

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOLLEN, LUND

OM FÖRENINGEN

1 § Företagsnamn och säte

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Bollen.

Styrelsen har sitt säte i Lund.

2 § Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och till dem hörande lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

3 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

MEDLEMSKAP

4 § Prövning av medlemskap

Fråga om att anta en medlem fattas av styrelsen. Jfr 30 §.

5 § Avslutande av medlemskap

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

Anmälan om utträde ur föreningen ska göras skriftligen och handlingen ska vara försedd med medlemmens bevitnade namnunderskrift.

AVGIFTER

6 § Insats och årsavgift

Styrelsen beslutar om utgående insats och om årsavgiftens storlek.

Beslut om ändring av insats ska fattas av föreningsstämma. Regler om vad som krävs för giltigt beslut finns i bostadsrättslagen.

Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgiften ska täcka föreningens kostnader för löpande verksamhet och medge att reservering för underhåll av föreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan.

Årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas insatser.

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

I årsavgiften ingående ersättning för värme, vatten, elektricitet och renhållning kan beräknas efter förbrukning. För kostnad för informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.

7 § Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Föreningen får ta ut överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren med högst 2,5 procent av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken.

Föreningen får ta ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst 1 procent av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken.

8 § Avgift för andrahandsupplåtelse

Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Föreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

FONDERING OCH UNDERHÅLL

9 § Fond för yttre underhåll

Föreningen ska ha en fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden ska göras årligen med ett belopp som motsvarar minst 0,3 procent av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel i fonden för yttre underhåll.

10 § Underhållsplan

Styrelsen ska

1. upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens fastighet,
2. årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av föreningens fastighet,
3. ombesörja att föreningens fastighet besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med föreningens underhållsplan, samt
4. regelbundet uppdatera underhållsplanen.

11 § Disponering av resultat

Den vinst eller förlust som kan uppstå i föreningens verksamhet ska, efter avsättning till underhållsfonden, balanseras i ny räkning.

STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

12 § Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs för högst två år. De ska vara medlemmar i föreningen.

13 § Konstituering och beslutsförhet

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening som de flesta röstande förenar sig om. Vid lika röstetal gäller den mening som styrelsens ordförande biträder. När minsta antal styrelseledamöter för beslutsförhet är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

14 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

15 § Extern förvaltning

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en fristående förvaltningsorganisation.

16 § Begränsning av styrelsens beslutanderätt

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen får däremot inteckna och belåna egendomen.

17 § Styrelseprotokoll

Protokoll från styrelsens sammanträden ska undertecknas av protokollföraren och justeras av ordföranden och en justeringsperson.

Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet.

Endast styrelseledamot, styrelsesuppleant och revisor har rätt att ta del av protokoll. Styrelsen kan även besluta att låta annan person ta del av protokoll.

Protokoll ska föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.

18 § Styrelsens ansvar för föreningens ekonomi

Styrelsen åligger:

1. att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning kassaflödesanalys och noter avseende det gångna året,
2. att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
3. att minst en gång om året, innan årsredovisningen avlämnas, besiktiga föreningens fastighet samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vad som iakttagits som är av särskild betydelse,
4. att minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret till revisorerna och
5. att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

19 § Revisorer

Revisorer ska vara minst en och högst två samt högst en suppleant. Revisorer väljs av ordinarie stämman för tiden intill dess nästa ordinarie stämman hålls.

Revisorer ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast tre veckor före föreningsstämman. Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämman över anmärkningar som gjorts i revisionsberättelsen.

20 § Valberedning

Valberedningen består av lägst två ledamöter, varav en är sammankallande, och väljs på ett år av ordinarie föreningsstämman.

Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta.

FÖRENINGSSTÄMMA

21 § Föreningsstämman

Ordinarie föreningsstämman hålls varje år senast före maj månads utgång.

Extra föreningsstämman ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämman ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. Begäran ska ange vilket ärende som ska behandlas.

22 § Motioner

Medlem som önskar att visst ärende ska behandlas på ordinarie föreningsstämman ska skriftligen framställa sin begäran till styrelsen senast den 15 april.

23 § Kallelse till föreningsstämman

Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på stämman.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämman får utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Kallelsetiden gäller även om en extra föreningsstämman ska behandla frågan om stadgeändring.

Kallelse till föreningsstämman och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastighet eller genom att delas ut i medlemmarnas brevlådor inom fastigheten.

