

**Stadgar För Bostadsrättsföreningen
Fjällfoten i Idre, Dalarna.
2009-09-19**

Registrerades av Bolagsverket 2009-12-09

Föreningens firma och ändamål

§1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Fjällfoten i Idre. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent/fritidsboende till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte

§2

Föreningens styrelse har sitt säte i Idre, Älvdalens kommun.

Bostadsrätt och bostadsrättsinnehavare

§3

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Medlemskap

§4

Inträde i föreningen kan beviljas den som är fysisk eller juridisk person som:

1. Kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus eller
2. Övertar bostadsrätt i föreningens hus

Gemensam upplåtelse är möjlig. Flera medlemmar kan ha en lägenhet gemensam. Gentemot föreningen måste de då uppträda som en enda medlem med ett enda andelstal. De har bara en gemensam röst. Har de olika uppfattningar måste de lägga ner sin röst. När endast en av delägare är närvarande på föreningsstämman måste han eller hon ha fullmakt från övriga delägare vid omröstning. Delägarna har möjlighet att bli medlemmar i föreningen.

Annan juridisk person än kommun eller landstingskommun som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen.

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

Styrelsen avgör frågan om att antaga medlem.

§5.

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen, om inte sker en anpassning till bostadsrättslagen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för medlemsprövningen kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökande.

Bostadsrättsinnehavare erhåller ett bostadsrättsbevis som skall innehålla uppgift om parternas namn och lägenhetens beteckning. Vidare skall anges belopp varmed grundavgift och årsavgift skall utgå. Finns ytterligare villkor förenade med upplåtelsen skall även dessa anges.

§6

Den som en bostadsrätt övergott till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivits i § 4 är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som bostadsrättsinnehavare. Om det antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen i enlighet med § 1 rätt att vägra medlemskap.

§7

Om en bostadsrätt har övergott till innehavarens make/maka kan han/hon inte vägras medlemskap i föreningen. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergott till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättsinnehavaren.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap gäller att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

§8

Om en bostadsrätt övergott 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 tvångsförsäljas enligt 8 kap i bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

Ogiltighet vid vägrat medlemskap.

§9

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till vägras medlemskap i föreningen.

Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen.

Har i dessa fall förvärvaren inte antagits som medlem skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning utom i fall då en juridisk person enligt 6 kap 1 § andra stycket bostadsrättslagen får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

Föreningens organ

§ 10

Föreningens organ är;

- föreningsstämma
- styrelse
- revisorer
- valberedning

Räkenskapsår och årsredovisning

§ 11

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 jan - 31 dec.

Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning som skall omfatta resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Föreningsstämma

§ 12

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

Extra stämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende, som önskas behandlat.

Kallelse till stämma m m

§ 13

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

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

Motionsrätt

§ 14

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

Röstning, ombud och biträde

§ 15

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.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

Dagordning

§ 16

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. val av ordförande vid stämman.
2. upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
3. fastställande av dagordningen.
4. val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.
5. fråga om kallelse behörigen skett.
6. styrelsens årsredovisning.
7. revisorernas berättelse.
8. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
11. fråga om arvoden.
12. val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. val av revisorer och suppleanter.
14. val av valberedning.
15. övriga ärenden, som angetts i kallelsen till stämman.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt 1-5 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Styrelse

§ 17

Styrelsen består av lägst tre och högst 5 ledamöter med lägst en och högst två suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om.

Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämman skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal vara 1 år.

Konstituering och firmateckning

§ 18

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande, sekreterare samt organisatör för studie- och fritidsverksamheten inom föreningen.

Beslutförhet

§ 19

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

Underhållsplan

§ 20

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avyttring, till- eller ombyggnad

§21

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller besluta om till- eller ombyggnad av sådan egendom.

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

Besiktning

§ 22

Styrelsen skall varje år besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar samt däröver avge redogörelse i årsredovisningen. Stämموvalda revisorer skall kallas till sådan besiktning.

Revisorer

§ 23

Revisorererna skall vara två, en revisor och en suppleant, dessa väljs vid ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

De av föreningsstämman valda revisorererna skall varje kvartal granska föreningens räkenskaper och kassa. De skall också delta i besiktning och inventering av föreningens fasta egendom och övriga tillgångar.

Revisorererna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 30 Maj.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorererna gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorererna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

Valberedning

§ 24

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

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

När valberedning saknas kan sittande styrelse föreslå föreningsstämman olika funktionärer.

