

851 81 Sundsvall  
Tfn: 060-18 40 00 · Fax: 060-12 98 40  
bolagsverket@bolagsverket.se · www.bolagsverket.se



Härmed intygas att de bifogade stadgarna är de hos Bolagsverket senast registrerade.

Sundsvall

**2009-12-17**

---



Ulrika Brännström

## **Stadgar för Bostadsrättsföreningen Prästgården Gustavsberg**

Antagna den 8 juli 2008

### **§ 1 Föreningens namn**

Föreningens namn (firma) är Bostadsrättsföreningen Prästgården Gustavsberg.

### **§ 2 Föreningens ändamål och verksamhet**

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

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

### **§ 3 Föreningens säte**

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

### **§ 4 Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen**

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person får vägras medlemskap.

Den som en bostadsrätt övergått eller överlåtit till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen kan godta förvärvaren bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i lägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) är tillämplig.

Medlemskap får inte vägras på grund av diskriminerande grunder, t ex ras, hudfärg, nationalitet, etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtit eller övergått till inte antas som medlem i föreningen.

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för medlemskapsprövningen kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

### **§ 5 Räkenskapsår och årsredovisning**

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Minst en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen avlämna årsredovisning till revisorerna. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

### **§ 6 Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår.

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran skall anges vilket ärende som skall behandlas.

#### **§ 7 Kallelse till föreningsstämma och meddelanden**

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma. Kallelse skall utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

#### **§ 8 Medlems motionsrätt**

Medlem, som önskar att få visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

#### **§ 9 Ärenden på föreningsstämma**

På en ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas:

1. val av stämмоordförande
2. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. godkännande av röstlängd
4. fastställande av dagordningen
5. val av en eller två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
7. styrelsens årsredovisning
8. revisorernas berättelse
9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. beslut om hur föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras
11. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna för nästkommande verksamhetsår
13. val av styrelseledamöter och i förekommande fall styrelsesuppleanter
14. val av revisor/er och i förekommande fall en revisorssuppleant
15. val av valberedning
16. övriga i kallelsen anmälda ärenden.

På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

#### **§ 10 Röstning och rösträtt**

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

### **§ 11 Ombud och biträde**

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud skall visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

### **§ 12 Beslut vid stämma**

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen (1991:614).

### **§ 13 Valberedning**

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

### **§ 14 Protokoll**

Stämмоordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden skall tas in eller biläggas
2. att stämmans beslut skall föras in, samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges.

Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av styrelseordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

Protokoll skall förvaras betryggande. Protokoll från styrelsemöte skall föras i nummerföljd.

### **§ 15 Styrelse**

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med högst två styrelsesuppleanter. Samtliga väljs på ordinarie föreningsstämma. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om.

Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

*Till och med ett år efter upplåtelsen och tillträdet*

Fram till och med den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter att ett år förflutit från det att samtliga lägenheter upplåtits med bostadsrätt och tillträts, utses styrelseledamöterna och eventuella styrelsesuppleanter av styrelsen för Själso Bostads AB.

#### **§ 16 Konstituering och firmateckning**

Styrelsen utser inom sig ordförande.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

#### **§ 17 Beslutförhet**

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som styrelsens ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

#### **§ 18 Medlemsförteckning**

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen (1998:204).

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin lägenhet.

#### **§ 19 Revisor**

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens förvaltning, utses en till två revisor/-er med högst en revisorssuppleant av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen minst två veckor före ordinarie föreningsstämma.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse skall styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring till av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

#### **§ 20 Avyttring, till- eller ombyggnad m m**

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Den får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga till-, ny- och ombyggnader av sådan egendom. Vad som gäller för ändring av lägenhet regleras i § 26.

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om in-teckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

## **§ 21           Insats och årsavgift**

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats skall ändras måste alltid beslut fattas av föreningsstämman.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m m.

## **§ 22           Övriga avgifter**

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

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

## **§ 23           Underhåll**

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen skall tillse att föreningens egendom varje år besiktas.

## **§ 24           Fonder**

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till yttre fonden skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 23. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

## **§ 25           Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter**

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta

åtgärderna. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. Ändringar i sådana installationer som föreningen försett lägenheten med skall i förväg godkännas av bostadsrättsföreningen i den mån de inte omfattas av bestämmelsen i § 26 om förändring av lägenhet. Åtgärderna skall alltid utföras fackmässigt.

**Bostadsrättshavarens** underhålls- och reparationsansvar för lägenheten omfattar bland annat:

- yttskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa yttskiktet på ett fackmässigt sätt, bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum,
- icke bärande innerväggar, stuckatur,
- inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporlin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin; bostadsrättshavaren svarar också för el- och vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, lås inklusive nycklar m m; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av ytterdörrens yttersida. Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning,
- glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster,
- till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag gångjärn, tätningslister mm samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr,
- målning av radiatorer och värmeledningar,
- ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten,
- armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke m m) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning,
- klämringen runt golvbrunn och vattenlås,
- eldstäder och braskaminer,
- köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt, med undantag för bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt sista stycket i denna §. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd,
- gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående synliga elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer,
- brandvarnare,
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med,
- handdukstork; om bostadsrättsföreningen försett lägenheten med vattenburen handdukstork som en del av lägenhetens värmeförsörjning ansvarar bostadsrättsföreningen för underhållet, och
- egna installationer.

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund 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.

Ingår i upplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt denna bestämmelse.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller hör till lägenheten mark/uteplats som är upplåten med bostadsrätt svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongfront/altanfront samt golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Om lägenheten är utrustad med takterass skall bostadsrättshavaren därutöver se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa föreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledningar som föreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag.

**Bostadsrättsföreningen** svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler. Föreningen har därutöver underhållsansvaret för ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll av radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också för rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation.

## § 26 Förändringar i lägenheten

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentliga förändringar får dock företas endast efter tillstånd från styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar skall alltid utföras på fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring i bärande konstruktion, ändring av befintlig ledning för bland annat avlopp, värme, bas eller vatten utgör alltid en väsentlig förändring.

## § 27 Åtagande av reparation

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan reparation och byte av inredning och utrustning vilken bostadsrättshavaren enligt § 25 skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet. Föreningens åtgärder enligt denna bestämmelse skall ske till sedvanlig standard.

## § 28 Åtgärder vidtagna av tidigare bostadsrättshavare

Bostadsrättshavaren ansvarar gentemot föreningen för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.



### **§ 29 Föreningens ersättningsskyldighet mot bostadsrättshavaren**

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre skall ersättningen beräknas utifrån gällande försäkringsvillkor.

### **§ 30 Försummelse av ansvar för lägenhetens skick**

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 25 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.

### **§ 31 Sundhet, ordning och gott skick**

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 iakta 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 detta också iakttas av den som hör till hans eller hennes hushåll eller gästar honom eller henne eller av någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

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

### **§ 32 Företrädares rätt att komma in i lägenhet**

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 § 30. När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning vid kronofogdemyndigheten.

### **§ 33 Andrahandsuthyrning m m**

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta 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. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse skall begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

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

### **§ 34 Förverkande**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift,
- lägenheten utan samtycke uppåts i andra hand,
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem,
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
- bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, eller
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning p g a förverkande har föreningen rätt till ersättning för skada.

### **§ 35 Tvångsförsäljning**

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen inte kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

### **§ 36 Upplösning av föreningen**

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.