24 § Dagordning för ordinarie föreningsstämman

På ordinarie föreningsstämman ska en förteckning över närvarande medlemmar upprättas och följande ärenden förekomma:

1. föreningsstämmans öppnande,
2. val av stämмоordförande,
3. anmälan av stämмоordförandens val av sekreterare,
4. godkännande av röstlängd,
5. godkännande av dagordning,
6. val av två justeringspersoner,

7. val av två rösträknare,
8. fråga om kallelse skett i behörig ordning,
9. genomgång av styrelsens årsredovisning,
10. genomgång av revisorernas berättelse,
11. fråga om fastställande av resultat- och balansräkning,
12. fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust,
13. fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter,
14. frågor om arvoden
15. val av styrelseledamöter och suppleanter,
16. val av revisor och suppleant,
17. val av valberedning,
18. av styrelsen till stämman hänskjutna frågor och av medlemmarna anmälda ärenden (motioner), som angivits i kallelsen och
19. föreningsstämmans avslutande.

25 § Extra föreningsstämma

På extra föreningsstämma ska förekomma punkterna 1 – 8 i 24 § och de övriga ärenden för vilka stämman utlysts och som angetts i kallelsen till densamma.

26 § Rösträtt, ombud och omröstning

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Om medlem innehar flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen en röst.

Medlem som inte betalat förfallen årsavgift har inte rösträtt.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller genom ombud, som antingen ska vara medlem i föreningen, make, sådan sambo på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas, eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Ombud ska förete skriftlig, daterad fullmakt undertecknad av medlemmen. En fullmakt 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.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt lag.

27 § Protokoll vid föreningsstämma

Ordföranden vid föreningsstämma ska se till att det förs protokoll. Protokollet ska bland annat innehålla:

1. röstlängden, som tas in i eller bifogas protokollet,
2. föreningsstämmans beslut och
3. om röstning har skett ska resultatet anges.

Protokollet ska undertecknas av protokollföraren och justeras av ordföranden och valda justeringspersoner.

Senast tre veckor efter stämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt för medlemmarna hos styrelsen.

Protokoll ska bevaras betryggande.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

28 § Formkrav vid överlåtelse

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser, ändamålet med överlåtelsen och ett pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Kopia av avtalet ska tillställas styrelsen.

29 § Rätt att utöva bostadsrätten

När en bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är medlem eller beviljas medlemskap i föreningen.

Ett dödsbo efter en bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får nekas medlemskap i föreningen har förvärvat bostadsrätten och ansökt om medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning enligt bostadsrättslagen.

30 § Prövning av medlemskap

Fråga om att anta en medlem i föreningen avgörs av styrelsen.

För att pröva en fråga om medlemskap kan föreningen begära kreditupplysning avseende sökanden.

31 § Nekat medlemskap

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till nekas medlemskap i föreningen.

32 § Rätt till medlemskap

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i bostadsrättsföreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadsrättslägenheten har föreningen i enlighet med sina ändamål rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt ska vägras medlemskap i föreningen.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken inte vägras inträde i föreningen. Detsamma gäller när en bostadsrätt övergått till en annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

33 § Andelsförvärv

Den som förvärvat andel i bostadsrätt ska beviljas medlemskap endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra närstående personer som är permanent bosatta i lägenheten.

34 § Familjerättsliga förvärv

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får nekats medlemskap i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

35 § Bostadsrättsföreningens ansvar för lägenhetens skick

Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt 36 §, är väl underhållet och hålls i gott skick.

Föreningen svarar vidare för underhåll och reparationer enligt följande:

1. ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (s.k. stamledningar),
2. ledningar för avlopp och vatten samt anordningar för informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak samt lägenhetsavskiljande eller bärande vägg,
3. vattenburna radiatorer, ventiler, vattenburen golvvärme, vattenburen handdukstork och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar dock för målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar.
4. Ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa som utgör del av husets ventilation,
5. utsida ytterdörr samt karm och foder utvändigt, och
6. postlåda, namnskylt, ringklocka och porttelefon.

36 § Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens skick

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i bostadsrättsupplåtelsen.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det ansvar för lägenhetens skick som följer av lag och dessa stadgar. Om föreningen har tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar denne för självrisk och kostnaden för åldersavdrag.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar. För vissa åtgärder krävs styrelsens tillstånd enligt 39 §. De åtgärder som bostadsrättshavaren vidtar ska alltid utföras fackmannamässigt.