Föreningens ambition skall vara att alla lägenhetsinnehavare eller annan familjemedlem någon gång under en tidsperiod av 10 år ställer upp för föreningen i styrelsearbete eller i någon annan

funktion. Dels får fler insikt i styrelsearbetet samtidigt som det ges möjligheter till en insats för föreningen.

Vid nominering till ledamot i föreningens styrelse bör eftersträvas att en och samma person med hänsyn till jäv inte väljs in i både samfälligheten som bostadsrättsföreningens styrelse under samma verksamhetsår.

Avgifter till föreningen

§ 25

Årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

Upplåtelseavgift, och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med överlåtelse får av bostadsrättsinnehavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättsinnehavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1 % av basbeloppet.

Fonder

§ 26

Inom föreningen skall bildas följande fonder.

- Dispositiionsfond
- Fond för yttre underhåll

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt 20 §. Om underhållsplan saknas skall vad som sagts i föregående stycke äga motsvarande tillämpning för avsättning till fonden för yttre underhåll.

Protokoll

§ 27

Protokoll vid föreningsstämman skall föras av den styrelsen utsett därtill.

I fråga om protokollets innehåll gäller

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

Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet hållas

tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

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

Protokoll skall föras i nummerföljd och förvaras betryggande.

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

Upplåtelse

§ 28

Bostadsrätt upplåts skriftligen.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange

1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. dagen för länsstyrelsens registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
3. bostadsrättshavarens namn
4. insatsen för bostadsrätten samt
5. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten.

Övergång av bostadsrätt

§ 29

Bostadsrättshavare, som vill överlåta sin bostadsrätt, skall upprätta skriftlig överlåtelsehandling med iakttagande av de formkrav som föreskrivs i 6 kap 4 § bostadsrättslagen (1991:614).

§ 30

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

Trots bestämmelsen i första stycket får ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen 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. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 31

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom

sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 32

Huvudregeln för bostadsrättsinnehavarens ansvar är att hon/han på egen bekostnad skall hålla lägenheten till det inre i gott skick. Detta innebär att dels underhålla lägenheten och dels även reparera den om den blir skadad. Bostadsrättshavare betalar själv för åldersavdrag som försäkringsbolaget inte ersätter. Detta gäller oavsett om skadorna uppkommer genom eget vållande eller om bostadsrättsinnehavaren drabbats helt oförskyllt av skador som på grund av annans vållande eller genom en ren olyckshändelse. Till ansvaret hör även att hålla uppsikt över lägenheten och se till att bland annat våtrum håller för den användning det utsätts för. Bostadsrättsinnehavaren skall förebygga risk för vattenskada, genom reparation eller renovering, så snart sådan risk kan misstänkas finnas.

Till det inre räknas: rummets väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten; glas i fönster och dörrar; lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättsinnehavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med. Till det inre räknas också mark som ligger i anslutning till lägenheten avsedd att användas som komplement till lägenheten och som omfattas av bostadsrättsupplåtelsen. Bostadsrättsinnehavaren skall också rensa sin tomt från sly och annan tillväxt. Rensa stuprännor från löv och annat skräp minst en gång per år, samt besikta och justera sitt tak för att i tid undvika eventuella skador genom läckage. I badrum, duschrum eller annat våtrum samt WC svarar bostadsrättsinnehavaren därutöver bland annat även för

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt, inredningar, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporcelain
- golvbrunn inklusive klämring – rensning av golvbrunn
- tvätt- diskmaskiner inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler, ventilationsfläkt
- elektriska maskiner
- Alla eventuella åtgärder skall utföras av godkända och certifierade fackmän.

Bostadsrättsinnehavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättsinnehavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Med "vattenledningsskada" menas endast skada som uppstått genom vattenutströmning från tappvattenledning (varm- eller kallvatten fram till kran), inte andra typer av skador orsakade av vatten då huvudregeln fortfarande gäller.

Ifråga om brandskada som bostadsrättsinnehavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättsinnehavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sägs bostadsrättsinnehavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättsinnehavarens lägenhet.

Skador och kostnader som konstaterats och förorsakats på grund av att bostadsrättsinnehavaren brustit i sitt åtagande kan bli föremål för ersättning till bostadsrättsföreningen. I de fall bostadsrättsinnehavaren har brustit i sitt ansvar och gentemot bostadsrättsföreningen och därigenom orsakat föreningen extra kostnader kan senare debiteras innehavaren.

