

Stadgar för

Bostadsrättsföreningen Röda Lacket

Namn och ändamål

§ 1

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Röda Lacket, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvalta fastigheten Trozelligatan 31-33 i Norrköpings kommun och att mot ersättning upplåta lägenheter åt medlemmarna med nyttjanderätt under under obegränsad tid, nämnd bostadsrätt.

Medlem, bostadsrätt och bostadsrättshavare

§ 2

Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på villkor som anges i föreningens stadgar och allmän lag.

§ 3

Medlems bostadsrätt är den nyttjanderätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse.

Bostadslägenhet jämte därtill hörande utrymmen och utrustning kallas i fortsättningen enbart lägenhet.

Medlem som innehar lägenhet med bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemmar

§ 4

Föreningens medlemmar utgörs av fysisk person som tecknat eller övertagit avtal om upplåtelse av bostadsrätt eller del av bostadsrätt i föreningen eller tillhör sådan fysisk persons familjehushåll och av styrelsen antagits som medlem i föreningen.

För en bostadsrätt får inte beviljas fler än två medlemskap.

Medlem, vars medlemskap grundas på anknytning till viss bostadsrätt eller viss funktion i föreningen, utträder som medlem om denna anknytning upphör såvida inte annat bestämts av styrelsen.

Ansökan om medlemskap

§ 5

För att anta förvärvaren som medlem skall styrelsen ha tillgång till en enligt föreningens anvisningar upprättad överlåtelsehandling, varav överlåtelsevillkoren framgår, och den skall vara försedd med sökandens bevittnade namnunderskrift. I de fall då två personer av styrelsen antas som medlemmar tillhörande samma bostadsrätt skall bådas namn finnas i överlåtelsehandlingen.

Som medlem kan endast den antas som gör sannolikt att han i anslutning till förvärvet och därefter kommer att använda lägenheten för det ändamål som finns angivet i överlåtelseavtalet.

Av ansökan skall framgå att det sökta medlemskapet anknyter till bestämd bostadsrätt. Skall en bostadsrätt företrädas av fler än en medlem skall av medlemsansökan framgå vem föreningen i första hand bör kontakta i angelägenheter som rör bostadrätten.

Ansökan från den som förvärvat bostadsrätt eller andel i bostadsrätt behandlas enligt bestämmelser i 2 kap. bostadsrättslagen och §§ 48 och 49 i dessa stadgar samt vad som särskilt anges i dessa stadgar.

Avgifter

§ 6

För varje bostadsrätt skall till föreningen betalas årsavgift.

Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på post- eller bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften till bank, post eller girokontor anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlade kontoret.

Styrelsebeslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavare.

Årsavgift

§ 7

Årsavgifterna fastställs av styrelsen och fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till lägenhetsyta.

Årsavgifterna skall ge full täckning för föreningens kostnader.

Med föreningens kostnader avses dels sådana som uppkommer i anslutning till ägandet och förvaltandet av föreningens egendom, dels sådana som uppkommer i föreningens egen verksamhet för medlemmarna.

Om inte styrelsen bestämt annat skall bostadsrättshavarna betala årsavgift i förskott fördelat på månad.

Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än lägenhetsyta bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelning.

Om genom mätning eller på annat sätt viss kostnad direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter har styrelsen rätt att fördela berörda kostnader genom särskild debitering.

Styrelsebeslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavare.

Övriga avgifter

§ 8

Vid försenad betalning av avgift eller övrig förpliktelse mot föreningen skall försumlig bostadsrättshavare betala påminnelseavgift och dröjsmålsränta samt i förekommande fall inkassoavgift.

Fonder för underhåll

§ 9

Inom föreningen skall finnas föreningens gemensamma underhållsfond för yttre underhåll.

§ 10

Föreningens gemensamma underhållsfond bildas genom årliga avsättningar baserade på beräknade kostnader enligt långsiktig underhållsplanering. Hänsyn tas därvid till den genomsnittliga kostnadsnivån för underhåll och till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.