Till lägenheten hör bland annat:

1. ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på fackmannamässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.
2. Icke bärande innerväggar,
3. inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis sanitetsporclin, köksinredning och vitvaror. Bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.
4. Lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm och tätningslister,
5. insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, lås och nycklar,
6. glas i fönster, dörrar och isolerglaskassett, och
7. till fönster hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, persienner samt målning. Föreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster och fönsterdörr.
8. Ledningar för avlopp, gas och vatten samt anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten,
9. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke m.m.) inklusive packningar, avstängningsventiler och anslutnings-kopplingar på vattenledningar,
10. klämring runt golvbrunn samt rensning av golvbrunn och vattenlås, och
11. spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem. Vid all installation av anordning som kan påverka ventilationen krävs styrelsens tillstånd. Bostadsrättshavaren ansvarar för rengöring och byte av filter till spiskåpa och ventilation. Föreningen tillhandahåller filter till ventilationen.
12. Säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer,
13. elradiatorer, elburen golvvärme och elburen handdukstork,
14. målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar, och
15. brandvarnare.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning/ytbehandling av insidan av balkongfront/altanfront och av golv. Målning utförs enligt föreningens instruktioner. Bostadsrättshavaren svarar för eventuell markis och balkongskydd.

Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt lag eller stadgarna.

37 § Brand- och vattenledningsskada samt ohyra

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada orsakad av utströmmande tappvatten svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen.

Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

38 § Avhjälpande av brist

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick eller utför åtgärd i strid med 39 §, så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på någon annans egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälp bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

39 § Ingrepp i lägenhet

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

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledning för avlopp, värme eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. vidtagande av åtgärd som påverkar brandskyddet,
5. installation av markis, eller
6. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor.

40 § Användning av bostadsrätten

Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren 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 ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som hör till hans eller hennes hushåll, som besöker honom eller henne som gäst, som han eller hon inrymt och som på uppdrag av honom eller henne utför arbete i lägenheten.

Föreningen kan anta ordningsregler. Dessa ska vara i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren ska följa föreningens ordningsregler.

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

41 § Tillträde till lägenheten

Företrädare för föreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningens svarar för eller för att avhjälpa brist när bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick.

Föreningen har rätt att komma in i lägenheten och utföra nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken.

42 § Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till någon annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Styrelsens samtycke ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd ska begränsas till viss tid och får förenas med villkor.

43 § Ändamålet med bostadsrätten

Bostadsrättshavaren 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 medlem i föreningen.

44 § Inrymmande av utomstående

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

45 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätt till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande:

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodagen.
2. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. Om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda.
4. Om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem.
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 vanvårdas på något sätt eller om bostadsrättshavaren eller den som bostadsrätten är upplåten till i andra hand utsätter boende i omgivningen för störningar, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte följer föreningens ordningsregler.
7. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till tillträde och bostadsrättshavaren inte kan visa en giltig ursäkt för detta.
8. Om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
9. Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för sådan näringsverksamhet eller liknande verksamhet som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår som en inte oväsentlig del eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.
10. Om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en viss åtgärd som anges i 39 § första eller andra stycket.

En uppsägning ska vara skriftlig.

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

Bostadsrättshavaren får inte sägas upp enligt punkt 2-4, 6-8 eller 10 om bostadsrättshavaren efter tillsägelse så snart som möjligt vidtar rättelse.

Är nyttjanderätten enligt punkt 1-4, 6-8 eller 10 förverkad får bostadsrättshavaren ändå inte skiljas från lägenheten på en sådan grund om han eller hon vidtar rättelse innan föreningen har sagt upp honom eller henne till avflyttning. Detta gäller inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten enligt punkt 5 eller 8 om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på ett förhållande som avses.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

46 § Föreningens upplösning

Om föreningen upplöses ska återstående tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till bostadslägenheternas insatser.

47 § Gällande regler

Utöver dessa stadgar gäller vad som föreskrivs i bostadsrättslagen och andra tillämpliga lagar.

Dessa stadgar har beslutats vid föreningsstämma 2023-05-10 och extra föreningsstämma 2023-05-24 och gäller från och med 2023-07-01 eller från det senare datum då dessa ändringar av stadgarna registrerats.



Per Hansson

Ordförande Brf Bollen