

## STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRANDMÄSTAREN 23

ORG. NR 716417-4059

**Föreningens firma och ändamål**

## §1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Brandmästaren nr 23.

## §2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheten under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## §3

Styrelsen ska ha sitt säte i Stockholm.

## §4

Inträde i föreningen kan beviljas person, som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Ansökan om inträde i föreningen ska ske skriftligen till styrelsen, som avgör frågan om antagande av medlem, om annat inte följer av 2 kap. 10 § bostadsrättslagen (1991:614).

Ansökan ska vara försedd med sökandens bevittnade namnunderskrift.

Om upplåtelse och övergång av bostadsrätt stadgas i 22-28 §§.

## §5

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

Medlem, som upphör att vara bostadsrättshavare, ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgivit att han får kvarstå som medlem.

Medlem som inte innehar bostadsrätt i föreningen får uteslutas ur föreningen om styrelsen finner skäl för sådant beslut.

**Avgifter**

## §6

För lägenhet utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen.

Ändring av insats ska dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt ska erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande utgifter, så ock för de i § 7 angivna avsättningarna. Som grund för fördelningen av årsavgifterna ska gälla lägenhetens andelstal. Årsavgifterna erlägges på sätt och på tider som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan besluta att på lägenhet belöpande ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft ska erläggas efter förbrukning eller annan vedertagen beräkningsgrund.

Upplåtelseavgift ska inte utgå.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen avkrävas bostadsrättsinnehavare eller annan medlem i samband med administration vid överlåtelse av bostadsrätt. Nämnda avgifter erläggs på sätt och på tider som styrelsen bestämmer.

## **Avsättningar och användning av årsvinst**

### §7

Avsättningar för yttre underhåll av föreningens hus ska göras årligen med ett belopp motsvarande 0.3% av anskaffningskostnaden för byggnaden å fastigheten till dess fonden uppgår till 5 % av samma värde.

Nedgår fonden därunder ska avsättning ånyo ske.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfond.

## **Styrelse och revisorer**

### § 8

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter jämte högst två suppleanter, vilka samtliga väljs av medlemmarna på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Avgående ledamöter och suppleanter kan återväljas.

### § 9

Styrelsen är beslutför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutförhet mista antalet ledamöter är närvarande, enighet om beslutet. I annat fall gäller som styrelsens beslut den mening, om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden.

### § 10

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelseledamöter i förening eller av styrelsens ordförande ensam.

### §11

Styrelsen äger uppdraga åt utomstående att förvalta föreningens fastighet.

### § 12

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen får dock besluta om inteckning och belåning av sådan egendom.

### § 13

Styrelsen äger teckna borgen för lån, som medlem vid föreningens bildande kan komma att upptaga för förvärv av bostadsrätt i föreningen. Styrelsen äger jämväl ställa pantbrev i föreningens fasta egendom som säkerhet för sådan borgensförbindelse eller sådant lån. Medlemmen ska i sådant fall pantsätta bostadsrätten till föreningen och, om styrelsen så begär, ställa ytterligare säkerhet.

### § 14

Styrelsen åligger:

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska 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 fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,  
att minst två månader före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt  
att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen.

#### § 15

En eller två revisorer jämte en eller två suppleanter utses på ordinarie föreningsstämma. För tiden intill dess nästa ordinarie stämma har hållits.

Revisorerna åligger:

att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt  
att senast en månad före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

### **Räkenskapsår**

#### § 16

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

### **Föreningsstämma**

#### § 17

Ordinarie föreningsstämma hålles en gång om året före maj månads utgång.

Extra stämma hålles då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och ska därjämte av styrelsen utlysas då revisorerna eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med medgivande av ärende, som ska förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom brev med posten senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska ange de ärenden, som ska förekomma på stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev med posten.

#### § 18

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst 10 dagar före stämman.

#### § 19

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning.
3. Upprättande och godkännande av förteckning över närvarande medlemmar.
4. Val av ordförande och protokollförare vid stämman.

