



STADGAR

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CIRKELN

Lillatorpsgatan 7 och 9, Göteborg

Gällande från 01-07-2004

Ersätter stadgarna från 1949 och 1995

Antagna vid föreningsstämma 11-03-2004

2004-04-15 registrerades
stadgar, stadgeändring av
Patent och registreringsverket,
Bolagsavdelningen

Karin Berglund

NAMN OCH ÄNDAMÅL

- § 1 Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Cirkeln har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvalta fastigheten Torp 39:3, Lillatorpsgatan 7 och 9 i Göteborgs kommun och att mot ersättning upplåta lägenheter åt medlemmarna med nyttjanderätt under obegränsad tid, nämnd bostadsrätt. Upplåtelsen avser bostadsrättslägenhet.

MEDLEM, BOSTADSRÄTT OCH BOSTADSRÄTTSHAVARE

- § 2 Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på villkor som anges i föreningens ekonomiska plan, dessa stadgar och i allmän lag.
- § 3 Medlems bostadsrätt är den nyttjanderätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse.

Bostadslägenhet jämte därtill hörande utrymmen och utrustning kallas i fortsättningen enbart lägenhet.

I upplåtelsehandling skall parternas namn anges liksom den lägenhet upplåtelsen avser samt belopp som skall betalas i insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift. Medlem som innehar lägenhet med bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMMAR

- § 4 För en bostadsrätt får inte beviljas fler än två medlemskap, om det inte kan anses vara till särskild fördel för föreningen. Medlem vars medlemskap grundas på anknytning till viss bostadsrätt eller viss funktion i föreningen, utträder som medlem om denna anknytning upphör, såvida icke annat bestämts av styrelsen.

ANSÖKAN OM MEDLEMSKAP

- § 5 För att anta förvärvaren som medlem skall styrelsen ha tillgång till en enligt föreningens anvisningar upprättad överlåtelsehandling, varav överlåtelsevillkoren framgår och den skall vara försedd med sökandens bevitnade namnunderskrift.

Som medlem kan endast den antas, som gör sannolikt att han i anslutning till förvärvet och därefter kommer att använda lägenheten för det ändamål som finns angivet i upplåtelseavtalet eller vid övergång av bostadsrätt i överlåtelseavtalet.

Av ansökan skall framgå om det sökta medlemskapet anknyter till bestämd bostadsrätt. Skall en bostadsrätt företrädas av flera än en medlem, skall av medlemsansökan framgå vem föreningen i första hand bör kontakta i angelägenheter som rör bostadsrätten.

Ansökan från den som förvärvat bostadsrätt eller andel i bostadsrätt behandlas enligt bestämmelser i 2 kap. bostadsrättslagen och § 45–48 i dessa stadgar samt vad som särskilt anges i dessa stadgar.



för att återvinna nyttjanderätten får beslut om vräkning inte meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningen.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 44 En bostadsrättshavare som avser att överlåta sin bostadsrätt skall anmäla detta till föreningen och därvid uppge till vem bostadsrätten skall överlåtas. På begäran skall föreningen till bostadsrättshavaren lämna hos föreningen tillgängliga uppgifter som erfordras till ledning för att bestämma överlåtelsepriset.

ENDAST MEDLEM FÅR BO I BOSTADSRÄTT

§ 45 Har bostadsrätt 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. Sedan tre år förflutit från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

ARV, BODELNING

§ 46 Har bostadsrätt eller andel i bostadsrätt, övergått till bostadsrättshavarens make, eller närstående, eller annan som varaktigt tillhört hans familjehushåll fram till övergången, får den nya innehavaren av bostadsrätten inte vägras inträde i föreningen.

Har bostadsrätt eller andel därav övergått till annan person kan denne vägras inträde endast om föreningen på objektiva godtagbara grunder inte skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

§ 47 Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för innehavarens räkning.

SOLIDARISKT ANSVAR

§ 48 Den till vilken bostadsrätt övergått är jämte överlåtaren solidariskt ansvarig för alla förpliktelser gentemot föreningen som åvilat överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättshavare.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

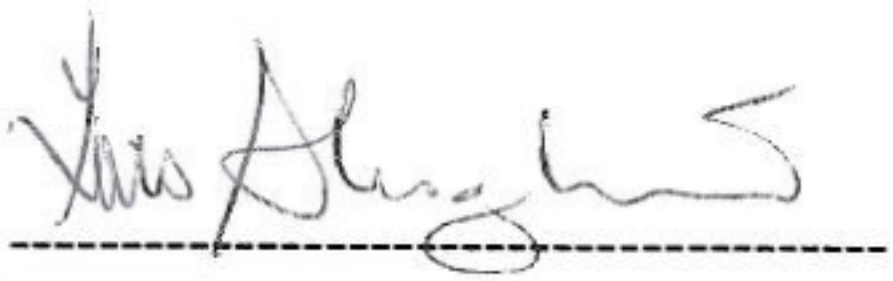
§ 49 Upplöses föreningen skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, uppkommet överskott tillfalla bostadsrättshavarna och fördelas i förhållande till insatserna.