Styrelse

§ 11

Föreningens angelägenheter skall i överensstämmelse med lag om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen 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 skall arbeta för att lösa frågor i samband med skötseln av föreningens egendom så att medlemmarnas trivsel och aktiva deltagande i verksamheten främjas.

§ 12

Styrelsen består av tre ledamöter och en suppleant vilka årligen väljs vid ordinarie föreningsmöte för tiden intill nästa sådant möte.

Avgår under mandattiden någon av styrelseledamöterna eller suppleanten skall ofördröjligen vid extra möte utses ny ledamot eller suppleant intill tiden för nästa ordinarie föreningsmöte.

§ 13

Styrelsen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare och kassör. Föreningsmötet kan dock välja att utse ordförande.

Styrelsen är beslutsför när två ledamöter är närvarande och är eniga om beslutet.

Styrelsen kan utse särskilda bisittare att inom fastställda ramar handlägga löpande eller tillfälliga arbetsuppgifter.

Firmateckning

§ 14

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

Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

Sammanträde

§ 15

Ordföranden skall se till att sammanträden hålls när det behövs. På begäran av en styrelseledamot skall styrelsen sammankallas av ordföranden.

Likabehandlingsprincip

§ 16

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

Styrelsen får inte följa sådana föreskrifter av föreningsmötet som står i strid med stadgarna eller lagen om ekonomiska föreningar eller annan allmän lag.

Protokoll

§ 17

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

Räkenskapsår

§ 18

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

Styrelsen skall senast två månader efter bokslutsdagen till revisorerna avlämna årsredovisning med förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

Årsredovisningen skall innehålla förslag till användande av överskott eller täckande av underskott. Eventuellt överskott skall balanseras eller fonderas på det sätt föreningsmötet beslutar.

Beslut om inteckning

§ 19

Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen eller annan företrädare för föreningen får inte utan föreningsmötets bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.

Besiktningar

§ 20

Styrelsen skall fortlöpande företa erforderliga besiktningar av föreningens egendom och i sin årsredovisning avge redogörelse för underhållsbehov och vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

Befinns bostadsrättshavare ha eftersatt det underhåll som åligger honom enligt § 34 skall styrelsen anmoda denne att inom viss tid vidta nödvändiga åtgärder.

Revisorer

§ 21

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsmöte för tiden fram till nästa ordinarie möte två revisorer.

Den kan inte vara revisor som är gift eller sambo med eller är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till en styrelseledamot eller är besvägrad med en sådan person på så sätt som sägs i 8 kap 7 § 1 st 3 pkt i lag om ekonomiska föreningar.

§ 22

Revisorerna skall granska föreningens redovisning enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsmötet och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

Revisorerna skall avge berättelse över verkställd revision och i denna ange huruvida årsredovisningen har uppgjorts enligt lagen om ekonomiska föreningar och yttra sig angående fastställelse av resultaträkning och balansräkning, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott.

§ 23

Revision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen inom 14 dagar efter det styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorerna.

Har revisorerna i sin berättelse riktat anmärkning mot styrelsen, skall denna avge skriftlig förklaring till mötet.

§ 24

Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast sju dagar före ordinarie föreningsmöte.

Föreningsmöte

§ 25

Ordinarie föreningsmöte hålls årligen senast 3 månader efter verksamhetsårets slut, dock tidigast 7 dagar efter det revisorerna avlämnat sin berättelse.

Extra möte hålls då styrelsen finner skäl till det. Sådant möte skall även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

§ 26

Vid ordinarie möte skall till behandling förekomma:

- a) val av ordförande för mötet
- b) val av sekreterare samt av en person att jämte stämmans ordförande justera protokollet
- c) upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstläng
- d) fråga om kallelse till mötet skett enligt stadgarna
- e) styrelsens årsredovisning med redogörelse enligt § 20
- f) revisorernas berättelse och styrelsens eventuella yttrande
- g) fråga om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- h) fråga om ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter
- i) fråga om användande av överskott eller täckande av underskott
- j) fråga om arvoden
- k) i förekommande fall val av ordförande samt val av styrelseledamöter och suppleant

l) val av revisorer

m) övriga frågor

Vid extra föreningsmöte skall förutom ärenden enligt a-d ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen.