5. Val av justeringsmän.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Styrelsens årsredovisning.
8. Revisorernas berättelse.
9. Fråga om fastställande av balans- och resultaträkningarna.
10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
12. Arvoden åt styrelsen och revisorerna.
13. Val av styrelseledamöter och eventuella suppleanter.
14. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
15. Övriga anmälda ärenden.
16. Övriga frågor.

På extra föreningsstämma ska utöver ärenden enligt punkt 1-6 ovan endast förekomma de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

## § 20

Stämman öppnas av styrelsens ordförande eller den som styrelsen utser.

Vid stämman fört protokoll ska senast inom två veckor skickas till varje medlem.

## § 21

Vid föreningsstämma har varje medlem 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.

Bolag, förening eller annan juridisk person har att utöva sin rösträtt genom legal ställföreträdare eller genom befullmäktigat ombud.

Medlem, som inte är juridisk person, får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud. Ombudet behöver varken vara föreningsmedlem eller släkt med den röstberättigade.

Ingen får som ombud företräda mer än en medlem.

Omröstningen vid föreningsstämma sker öppet där inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden.

Beslut där särskild röstövertikt erfordras behandlas i 9 kap. 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

## **Upplåtelse och övergång av bostadsrätt**

### § 22

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen.

Upplåtelsehandlingen ska ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser och rumsantal, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som ska betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift ska uttas, ska även den anges.

Upplåtelsen ska avse bostadsändamål. Om medlem i föreningen är bolag, förening eller annan juridisk person får av denna disponerad bostadsrättslägenhet användas endast som stadigvarande bostad för ägare av eller anställd hos den juridiska personen.

### § 23

Överlåtelse av bostadsrätt ska ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare ska underteckna avtalet.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt ska till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett. Styrelsen är skyldig att snarast – dock senast en månad efter erhållandet av skriftlig överlåtelseanmälan – meddela huruvida person på vilken bostadsrättshavaren önskar överlåta sin bostadsrätt kan godtagas såsom medlem i föreningen.

### § 24

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 med 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 tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för dödsboets räkning.

Utan hinder från 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 tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för den juridiska personens räkning.

### § 25

Den till vilken bostadsrätt övergått 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 förutsättningar är uppfyllda.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen särskilt uppställt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med honom.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt sammanboende närstående på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas.

### § 26

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv icke 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 föreningen tvångsförsälja bostadsrätten enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för förvärvarens räkning.

## § 27

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614). Om förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, ska föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 24 § fjärde stycket får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

En överlåtelse till juridisk person enligt 6 kap. 3 § första stycket bostadsrättslagen (1991:614) är ogiltig om föreskrivet samtycke inte erhålls.

En överlåtelse som inte uppfyller formföreskrifterna i 6 kap. 4 § bostadsrättslagen (1991:614) är också ogiltig. Väcks inte talan om överlåtelsens ogiltighet inom två år från den dag då överlåtelsen skedde, är rätten till sådan talan förlorad.

## § 28

Medlem får inte utan styrelsens särskilda medgivande inneha mer än två bostadsrätter i föreningen. Styrelsen får medge sådant förvärv endast under förutsättning att förvärvet inte medför ändring i beskattningen av föreningen eller medlemmarna.

## **Avsägelse av bostadsrätt**

### § 29

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen ska göras skriftligen hos styrelsen.

Vid avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

## **Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter**

### § 30

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll. Till lägenhetens inre räknas: rummets väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt; lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer, rökgångar och övriga utrymmen som hör till lägenheten; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster; lägenhetens ytter- och innerdörrar samt svagströmsanläggningar.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler. Bostadsrättshavaren svarar inte heller för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer.

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 arbeten för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv icke vållat gäller vad som sagts nu dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som ha bort iakttaga.

Tredje stycket äger motsvarande tillämpning, om ohyra förekommer i lägenheten.