§ 50 I allt som rör föreningens verksamhet gäller, utöver dessa stadgar, bostadsrättslagen,

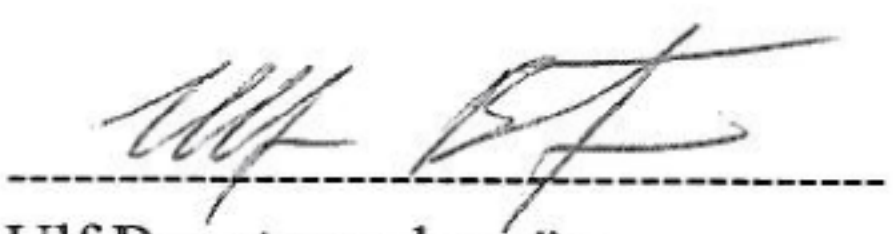
lagen om ekonomiska föreningar, ävensom annan lag som berör föreningens verksamhet. Om tvingande bestämmelser som ingår i dessa stadgar ändras eller tillkommer skall motsvarande ändring eller tillägg i stadgarna gälla.

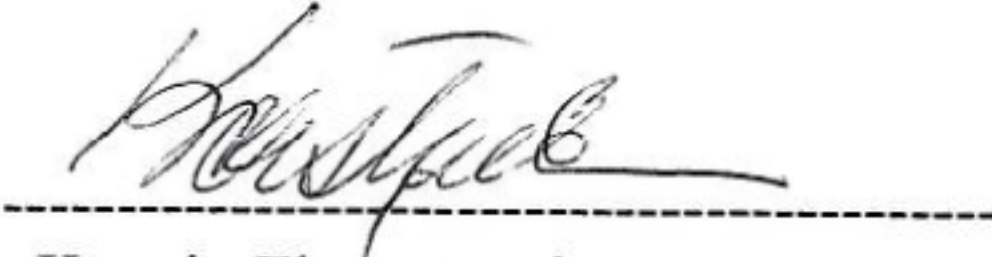
§ 7 gällande fonden för Inre Reparationer har utgått ur de nya stadgarna.


Att ovanstående stadgar blivit antagna av Bostadsrättsföreningen Cirkeln, Lillatorpsgratan 7 och 9 i Göteborg vid stämma 11-03-2004 betygar undertecknade

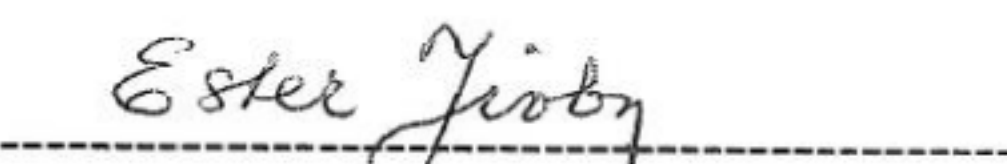

Lars-Skoglund ordförande


Henrik Wassén sekreterare

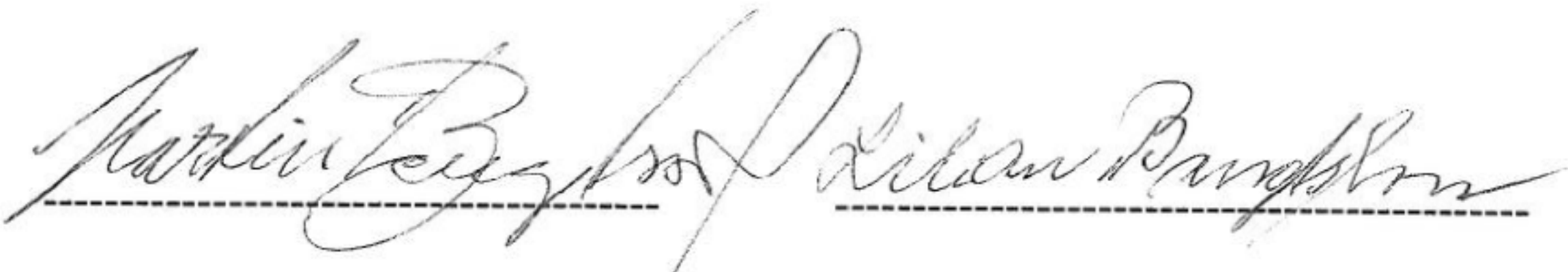

Ulf Bengtsson kassör


Kerstin Ekman revisor


Barbro Stanne revisor


Esther Jivby justeringsman

Samtliga egenhändiga namnteckningar bevittnas:



Stadgeändringen registrerad hos Patent- och registreringsverket den

AVGIFTER

2

- § 6 För varje bostadsrätt skall till föreningen betalas insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

Styrelsebeslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavare.

