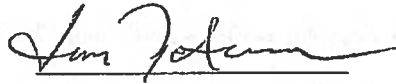
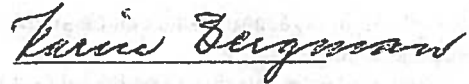


Stadgar för

Bostadsrättsföreningen Baronen i Jönköping

Följande stadgar har antagits på föreningsstämmor den 8/4 - 2015 och den 9/5 - 2015





Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Baronen i Jönköping

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt 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.

Föreningens säte

3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Jönköping.

Räkenskapsår

4 §

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

Medlemskap

5 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad från det att skriftlig och fullständig ansökan om medlemskap tagits emot av bostadsrättsföreningen. För att pröva frågan om medlemskap kan bostadsrättsföreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

6 §

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

2015051906705

Avgifter

7 §

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens driftskostnader och amorteringar samt avsättningar i enlighet med 8 §.

Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan. Om inre fond finns ingår även fondering för inre underhåll.

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

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas 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.

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,5% av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ i socialförsäkringslagen.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1% av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ i socialförsäkringslagen.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst tio procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

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

Fonder och användning av årsvinst

8 §

Bostadsrättsföreningen ska ha fond för yttre underhåll.

Styrelsen ska

1. upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,
2. årligen budgetera för att säkerställa, att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet samt
3. regelbundet uppdatera underhållsplanen.

Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll. Det över- eller underskott som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning.

Styrelse och revisorer

9 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

10 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutförför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

11 §

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

12 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vice värd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Vicevärden skall inte vara ordförande i styrelsen.

13 §

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.

14 §

Styrelsen åligger:

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

15 §

Minst en och högst två revisorer samt minst en och högst två revisors-suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Revisor åligger:

- att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

16 §

Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning.

Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter. Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta. Valberedningen ska till föreningsstämman lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter.

§ 17

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före maj månads utgång. Extra stämma 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

18 §

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske skriftligen. Medlem som inte bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

19 §

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före februari månads utgång.

20 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
2. Val av ordförande och sekreterare vid stämman
3. Val av minst en person att jämte ordföranden justera protokollet
4. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
5. Föredragning av styrelsens årsredovisning
6. Föredragning av revisionsberättelsen
7. Fastställande av resultat- och balansräkningen
8. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
9. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
10. Beslut om arvoden
11. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter
13. Beslut om antal revisorer och suppleant
14. Val av revisor/er och suppleant
15. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
16. Val av valberedning, en ledamot utses till sammankallande
17. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts, och vilka angivits i kallelsen till densamma.

21 §

Vid stämman fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

22 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar ha en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem, som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Medlems rösträtt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens

ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud, som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make eller maka, sambo, syskon, förälder eller barn. Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av ombud, som inte är medlem. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar slutanröstning.

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

De fall – bland annat frågan om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap., 16 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

Formkrav vid överlåtelse

23 §

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

Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

24 §

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

En juridisk person, som är medlem i föreningen, får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa, att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för dödsboets räkning.

25 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor, som föreskrivs i stadgarna, är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne 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 förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda. Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make, får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap, och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också, när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergår till någon annan närstående person, som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av maka eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

26 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

27 §

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

Om en bostadsrättslägenhet, som inte är avsedd för fritidsändamål, innehas med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte något annat avtalats.

28 §

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd, som avses i första stycket, om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

29 §

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

30 §

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 skadlig för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö, att de inte skäligen bör tålas. 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. 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 dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 33 § fjärde stycket 2.

Om det förekommer sådana störningar i boendet, som avses i första stycket första meningen, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillstånd att se till att störningarna omedelbart upphör.

Andra stycket gäller inte, om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

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

31 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 27 § andra stycket.

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 till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen, och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

I fråga om en bostadsrättslägenhet, som innehas av en juridisk person, krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även mark, om sådan ingår i upplåtelsen.

För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmannamässigt.

Till lägenheten räknas

- 1 lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- 2 lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,
- 3 ledningar för avlopp, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar dessa är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten,
- 4 armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning och anslutningskopplingar på vattenledning,
- 5 säkringsskåp, synliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer, samt brandvarnare,
- 6 glas och bågar i lägenhetens fönster, lägenhetens innerdörrar, balkongdörr/altandörr, samt tillhörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, lås och nycklar.

Bostadsrättshavaren svarar också för arbete med eller arbetskostnad för utvändig målning av; utifrån synliga delar av fönster, målning utav insida av ytterdörr. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner.

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

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller hör till lägenheten mark/uteplats som är upplåten med bostadsrätt svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning av dessa. Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa bostadsrättsföreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen.

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

För reparation på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

- 1 hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
- 2 vårdslöshet eller försummelse av
 - a) någon annan som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
 - b) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller
 - c) någon som för hans räkning utför arbete i lägenheten.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Fjärde stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättsföreningens underhållsansvar

§ 34

Bostadsrättsföreningen svarar för underhåll och reparationer av följande:

1. ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar),
2. ledningar för el, avlopp, vatten och lägenhetsavstängningsventil ovan golv samt anordningar för informationsöverföring, som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande eller bärande vägg,
3. radiatorer och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med,
4. lägenhetens ventilationssystem inklusive ventilationsdon samt även spiskåpa/köksfläkt som utgör del av lägenhetens ventilation,
5. entrédörr och garageport inkl. beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, lås och nycklar samt
6. utvändig trappa och balkonger.

Föreningens rätt att avhjälpa brist

35 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 33 § 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.

36 §

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 34 och 35 §§.

När bostadsrätten skall tvångsförsälgas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten, som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

Förverkande av bostadsrätt

37 §

Nyttjanderätten till en lägenhet, som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är med de begränsningar som följer av 38 eller 39 §§ förverkad, och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodagen när det gäller en bostadslägenhet eller mer än två vardagar efter förfallodagen när det gäller en lokal,
3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används i strid med 27 eller 29 §§,
5. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset,

6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 30 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter, som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 36 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör sina skyldigheter, som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen (1991:614), och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres, samt
9. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

38 §

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

Uppsägning på grund av förhållanden som avses i 37 § 3, 4 eller 6-8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållanden som avses i 37 § 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte sker om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 37 § 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningar inträffat under tid, då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 31 och 32 §§.

39 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 37 § 1-4 eller 6-8, men rättelse sker innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilda störningar som avses i 30 § tredje stycket.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 37 § 5 eller 8, eller inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 37 § 3 och sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

40 §

Är nyttjanderätten enligt 37 § 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften – när det är fråga om bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagen (1991:614) 7 kap. 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaks lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid, eller
2. om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagen (1991:614) 7 kap. 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaks lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid, som anges i första stycket 1 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 bostadsrättshavare, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som angetts i 37 § 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Avflyttning

41 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 37 § 1, 2, 5-7 eller 9, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 37 § 3, 4 eller 8, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte 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 37 § 2 och bestämmelserna i 40 § tredje stycket är tillämpliga. Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 37 § 2 tillämpas övriga bestämmelser i 40 §.

Uppsägning

42 §

En uppsägning skall vara skriftlig.

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

Tvångsförsäljning

43 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 37 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt kap 8 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.

Övriga bestämmelser

44 §

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

45 §

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