§ 27

Kallelse till ordinarie föreningsmöte skall senast 7 dagar före mötet anslås på väl synlig plats inom föreningens fastighet eller lämnas genom skriftligt meddelande i brevinkasten. Därvid skall genom hänvisning till § 26 i stadgarna eller på annat sätt anges vilka ärenden som skall förekomma till behandling vid mötet. Om förslag till ändring av stadgarna skall behandlas skall det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Om det krävs för att ett föreningsmötesbeslut skall bli giltigt att det fattas på två stämmor får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman hållits. I en sådan kallelse skall anges vilket beslut det första mötet har fattat.

Kallelse till extra föreningsmöte skall på motsvarande sätt ske senast 7 dagar före mötet varvid det eller de ärenden för vilka mötet utlyses skall anges.

Rösträtt

§ 28

Vid föreningsmöte har varje lägenhet en röst. Rösträtten får utövas av medlem direkt eller av annan medlem som befullmäktigat ombud. Person som tillhör bostadsrättshavares familjehushåll får företräda denne som ombud. Ingen får vara ombud för mer än en medlem.

Ombud

§ 29

Ombud skall visa skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem vilken föreningen med stöd av § 43 punkt 1 sagt upp till avflyttning äger inte rösträtt.

Röstning

§ 30

Omröstning vid föreningsmöte sker öppet om inte närvarande röstberättigad medlem vid personval påkallar sluten omröstning.

Personval avgörs vid lika röstetal genom lottning. I andra frågor gäller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden utom

i de fall då det enligt bostadsrättslagen krävs kvalificerad majoritet.

Ändring av stadgar

§ 31

Ett beslut om ändring av dessa stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är också giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsmöten och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman varit ense om beslutet.

Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks fordras att samtliga röstande vid det senare mötet gått med på beslutet.

Registrering

§ 32

Ett beslut om ändring av stadgarna skall av styrelsens ordförande genast anmälas för registrering hos Patent- och registreringsverket. Beslutet får inte verkställas förrän registreringen har skett. Till anmälan skall fogas två kopior av det protokoll som förts i ärendet.

Valbar som styrelseledamot

§ 33

Valbar till uppdrag som styrelseledamot eller suppleant är i Sverige bosatt myndig person som är medlem eller tillhör bostadsrättshavares familjehushåll. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant.

Föreningens och bostadsrättshavares skyldigheter

§ 34

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Till lägenheten anses höra alla de utrymmen och nyttigheter som står till respektive bostadsrättshavares exklusiva förfogande. Han svarar därvid för reparationer och underhåll av insidan av ytterdörrar och insidan av fönsterkarmar och -bågar och byte av glas i dörrar och fönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller dock vad som

sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn han bort iaktta. Även andra skador på föreningens fastighet eller gemensamma utrymmen än brand- eller vattenskador skall ersättas av bostadsrättshavaren om han varit vållande eller brustit i den omsorg och tillsyn han bort iaktta.

§ 35

Föreningen svarar för underhåll och reparation av fastigheten och dess gemensamma utrymmen i den omfattning denna skyldighet inte åvilar respektive bostadsrättshavare enligt § 34.

Föreningen svarar också för underhåll och reparation av de anordningar som förser lägenheten med värme, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten fram till anslutningspunkten inklusive stam- och grenledningar för avlopp inom lägenheten.

Styrelsen må för särskilt fall besluta att kostnader för reparation av hastigt eller oväntat uppkommen skada i lägenheten, där det med skäl kan göras gällande att skada beror på brist i föreningens fastighet, dess inredning eller underhåll och bostadsrättshavaren inte brustit i omvårdnaden, skall bestridas av föreningen. Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre skall ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället.