- § 7 Årsavgifterna fastställs av styrelsen och fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till insatserna. Årsavgifterna skall ge full täckning för föreningens kostnader med avdrag för kostnadstäckning som erhålles på annat sätt.

Med föreningens kostnader avses dels sådan som uppkommer i anslutning till ägandet och förvaltningen av föreningens egendom, dels sådana som uppkommer i föreningens egen verksamhet för medlemmarna. Om inte styrelsen bestämt annat, skall bostadsrättshavarna betala årsavgift i förskott fördelat på månad.

Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan beräkningsgrund än insatserna bör tillämpas, har styrelsen rätt att fördela berörda kostnader genom särskild debitering.

Styrelsen fastställer avgifter och hyror för garage, bilplatser och andra utrymmen eller förmåner som lämnas bostadsrättshavare i enlighet med § 15.

Styrelsebeslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavare.

ÖVRIGA AVGIFTER

- § 8 Vid övergång av bostadsrätt skall tidigare bostadsrättshavare betala en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av gällande prisbasbelopp. Föreningen äger rätt att av bostadsrättshavaren ta ut en avgift vid pantsättning av bostadsrätt med ett belopp motsvarande 1 % av gällande prisbasbelopp.

Vid försenad betalning av avgift eller övriga förpliktelser mot föreningen skall försumligt bostadsrättshavare betala påminnelseavgift och dröjsmålsränta samt i förekommande fall inkassoavgift.

FONDER FÖR UNDERHÅLL

- § 9 Fonden för inre reparationer har avskaffats vid årsstämma 11-03-2004.

STYRELSE

§ 10 Föreningens angelägenheter skall i överensstämmelse med lag om ekonomiska föreningar och bostadsrättslägenheter handhas av en styrelse, vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt.

§ 11 Styrelsen består av lägst 3 och högst 5 ledamöter. De av stämman valda styrelseledamöterna väljs för en mandattid om två år i taget och väljs när

3 ledamöter valts med 1 ledamot ena året och 2 andra året
4 ledamöter valts med 2 ledamöter ena året och 2 andra året.
5 ledamöter valts med 3 ledamöter ena året och 2 andra året.

För de av föreningsstämman valda styrelseledamöterna skall väljas högst lika många styrelsesuppleanter, varvid samma regler skall tillämpas som vid val av styrelseledamöter.

§ 12 Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Styrelsen konstituerar inom sig själv. Stämman kan dock välja att utse ordförande.

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av dess ledamöter är närvarande. För beslut fordras dessutom att minst 3 ledamöter är ense om beslut.

FIRMATECKNING

§ 13 Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet. Denna kan dessutom utse styrelsens ledamöter, antingen två i föreningen eller en av dessa i föreningen med annan därtill utsedd person att teckna föreningens firma.

Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

SAMMANTRÄDE

§ 14 Ordförande skall se till att sammanträden hålls när det behövs. På begäran av en styrelseledamot skall styrelsen sammankallas av ordföranden och skall styrelsesammanträde hållas minst en gång per tertial.

LIKABEHANDLINGSPRINCIP

§ 15 Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte företa åtgärd som är ägnad att bereda en otillbörlig fördel åt en medlem, eller någon annan, till nackdel för föreningen eller annan medlem.

Styrelsen får inte följa sådana föreskrifter av föreningsstämman som står i strid med stadgarna eller lagen om ekonomiska föreningar eller annan allmän lag.

PROTOKOLL

- § 16 Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll som justeras av ordförande och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

RÄKENSKAPSÅR

- § 17 Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.

Styrelsen skall före utgången av två månader på det nya räkenskapsåret till revisorerna avlämna årsredovisning med förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

Årsredovisningen skall innehålla förslag till användande av överskott eller täckande underskott. Eventuellt överskott skall balanseras eller fonderas på det sätt föreningsstämman beslutar.

BESLUT OM INTECKNING

- § 18 Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt efter det föreningsstämman behandlat och godkänt densamma.

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt eller företa rivning av föreningens hus.