Bostadsrättsföreningen betalar för varje lägenhet en grundläggande "bostadsrättsförsäkring" som personligen tillhör bostadsrättshavare. Försäkringen omfattar:

- Egen bekostad fast inredning i bostadsrätten inklusive inglasad balkong eller altan.
- Tomtmark med växtlighet och staket som ingår i upplåtelsen av bostaden.
- Uthus och garage, som som finns på tomtmark som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten.
- Egendom som tillhör bostadsrättsföreningen och som du är underhållsskyldig för enligt bostadsrättslagen eller din förenings stadgar.
- I försäkringsbrevet framgår vilka villkor som gäller för försäkringen. Det är bostadsrätthavaren ansvar att bedöma sina behov av försäkring utöver de som föreningen bekostar. Det kan till exempel gälla omfattning av ersättningsbelopp, lösöre, självrisk och så vidare. Bostadsrättshavare betalar eventuella tilläggsförsäkringar.

§ 33

Bostadsrättsinnehavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför men för föreningens hus eller för annan medlem. Som väsentlig förändring i lägenheten räknas alltid förändringar som kräver byggnadslov. Det åligger bostadsrättsinnehavaren att ansöka om sådant.

§ 34

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda föreskrifter som föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar.

Gods som enligt vad bostadsrättsinnehavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 35

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.

Om bostadsrättsinnehavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten meddela särskild handräckning

§ 36

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättsinnehavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättsinnehavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

I fråga om en bostadslägenhet, som innehas av en annan juridisk person än en kommun eller landstingskommun krävs det för tillstånd till upplåtelse i andra hand

endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Styrelsens samtycke krävs inte, om lägenheten är avsedd för permanent boende och innehas av en kommun eller landstingskommun. Styrelsen skall dock genast underrättas om upplåtelsen.

§ 37

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

§ 38

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda (se §1).

Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon medlem i föreningen.

§ 39

Om bostadsrättsinnehavaren inte i rätt tid betalar upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaningen, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 40

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

Vid en 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.

Förverkande anledningar

§ 41

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka efter förfallodagen,
 2. om bostadsrättsinnehavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
 3. om lägenheten används i strid med 38 § eller 39 §,
 4. 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 fastigheten.
 5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 34 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,
 6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 35 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
 7. om bostadsrättsinnehavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
 8. 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 om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.
- Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Inte heller är nyttjanderätten till bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i första stycket 8 inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller en landstingskommun och skyldigheten inte kan fullgöras av sådan bostadsrättshavare.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2-3 eller 5-8 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet 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.

Förfarande vid förverkande

§ 42

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 41 § första stycket 1-3 eller 5-8 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 41 § första stycket 4 eller 7-8 eller inte inom två månader från det den fick reda på förhållande som avses i 41 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i 41 § första stycket 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottsmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§ 43

Är nyttjanderätten enligt 41 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, får bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast TRE VECKOR från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

§ 44

Sågs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 41 § första stycket 1, 4-6 eller 8, är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 44 §. Sågs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 41 § angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

Offentlig auktion

§ 45

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 41 §, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Av vad som kommit in genom försäljningen får föreningen, sedan ersättning till den för ändamålet förordnade gode mannen tagits ut, behålla så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

AVSLUTANDE BESTÄMMELSER

Stadgeändringsbeslut m m

§ 46

Stadgeändringar beslutas bara av föreningsstämman. Beslut tas på två på varandra följande stämmor, såvida inte samtliga röstberättigade medlemmar redan på första stämman är överens. Dels den ordinarie årsstämman och en extra utlyst föreningsstämma dock tidigast när minst 2 månader förflutit från den ordinarie årsstämman.

Vid första stämman räcker det med enkel majoritet för ändring.

Vid andra stämman där ändringsförslaget är exakt lika som vid den första stämman tas beslut om minst 2/3-delar av röstande medlemmarna röstar för beslutet.

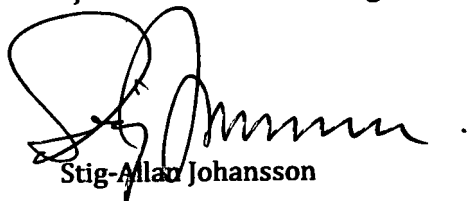
Upplösning

§ 47

Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna. Överskottet fördelas mellan bostadsrättsinnehavarna i förhållande till andelsvärdet (lägenhetsinsatsinsatsen).

Ovanstående stadgar har antagits vid:

Fjällfotens BRF:s föreningsstämma 2009-05-30 och extra stämma n 2009-09-19.



Stig-Åke Johansson

Ordförande



Sisko Hedlund

Sekreterare