antagna vid föreningsstämma 20 april 2017 samt vid extra föreningsstämma 10 januari 2018

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast 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

### 33§

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 32§ 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.

## 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 bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 35§ eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen 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.

## Avsägelse av bostadsrätt

### 35§

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 utan ersättning till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

S.S.  
akb  
Ven  
Ak AI

## Stadgar för

## Bostadsrättsföreningen Götheborg på Norra Älvstranden

Antagna vid föreningsstämma 20 april 2017 samt vid extra föreningsstämma 10 januari 2018

### 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 behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 4) om lägenheten används i strid med 26§ eller 28§,
- 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 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 bostadsrättshavare,
- 7) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 34§ 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 och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheter fullgörs, samt,
- 9) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

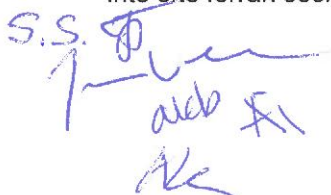
#### 37§

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.

Uppsägning på grund av störningar i boendet enligt 36§ 6 får, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske förrän socialnämnden har underrättats enligt 29§ 2st. p.2.

S.S.   
aldb fi  
K



## Stadgar för

## Bostadsrättsföreningen Götheborg på Norra Älvstranden

Antagna vid föreningsstämma 20 april 2017 samt vid extra föreningsstämma 10 januari 2018

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. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen skall dock skickas till socialnämnden.

Femte stycket gäller inte om störningen inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på 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 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 särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 29§ tredje stycket.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre 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 skiljas från lägenheten

- 1) om avgiften – när det är fråga om en bostadslägenhet -betalas inom tre veckor från det att
  - a. bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid och,
  - b. meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen, eller
- 2) om avgiften - när det är fråga om lokal - betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 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.

### 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

S.S.  
Stadsrättshövud  
Götheborg Äl



# Stadgar för Bostadsrättsföreningen Götheborg på Norra Älvstranden

Antagna vid föreningsstämma 20 april 2017 samt vid extra föreningsstämma 10 januari 2018

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 andra fall 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 bostadsrättslagen så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blir åtgärdade.

## Vissa meddelanden 43§

När meddelande enligt nedan har skickats från bostadsrättsföreningen i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress har bostadsrättsföreningen gjort vad som krävs av den:

- 1) tillsägelse om störningar i boendet
- 2) tillsägelse att avhjälpa brist
- 3) uppmaning att betala insats eller upplåtelseavgift
- 4) tillsägelse att vidta rättelse
- 5) meddelande till socialnämnden
- 6) underrättelse till panthavare angående obetalda avgifter till bostadsrättsföreningen
- 7) uppmaning till juridiska personer, dödsbon med flera angående nekat medlemskap.

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

## Övriga bestämmelser 44§

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt bostadsrättslagen behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser och upplåtelseavgifter.

S.S.  
AG  
alob  
AI

## Stadgar för

# Bostadsrättsföreningen Götheborg på Norra Älvstranden

Antagna vid föreningsstämma 20 april 2017 samt vid extra föreningsstämma 10 januari 2018

## 45§

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen och andra tillämpliga lagar.

S.S.  
7-11  
aleb  
A