BESIKTNINGAR

- § 19 Styrelsen skall fortlöpande företa erforderliga besiktningar av föreningens egendom och i sin årsredovisning avge redogörelse för underhållsbehov och vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

Befinns bostadsrättshavare ha eftersatt det underhåll som åligger honom enligt § 35 skall styrelsen anmoda denne att inom viss tid vidta nödvändiga åtgärder. Sker ingen rättelse, har styrelsen rätt att använda medel innestående på bostadsrättshavarens underhållsfond för att avhjälpa bristerna.

REVISORER

- § 20 För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits två revisorer och en suppleant. Den kan inte vara revisor som är gift eller sambo med eller är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till en styrelseledamot eller är besvägrad med en sådan person på sätt som sägs i 8 kap. 7 § 1 stycket 3 punkt i lag om ekonomiska föreningar.

- § 21 Revisorerne skall granska föreningens redovisning enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämman och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

Revisorerna skall avge berättelse över verkställd revision och i denna ange huruvida årsredovisningen har uppgjorts enligt lagen om ekonomiska föreningar och yttra sig angående fastställelse av resultaträkning och balansräkning, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott.

- § 22 revisionen skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelse inom 30 dagar efter det styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorerna.
Har revisorerna i sin berättelse riktat anmärkning mot styrelsen, skall denna avge skriftlig förklaring till stämman.
- § 23 styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast sju dagar före ordinarie föreningsstämma.

FÖRENINGSTÄMMA

- § 24 ordinarie föreningsstämma hålls årligen senast tre månader efter verksamhetsårets slut, dock tidigast 14 dagar efter revisorerna avlämnat sin berättelse.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det. Extra stämma skall även hållas när det begärs av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar eller för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor.

- § 25 vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:
- A val av ordförande för stämman
 - B val av sekreterare samt av en person att jämte stämmans ordförande justera protokollet.
 - C uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar.
 - D fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna.
 - E styrelsens årsredovisning med redogörelse enligt § 19
 - F revisorernas berättelse och styrelsens eventuella yttrande.
 - G fråga om fastställande av resultaträkning och balansräkning.
 - H fråga om ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter.
 - I fråga om användande av överskott eller täckande av underskott.
 - J fråga om arvoden.
 - K i förekommande fall val av ordförande samt val av styrelseledamöter och Suppleanter.
 - L val av resorer och en suppleant.
 - M i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.

Vid extra föreningsstämma skall förutom ärenden enligt A- D ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen.

Kallelse till ordinarie föreningsstämma får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma, senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra stämma. Kallelse skall anslås på väl synlig plats inom föreningens fastighet eller lämnas genom skriftligt meddelande i brevinkasten. Därvid skall genom hänvisning till § 25 i stadgarna eller på annat sätt anges vilka ärenden som skall förekomma till behandling vid stämman.
Om förslag till ändring av stadgarna skall behandlas, skall det huvudsakliga

innehållet av ändringen anges i kallelsen. Styrelsen ledamöter och suppleanter för dessa, liksom revisorer och suppleant för dessa, bör om så erfordras kallas personligen.

Om det krävs för att ett föreningsstämmobeslut skall bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman hållits. I en sådan kallelse skall anges vilket beslut den första stämman har fattat.

Kallelse till extra föreningsstämma skall på motsvarande sätt ske senast sju dagar före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlystes skall anges.

MOTIONER

- § 27 Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärende till styrelsen senast sju dagar före stämman.

RÖSTRÄTT

- § 28 Vid föreningsstämma har de personer, som enligt § 5 är medlemmar i föreningen en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Medlem får överlåta sin rösträtt endast på äkta maka/make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen. Rösträtten får utövas av annan medlem som befullmäktigat ombud. Ingen får såsom befullmäktigat ombud företräda mer än en medlem.

OMBUD OCH BITRÄDE

- § 29 Ombud skall visa skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem kan vid föreningsstämman medföra högst ett biträde. Endast en person som är närstående till bostadsrättshavaren eller annan medlem får vara biträde. Medlem vilken föreningen med stöd av § 42 punkt 1 sagt upp till avflyttning, äger inte rösträtt.

RÖSTRÄTT OCH MINORITETSSKYDD

- § 30 Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad medlem vid personval påkallar sluten omröstning. Personval avgörs vid lika röstetal genom lottning. I andra frågor gäller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, utom i de fall då det enligt bostadsrättslagen krävs kvalificerad majoritet för beslut.