Styrelsen må också besluta att kostnader för reparationer, som över en längre tidsperiod kan antas drabba alla bostadsrättshavare lika, skall bestridas av föreningen om arbetet utförs i dess regi och hänsyn härtill tas vid avsättningen till föreningens gemensamma underhållsfond.

Ändring av och extrautrustning i lägenhet

§ 36

Bostadsrättshavare får inte utan styrelsens medgivande företa avsevärd förändring i lägenheten. En förutsättning för styrelsens medgivande är att sådana förändringar utföres på ett fackmannamässigt sätt av yrkesmän.

Om lägenhet av bostadsrättshavare tillförs extra utrustning, inventarier eller annat ansvarar han för de merkostnader föreningen i egenskap av fastighetens ägare därigenom kan komma att drabbas av.

Meddelanden. Föreskrifter.

§ 37

Meddelanden till medlemmar i angelägenheter som rör föreningen och dess verksamhet lämnas antingen genom skrivelser via brevinkast eller genom anslag på väl synlig plats inom föreningens fastighet.

Bostadsrättshavaren är skyldig att rätta sig efter de föreskrifter föreningen utfärdar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavare skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv iakttas även av den som hör till hans hushåll eller gästar honom och av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Tillsyn

§ 38

Föreningen har efter tillsägelse senast tre dagar i förväg eller i brådskande fall kortare tid rätt att erhålla tillträde till lägenheten för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

Andrahandsupplåtelse

§ 39

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet utom i fall som avses i andra stycket.

Bostadsrättshavare som under viss tid inte är i tillfälle att använda sin lägenhet får upplåta lägenheten i dess helhet i andra hand. Härtill krävs styrelsens godkännande eller om detta vägras hyresnämndens tillstånd. Styrelsen får endast lämna tillstånd om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl. Styrelsens godkännande kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Gäster

§ 40

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

Avsett ändamål

§ 41

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Det avsedda ändamålet med en bostadslägenhet i föreningen är att den skall vara en permanentbostad.

Bostadsrättens och medlemskapets upphörande. Avsägelse.

§ 42

Bostadsrättshavare kan bli fri från sina framtida förpliktelser som bostadsrättshavare antingen genom att avsäga sig bostadsrätten eller genom att överlåta den.

Avsägelse skall göras skriftligen till styrelsen.

Sker avsägelse övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

Förverkande. Uppsägning. Föreningens ersättningsrätt.

§ 43

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

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver 7 dagar efter förfallodagen
2. om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
3. om lägenheten används i strid med § 40 eller § 41 första stycket
4. om bostadsrättshavaren eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand genom vårdslöshet eller försummelse är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyrans sprids i fastigheten
5. om lägenheten på annan sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand åsidosätter något av vad som enligt § 37 stycke 2 och 3 skall iaktas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare
6. om i strid med § 38 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter skyldighet som går utöver hans åligganden enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs; dock kan skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i visst företag eller liknande skyldighet inte åberopas som grund för förverkande
8. om lägenhet helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande.
9. Om bostadsrättsinnehavare uppträder på sådant sätt att det stör granne/grannar kommer bostadsrättsinnehavaren efter två varningar

att avhysas.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket punkt 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

Återvinnande av nyttjanderätt

§ 44

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i § 43 första stycket punkt 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Det samma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållande som avses i § 43 första stycket punkt 4 eller 7 eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i nämnda stycke punkt 2 tillsagt bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i § 43 första stycket punkt 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det föreningen fick kännedom om förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller förundersökning rörande denna annars har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har förflutit från det att domen i brottsmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på annat sätt.

Är nyttjanderätten enligt § 43 första stycket punkt 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast 14 dagar från uppsägningen. I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om vräkning inte meddelas förrän tre veckor förflutit från uppsägningen.

