

Stadgar

§ 1 Föreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Vapensmeden nr 10.

§ 2 Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Jönköpings kommun.

§ 4 Medlemskap

Skriftlig ansökan om medlemskap i föreningen prövas och avgörs av styrelsen. Vid avslag kan den sökande inom en månad hänskjuta tvisten till hyresnämnden.

Det är inte tillåtet för en juridisk person att vara medlem i föreningen. Överlåtelse av bostadsrätt till juridisk person är heller inte tillåtet.

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge denne innehar bostadsrätt. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att denne får stå kvar som medlem.

§ 5 Medlemskap vid överlåtelse av bostadsrätt

Ett avtal om överlåtelse genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt priset.

Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.

Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om hen är eller antas till medlem i föreningen.

Medlemskap får inte vägras om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta denne som bostadsrättshavare. Juridisk person skall emellertid vägras inträde i föreningen.

Vid förvärv av bostadsrätt får medlemskap endast beviljas den som gör sannolikt att han eller hon permanent ska bosätta sig i lägenheten. Vid andelsförvärv, där bostadsrätten efter förvärvet innehas av förälder/föräldrar och barn, äger dock styrelsen rätt att bevilja undantag från bosättningskravet och bevilja medlemskap åt förvärvare som inte avser att permanent bosätta sig i lägenheten förutsatt att någon av andelsägarna avser att göra så.

Den som förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap.

Om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser en bostadslägenhet, sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) är tillämplig, gäller dock vad som anges i 2 kap. 3 och 5 §§ bostadsrättslagen (se andra och nästföljande stycke).

Om bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make, eller annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren vid övergången, får denne vägras inträde i föreningen endast om hen inte uppfyller de särskilda stadgevillkor föreningen uppställt för medlemskap, och det skäligen kan fordras av denne.

Ett dödsbo efter avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen uppmana 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, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

En juridisk person som förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten omfattas av motsvarande regler enligt 6 kap. 1 § bostadsrättslagen.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

§ 6 Årsavgift och andelstal

Styrelsen fastställer årsavgiften för varje lägenhet. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Den ska täcka föreningens löpande driftskostnader, amorteringar samt avsättningar i enlighet med 23 §.

Årsavgifterna ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal. Ändring av andelstal beslutas alltid vid föreningsstämma. Ändring av andelstal som medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen är inte tillåtet.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller area. Renhållning, tv, bredband och telefoni kan beräknas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat. Föreningen kan ta ut påminnelseavgift vid försenad betalning.

§ 7 Andra avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts i andra hand under del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är uthyrd. Uthyrning under del av månad räknas som hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

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

§ 8 Styrelse

Föreningens angelägenheter ska 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.

Styrelsen ska arbeta för att delge medlemmarna information och, i samband med skötseln av föreningens egendom, främja medlemmarnas trivsel och aktiva deltagande i verksamheten.

Styrelsen ska bestå av tre styrelseledamöter med en eller två styrelsesuppleanter.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen är beslutförför då minst två ledamöter är närvarande. I det fallet fodras enighet om besluten för giltighet av fattade beslut.

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras, som undertecknas eller justeras av ordföranden och ytterligare en av styrelsen utsedd ledamot. Tid för sammanträdet, vilka som medverkat samt vilka beslut som fattats ska anges i protokollet. Styrelseledamöterna har rätt att få avvikande mening antecknat i protokollet.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen.

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt. Styrelsen får inte heller besluta om rivning, väsentliga förändringar eller till- och/eller ombyggnad av föreningens egendom utan föreningsstämmans godkännande.

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande träffa avtal om att ansluta lägenheterna till bredband, telefoni, TV-betalkanaler eller liknande förmedlade tjänster.

I övrigt ska styrelsen sträva efter att beslut gällande föreningens skötsel och/eller ekonomi tas på föreningsstämma såvida inte stämman delegerat beslutsrätten till styrelsen.

§ 9 Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med noll till två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 10 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12.

§ 11 Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisning till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 12 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång.

Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande och protokollförare vid föreningsstämman.
2. Godkännande av röstlängden.
3. Val av två justerare.
4. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning.
5. Fastställande av dagordningen
6. Styrelsens årsredovisning.
7. Revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställandet av resultaträkningen och balansräkningen, samt hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
9. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
10. Beslut om eventuella arvoden åt styrelseledamöterna och revisorerna.

- 2020112403227
11. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
 12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
 13. Val av valberedning.
 14. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

§ 13 Extrastämma

Extrastämman hålls då styrelsen finner skäl till det, och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Förutom ärenden enligt 12 § 1-5 ska endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen förekomma.

§ 14 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. I kallelsen till föreningsstämma skall anges de ärenden, som ska förekomma på stämman. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

Andra meddelanden anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas ut som brev eller via e-post.

§ 15 Medlems röst

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

Medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Röstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad begär sluten omröstning. Föreningsstämmans mening är den som fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal, där enkel majoritet erfordras, har stämмоordföranden utslagsröst. Vid val anses den vald som fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning.

De fall där särskild röstövertikt erfordras, vid exempelvis ändring av stadgarna, behandlas i 9 kap., 16 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

§ 16 Likhetsprincipen

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

§ 17 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda, dvs. som permanentbostad. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

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

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall denne se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar i sådan grad att de kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Föreningen skall i förekommande fall ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, såvida inte föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Denne skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa ålägganden fullgörs också av dem denne svarar för enligt 18 § fjärde stycket. Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

Bostadsrättshavaren bör teckna hemförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkring.