- § 31 För att ett beslut på en föreningsstämma skall vara giltigt gäller följande;

1) Om beslutet innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöver tas i anspråk av föreningen med anledning av om- eller tillbyggnad, skall bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om



bostadsrättshavaren inte samtycker till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst 2/3 av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

- 2) Om beslutet innebär utvidgning av föreningens verksamhet, skall minst 2/3 av de röstande ha gått med på beslutet.

Ändring av stadgar

§ 32 Beslut om ändring av dessa stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense. Beslutet är även giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman varit ense om beslutet. Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgiften skall beräknas fordras dock minst att 3/4 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

§ 33 Ett beslut om ändring av stadgarna skall av styrelsens ordförande genast anmälas till registrering hos PRV. Beslutet får icke verkställas förrän registreringen skett. Till anmälan skall fogas två kopior av det protokoll som förts i ärendet.

Valbar som styrelseledamot

§ 34 Valbar till uppdrag som styrelseledamot eller suppleant är i Sverige bosatt myndig person som är medlem eller tillhör bostadsrättshavarens familjehushåll. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant.

Föreningens och bostadsrätthavarens skyldigheter

§ 35 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Om inte upplåtelseavtalet säger annat, skall till lägenheten anses höra alla de utrymmen och nyttigheter som står till respektive bostadsrättshavares exklusiva förfogande. Han svarar därvid för reparationer och underhåll av insidan av ytterdörrar och insidan av fönsterkarmar och -bågar och byte av glas i dörrar och fönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller dock vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn han bort iaktta. Även andra skador på föreningens fastighet eller gemensamma utrymmen än brand- eller vattenskador skall ersättas av bostadsrättshavaren om han varit vållande eller brustit i den omsorg och tillsyn han bort iaktta.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att den av föreningen uppsatta brandvarnaren fungerar.

§ 36 Föreningen svarar för underhåll och reparation av fastigheten och dess gemensamma

utrymmen i den omfattning denna skyldighet inte åvilar respektive bostadsrättshavare enligt § 35.

Föreningen svarar också för underhåll och reparationer av de anordningar som förser lägenheten med värme, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten fram till anslutningspunkten i stamledningar inom lägenheten.

Styrelsen må för särskilt fall besluta att kostnader för reparation av hastigt eller oväntat uppkommen skada i lägenheten, där det med skäl kan göras gällande att skadan beror på brist i föreningens fastighet, dess inredning eller underhåll och bostadsrättshavaren inte brustit i omvårdnad, skall bestridas av föreningen. Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre skall ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart för skadetillfället.

Styrelsen må också besluta att kostnader för reparationer, som över en längre tidsperiod kan antas drabba alla bostadsrättshavare lika, skall bestridas av föreningen om arbetet utförts i dess regi och hänsyn härtill tas vid avsättningen till föreningens gemensamma underhållsfond.

ÄNDRING AV OCH EXTRAUTRUSTNING I LÄGENHET

- § 37 Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens medgivande företa avsevärd förändring i lägenheten. Om lägenheten av bostadsrättshavare tillförs extra utrustning, inventarier eller annat, ansvarar han för de merkostnader föreningen i egenskap av fastighetens ägare därigenom kan komma att drabbas av.

MEDDELANDE, FÖRESKRIFTER

- § 38 Meddelanden till medlemmarna i angelägenheter som rör föreningen och dess verksamhet lämnas antingen genom skrivelser via brevinkast eller genom anslag på väl synlig plats inom föreningens fastigheter.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv iakttas även av den som hör till hans hushåll, eller gästar honom, och av annan som han inrymt i lägenheten, eller som där utför arbete för hans räkning.

TILLSYN

- § 39 Föreningen har efter tillsägelse senast tre dagar i förväg, eller i brådskande fall kortare tid, rätt att erhålla tillträde till lägenheten för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

- § 40 Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet utom i fall som avses i andra stycket.

Bostadsrättshavare, som under viss tid inte är i tillfälle att använda sin bostads-



lägenhet, kan få upplåta lägenheten i dess helhet i andra hand. Härtill krävs styrelsens godkännande. Styrelsen får endast lämna tillstånd om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl. Styrelsens godkännande kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

GÄSTER

§ 41 bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING, FÖRENINGENS ERSÄTTNINGSRÄTT

§ 42 Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift mer än en vecka efter förfallodag.

om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.

om lägenheten används i strid med § 41.

om bostadsrättshavaren eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand genom vårdslöshet eller försummelse är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i fastigheten.

om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand åsidosätter något av vad som enligt § 35 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare.

om i strid med § 39 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5-6 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

ÅTERVINNANDE AV NYTTJANDERÄTT

§ 43 är nyttjanderätten enligt § 42 första stycket punkt 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras