

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Kamelian 7

Föreningens företagsnamn och ändamål

§ 1

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Kamelian 7.

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse 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 har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

§ 3

Föreningens styrelse ska ha sitt säte i Stockholms kommun.

Räkenskapsår

§ 4

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

Medlemskap

§ 5

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av bostadsrättslagen.

Styrelsen ska snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

§ 6

Medlem får inte utträda ur föreningen så länge han/hon innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen om inte styrelsen medgett att han/hon får stå kvar som medlem.

Avgifter

§ 7

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

2020-03-03; beslutade 2019-03-27 och 2020-01-14 samt korrigerade efter begäran från Bolagsverket

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

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott och 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 ska erläggas efter förbrukning eller area. För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, andrahandsavgift och påminnelseavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Om inte styrelsen beslutar annat utgår

- överlåtelseavgift med 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring och
- pantsättningsavgift med 1 % av prisbasbeloppet.

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

Avgifter ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid göras genom postgiro eller bankgiro.

Avsättning, underhållsplan och användning av årsvinst

§ 8

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

Styrelse

§ 9

Styrelsen ska bestå av minst tre och högst fem ledamöter samt upp till fyra suppleanter, vilka väljs av föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma avslutats.

Konstituering och beslutsförhet

§ 10

Styrelsen konstituerar sig själv.

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

Firmateckning

§ 11

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Förvaltning

§ 12

Styrelsen får uppdra åt en extern förvaltare att förvalta föreningens egendom.

Avyttring m.m.

§ 13

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna föreningens fasta egendom.

Styrelsens åligganden

§ 14

Det åligger styrelsen

att redovisa sin förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avge årsredovisning som ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning, att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret, att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse, att minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorn översända årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt att minst två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen.

Om föreningsstämma ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna ska det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget på begäran skickas till denna adress.

Revisor

§ 15

Föreningsstämman ska välja en revisor och får välja en revisorssuppleant för tiden intill dess nästa ordinarie stämma avslutats.

Det åligger revisor
att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt
att minst tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

§ 16

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång per år före maj månads utgång.

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen finner skäl till det och ska av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärs av en revisor eller minst en tiondel av samtliga medlemmar.

Kallelse till stämma m.m.

§ 17

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman.

Kallelse ska ske genom anslag i entrén eller genom brev.

Andra meddelanden till föreningens medlemmar anslås i entrén eller genom brev.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

Motionsrätt

§ 18

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

Dagordning

§ 19

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden förekomma

- 1) Upprättande av röstlängd
- 2) Val av ordförande på stämman
- 3) Anmälan av ordförandens val av sekreterare
- 4) Fastställande av dagordningen
- 5) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 6) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen (om tillämpligt)
- 9) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 10) Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Beslut om arvoden
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter

- 14) Val av revisor
- 15) Val av valberedning
- 16) Övriga ärenden

På extra föreningsstämma ska endast förekomma de ärenden för vilka stämman utlysts och som angivits i kallelsen.

Protokoll

§ 20

Protokoll vid föreningsstämma ska föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollet gäller

att röstlängden ska biläggas protokollet,

att stämmans beslut ska föras in i protokollet samt

att om omröstning sker så ska resultatet anges i protokollet.

Protokoll från föreningsstämma ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna hos styrelsen.

Röstning, ombud och biträde

§ 21

Vid föreningsstämma har varje medlem en (1) röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en (1) röst. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina åtaganden gentemot föreningen.

Medlems rösträtt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen, av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen ska vara medlem i föreningen eller vara medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn. Är medlemmen juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud ska förete skriftlig fullmakt som får gälla i högst ett år från utfärdandet.

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

Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen ska vara medlem i föreningen eller vara medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn. Biträde har yttranderätt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämma. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträtts av samtliga röstberättigade som är närvarande vid stämman.

Omröstning vid en föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

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

De fall - bland annat fråga om ändring av stadgar - där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap. 16 och 23 §§ bostadsrättslagen.

Formkrav vid överlåtelse

§ 22

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om köpeskillingen.

Bestyrkt kopia av överlåtelseavtalet ska tillställas styrelsen.