§ 18 Bostadsrättshavarens skyldigheter och föreningens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer, inklusive vattenlås och golvbrunn, i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- svagströmsanläggningar
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar inte heller för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten, ventilation och informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till dennes hushåll eller gästar denne, eller av någon annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten, eller som där utför arbete för dennes räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn som borde ha iakttagits.

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

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Bostadsrättshavaren svarar därtill för all egendom som bostadsrättshavaren eller tidigare bostadsrättshavare tillfört lägenheten.

§ 19 Föreningens rätt

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 17 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

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 ovanstående stycket.

Bostadsrättshavaren är också skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om dennes lägenhet inte besväras av ohyra.

När bostadsrättshavaren av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten ska tvångsförsälgas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten

visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

§ 20 Förändring i lägenhet

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.

Förändringar i lägenheten ska alltid utföras fackmannamässigt.

§ 21 Övriga ytor

Det är inte tillåtet för bostadsrättshavaren att mer än tillfälligt nyttja utrymmen i huset eller del av mark som tillhör föreningen, för eget eller annans bruk, utan tillstånd från styrelse eller föreningsstämma.

§ 22 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen gett sitt samtycke. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd för andrahandsupplåtelse beviljas för ett år i taget och för högst två år.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

Vägrar styrelsen ge sitt samtycke till andrahandsupplåtelsen kan bostadsrättshavaren ansöka om tillstånd hos hyresnämnden.

Samtycke behövs dock inte

1. om en bostadsrätt förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits som medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen ska i båda fallen genast underrättas om upplåtelsen.

§ 23 Underhåll

Styrelsen ska 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, samt varje år besiktiga föreningens egendom. Avsättning till yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen

underhållsplan, med ett belopp motsvarande minst 1 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken.

§ 24 Föreningens vinst

Vinst eller förlust som uppstår av föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

§ 25 Förverkande av bostadsrätt

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt är, om inte det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse, förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift mer än två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat denne att fullgöra sin betalningsskyldighet, och rättelse inte sker innan uppsägning.
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller eventuell avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen, eller när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen, och rättelse inte sker innan uppsägning.
3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand och underlåter att, efter tillsägelse som måste ske inom två månader från det att föreningen fick kännedom om detta, vidta rättelse utan dröjsmål. Uppsägning får dock inte ske om rättelse sker innan dess eller om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd och får ansökan beviljad.
4. om lägenheten används i strid med 17 § första och andra stycket och låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål, och rättelse inte heller sker innan uppsägning.
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 ohyra sprids i huset. Uppsägelsen måste ske inom tre månader från det att föreningen fått denna kännedom.
6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, vid användning åsidosätter sina skyldigheter enligt 17 § tredje stycket vid användning av lägenheten och låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål, och rättelse inte heller sker innan uppsägning (Socialnämnden ska underrättas före uppsägningen). Uppsägning får dock ske även utan tillsägelse vid särskilt allvarlig störning, såvida inte störningen inträffat under den tid lägenheten varit upplåten i andra hand, och även om rättelse sker före uppsägning. (Socialnämnden behöver då inte underrättas, men en kopia av uppsägningen ska skickas dit.)

7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 19 § och inte kan visa en giltig ursäkt för detta, samt underlåter att efter tillsägelse genast vidta rättelse, och rättelse inte heller sker innan uppsägning.
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen (1991:614) och det måste vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres, och dessutom underlåter att, efter tillsägelse som måste ske inom tre månader från det att föreningen fick kännedom om detta, vidta rättelse utan dröjsmål. Uppsägning får heller inte genomföras om rättelse sker innan dess.
9. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning. Uppsägningen måste ske inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Har den brottsliga verksamheten lett till åtal eller förundersökning inletts inom denna tid har dock föreningen kvar sin uppsägningsrätt tills två månader gått från det att domen i brottmålet vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet avslutats på annat sätt.

§ 26 Förverkande på grund av försenad årsavgift

Har föreningen sagt upp bostadsrättshavaren på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse enligt 25 § 2 får denne inte skiljas från lägenheten om avgiften, när gäller en bostadslägenhet, betalas inom tre veckor, och om det gäller en lokal betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagen (1991:614) 7 kap. 27 och 28 §§ delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid. Gäller uppsägningen en bostadslägenhet ska dessutom socialnämnden meddelas. Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om denne varit förhindrad att betala avgiften inom dessa tre veckor på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavare, genom att vid upprepade tillfällen inte betala avgiften i tid som angetts i 25 § 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att denne skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Om en lägenhet är pantsatt och bostadsrättshavaren har obetalda avgifter till föreningen som överstiger en månadsandel av årsavgiften och dröjer mer än två veckor från förfallodagen att betala, skall pantsattshavaren underrättas för att få företräde till betalning framför pantsattshavaren vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614).

§ 27 Avflyttning

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 25 § 1, 5-7 eller 9, är denne skyldig att flytta genast.

2020112403230

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 25 § 3, 4 eller 8, får denne bo kvar till det månads skifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 25 § 2 och bestämmelserna i 26 § tredje stycket är tillämpliga. Vid uppsägning av andra fall av orsak som anges i 25 § 2 tillämpas övriga bestämmelser i 26 §.

§ 28 Uppsägning

En uppsägning ska vara skriftlig.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 29 Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 25 §, skall bostadsrätten tvångsförsälas 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 annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

§ 30 Upplösning av föreningen

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

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.