Tidpunkt för flyttning

§ 45

Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges § 43 första stycket punkt 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att genast avflytta om inte annat följer av § 44 stycke 3. Uppsägs bostadsrättshavaren av annan i § 43 angiven orsak får han kvarbo till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen om inte rätten prövar skäligt ålägga honom att avflytta tidigare.

Offentlig auktion

§ 46

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 43 skall föreningen begära att tingsrätten utser en god man för att ombesörja försäljning av bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske om inte föreningen och bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist, för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar, blivit botad.

Av vad som inlutit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren efter det den gode mannen erhållit ersättning för kostnader för den offentliga auktionen. Vad som återstår tillfaller bostadsrättshavaren. Om erhållen köpeskillning inte täcker kostnaderna för den offentliga auktionen blir föreningen betalningsansvarig. Bostadsrättshavaren skall dock slutligt svara för ersättningen till den gode mannen.

Övergång av bostadsrätt

§ 47

En bostadsrättshavare som avser att överlåta sin bostadsrätt skall anmäla detta till föreningen och därvid uppge till vem bostadsrätten skall överlåtas. På begäran skall föreningen till bostadsrättshavaren lämna hos föreningen tillgängliga uppgifter som erfordras till ledning för att bestämma överlåtelsepriset.

Har på annat sätt än genom giftorätt, bodelning, arv eller testamente övergått till ny innehavare som inte är medlem skall bostadsrätten ofördröjligen hembjudas till inlösen genom anmälan till föreningens styrelse om överlåtelsen. Åtkomsten av bostadsrätten skall därvid styrkas samt om rätten överlåtits genom köp uppgift lämnas om köpeskillingen.

När bostadsrätt sålund hembjudits skall styrelsen då föreningen ej vill lösa in bostadsrätten genast underrätta föreningens medlemmar med anmodan till dem som önskar begagna sig av lösningsrätten att skriftligen anmäla sig hos den nya bostadsrättshavaren inom en vecka. Vill föreningen själv lösa in bostadsrätten skall anmälan till bostadsrättshavaren ske inom tre veckor efter det att anmälan om bostadsrättens överlåtelse anmälts till styrelsen.

Lösenbeloppet skall då fånget är köp utgöras av köpeskillingen och i övrigt av ett belopp som motsvarar bostadsrättens verkliga värde och som bestäms i den ordning som lagen om skiljemän stadgar.

Endast medlem får bo i bostadsrätt

§ 48

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte förvägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angivits i anmaningen får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Arv, Bodelning

§ 49

Har bostadsrätt eller andel i bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make eller närstående eller annan som varaktigt tillhört hans familjehushåll fram till övergången får den nya innehavaren av bostadsrätten inte vägras inträde i föreningen.

Har andel av bostadsrätt eller del därav övergått till annan person kan denne vägras inträde endast om föreningen på objektiva godtagbara grunder inte skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

§ 50

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv 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.

Iakttas inte tid som angivits i anmaningen får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för innehavarens räkning.

Solidariskt ansvar

§ 51

Den till vilken bostadsrätt övergått är jämte överlåtaren solidariskt ansvarig för alla förpliktelser gentemot föreningen som åvilat överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättshavare.

Särskilda bestämmelser

§ 52

Upplöses föreningen skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, uppkommet överskott tillfalla bostadsrättshavarna och fördelas i förhållande till lägenhetsyta.

§ 53

I allt som rör föreningens verksamhet gäller utöver dessa stadgar, bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, ävensom annan lag som berör föreningens verksamhet. Om tvingande bestämmelser i lag som ingår i dessa stadgar ändras eller tillkommer skall motsvarande ändring eller tillägg i stadgarna anses gälla.

Att ovanstående stadgar blivit antagna vid föreningsmöte i

Bostadsrättsföreningen Röda Lacket den / 199

betygar undertecknade:

.....

.....

.....

Samtliga egenhändiga namnteckningar bevittnas:

.....