Rätt att utöva bostadsrätten

§ 23

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon är medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet får föreningen 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. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap. bostadsrättslagen.

Utan hinder av 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 vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen anmana den juridiska personen att inom sex månader visa 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.

§ 24

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivits i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom/henne som bostadsrättshavare.

Styrelsen får neka förvärvare av bostadslägenhet medlemskap om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i lägenheten.

En juridisk person får inte förvärva bostadsrätt till bostadslägenhet och inte utan styrelsens godkännande till lokal.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make/maka får denna vägras inträde i föreningen endast om maken/makan inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken/makan uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått

till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger det ovan sagda tillämpning endast om bostadsrätten efterförvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen eller lagen om homosexuella sambor ska tillämpas.

§ 25

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 visa 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 tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 26

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 bostadslägenhet 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 eller godkänts av styrelsen.

§ 27

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

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

Bostadsrättshavaren ska tillhandahålla erforderligt underlag för styrelsens beslut.

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 eller annan medlem.

§ 28

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

§ 29

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska han/hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar av sådan grad att de kan vara skadliga för hälsan eller försämra deras bostadsmiljö så att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakttä allt som kan fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han/hon ska rätta sig

efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden följs också av dem som han svarar för enligt § 32 fjärde stycket 2.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen får föreningen

- 1) ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör och
- 2) om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden om störningarna.

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

§ 30

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även tillfällig upplåtelse genom Airbnb och liknande tjänster.

§ 31

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

Ifråga om bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

§ 32

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Till lägenheten räknas:

- lägenhetens väggar, golv, tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,
- eldstäder och rökgångar,
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- elektriska anläggningar.

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 utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

- 1) hans/hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
- 2) vårdslöshet eller försummelse av
 - a. någon som hör till hans/hennes hushåll eller som besöker honom/henne som gäst,
 - b. någon annan som han/hon har inrymt i lägenheten eller
 - c. någon som för hans/hennes räkning utför arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren är dock denne ansvarig endast om han/hon har brustit i omsorg och tillsyn.

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

Föreningens rätt att avhjälpa brist

§ 33

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 32 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.

Tillträde till lägenheten

§ 34

Företrädare för föreningen 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 § 33. Om bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt § 35 eller om bostadsrätten ska tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska 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/hennes lägenhet inte är drabbad.

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

Avsägelse av bostadsrätt

§ 35

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast två år efter upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen ska 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 angivits i denna.

Förverkande av bostadsrätt

§ 36

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av §§ 37 och 38, 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/henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
- 2) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än en (1) vecka efter förfallodagen,
- 3) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 4) om lägenheten används i strid med § 26 eller § 28,
- 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 § 29 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 § 34 och han/hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
- 8) om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver den han/hon ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs samt
- 9) om lägenhet helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet vilken utgör eller i vilken i inte oväsentlig del ingår brottsligt förförande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

§ 37

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 36 3, 4 eller 6-8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 36 3 får, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Uppsägning på grund av störningar i boendet enligt § 36 6 får, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske förrän socialnämnden underrättats enligt § 29.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i § 36 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden.

Femte stycket gäller inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i §§ 30 och 31.

§ 38

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 36 1-4 eller 6-8 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning får han/hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i § 29 tredje stycket.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 36 5 eller 8 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 36 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 39

Är nyttjanderätten enligt § 36 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse 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 en bostadslägenhet - betalats inom tre veckor från det att a) bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap. 27 § bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid och b) meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden 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 7 kap. 27 § bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han/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 § 36 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han/hon inte skäligen bör få behålla lägenheten.

Avflyttning

§ 40

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 36 1, 2 5-7 eller 9 är han/hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i § 36 3, 4 eller 8 får han/hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom/henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i § 36 2 och bestämmelserna i § 39 tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i § 36 2 tillämpas övriga bestämmelser i § 39.

Uppsägning

§ 41

En uppsägning ska vara skriftlig.

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

Tvångsförsäljning

§ 42

Har en bostadsrättshavare blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 36 ska bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljning får dock skjutas upp till dess att de brister som bostadsrättshavaren svarar för har blivit åtgärdade.

Övriga bestämmelser

§ 43

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

§ 44

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