Det åligger varje bostadsrättshavare att teckna och vidmakthålla ansvarsförsäkring för ersättningsskyldighet, som enligt denna paragraf kan komma att ålägga honom.

#### § 31

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

#### § 32

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han ska därvid följa de ordningsregler och övriga särskilda föreskrifter som föreningen meddelar i överensstämmelse mer ortens sed. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger honom själv iakttages även av dem för vilka han svarar enligt 30 § tredje stycket. Gods som veterligt är eller med skäl kan misstänkas var behäftat med ohyra får icke införas i lägenheten.

#### § 33

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva tillsyn eller utföra arbete som erfordras. När bostadsrätten ska tvångsförsäljas eller när bostadsrättshavaren har av sagt sig lägenheten, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenheter än nödvändigt.

#### § 34

Bostadsrättshavare får inte utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i 7 kap. 11 § bostadsrättslagen (1991:614). Ansökan om upplåtelse av lägenheten i andra hand ska skriftligen vara styrelsen tillhanda en månad innan upplåtelsen påbörjas och upplåtelsen ska begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

#### § 35

Bostadsrättshavaren får icke använda lägenheten till annat ändamål än det med upplåtelsen avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

#### § 36

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

#### § 37

Föreningen disponerar ensam fastighetens fasader och tak för reklam eller dylikt.

#### § 38

Betalar bostadsrättshavare inte i rätt tid insats eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas, och sker inte rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte, om lägenheten tillträts med styrelsens medgivande. Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

### § 39

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

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfalldagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift mer än en vecka efter förfalldagen,
2. om bostadsrättshavaren utan erforderligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 22, 35 eller 36 §§,
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet 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 ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 32 § ska iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavaren,
6. om i strid med 33 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt,
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter skyldighet som går utöver hans åliggande enligt bostadsrättslagen (1991:614) och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs. Härmed avses bl.a. a) att bostadsrättshavaren inte fullgör sina förpliktelser gentemot kreditgivare beträffande lån, för vilket föreningen ställt säkerhet i form av borgen och/eller pantbrev i föreningens fasta egendom eller b) att bostadsrättshavaren förvärvat lägenheten i strid med 28 § samt
8. 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.

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidtaga rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om bostadsbostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada. Uppsägningen ska ske skriftligen.

### § 40

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 39 § första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren icke därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 39 § 5 även om någon tillsägelse om någon rättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadsrättslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia om uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden.

Andra stycket gäller inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 34 §.



Detsamma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållande som avses i 39 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i nämnda stycke 2 tillsagt bostadsrättshavaren att vidtaga rättelse.

#### § 41

Är nyttjanderätten enligt 39 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledningen av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten om avgiften betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse enligt 7 kap. 27 och 28 §§ i bostadsrättslagen om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid och meddelande om uppsägning och anledning till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen.

En bostadsrätthavare får inte heller skiljas från sin lägenhet om han har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket, ha åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket.

#### § 42

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av orsak som anges i 39 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att genast avflytta om inte annat följer av 41 §. Uppsäges bostadsrättshavaren av annan i 39 § angiven orsak, får han bo kvar till den vardag för avträdnad av hyrd lägenhet som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten prövar skäligen ålägga honom att flytta tidigare.

#### § 43

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 39 §, ska bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) 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 blivit åtgärdade.

#### § 44

Bostadsrätthavare, som upptagit lån för vilket föreningen ställt säkerhet, är – när styrelsen så beslutar – skyldig, dels att låta föreningen eller annan som styrelsen därtill utser förmedla inbetalning av ränta och amortering till vederbörande kreditgivare dels ock att till föreningen eller den som styrelsen därtill utsett efter anfordran och vid tidpunkt som föreningen bestämmer inbetala för betalningsuppdraget erforderliga medel.

## **Övriga bestämmelser**

### § 45

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

### § 46

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

Ovanstående stadgar har blivit antagna på konstituerande föreningsstämma den 23 maj 1980 av förenings medlemmar.