

STADGAR

För

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÅKAN I HÄLLEFORS

FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Råkan i Hällefors.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte

2 §

Föreningens styrelse har sitt säte i Hällefors.

Bostadsrätt och bostadsrättshavare**3 §**

Upplåtelse av lägenhet med bostadsrätt får endast ske till dem som är medlemmar i föreningen. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. En upplåtelse av bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. Upplåtelse får också omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset.

Medlemskap**4 §**

Fråga om antagande av medlem i föreningen avgörs av styrelsen. Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig.

Annan juridisk person än kommun eller landstingskommun, som förvärvat bostadsrätt till en 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.

5 §

Medlem som inte är bostadsrättshavare kan efter handling som skadat eller inneburit risk för skada av bostadsrättsföreningens intressen, uteslutas ur bostadsrättsföreningen. Beslut härom skall fattas av föreningsstämma.

Avgifter till föreningen**6 §**

Insats och årsavgift för lägenhet bestäms av styrelsen. Ändring av insatsen skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften skall i förhållande till lägenhetens insats motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt avsättning till fonder. Årsavgiften skall erläggas senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektricitet, renhållning eller konsumtionsvatten får beräknas efter förbrukning.

7 §

Efter beslut av styrelsen har föreningen rätt att ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift.

För arbete med överlåtelse får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2% av det vid varje tidpunkt gällande basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren tas ut pantsättningsavgift med högst 1% av basbeloppet.

8 §

Andra avgifter än vad som i 6 - 7 §§ sägs får inte avkrävas bostadsrättshavaren eller annan medlem.

Fonder och disposition av årsvinst**9 §**

Inom föreningen skall finnas följande fonder

- a) Fond för inre underhåll
 - b) Fond för yttre underhåll
 - c) Dispositionsfond
- a) Avsättning för bostadsrättshavarnas lägenhetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,5% av byggnadskostnaden för föreningens hus. Avsättning till fonden för inre underhåll sker endast för bostadslägenhet. Fonden skall i föreningens räkenskaper fördelas mellan med bostadsrätt upplåtna bostadslägenheter och de bostadslägenheter som i övrigt kan finnas inom föreningen. Fördelningen skall grundas på förhållandet mellan de sammanlagda årsavgifterna för bostadslägenheter och de sammanlagda årshyrorna för de bostadslägenheter som i övrigt kan finnas inom föreningen. Bostadsrättshavare till bostadslägenhet får för att bekosta inre underhåll använda sig av på lägenheten belöpande del av fonden. Storleken av på bostadsrättslägenhet belöpande del av fonden skall därvid bestämmas efter förhållandet mellan insatsen för lägenheten och de sammanlagda insatserna för föreningens samtliga bostadslägenheter med avdrag för gjorda uttag.
- b) Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt 14§. Om underhållsplan ej finns skall vad som sagts under a) ovan äga motsvarande tillämpning för avsättning till fond för yttre underhåll.
- c) Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

Styrelse**10 §**

Styrelsen består av lägst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst två suppleanter för dem.

Styrelsens ledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för en tid av två år.

Konstituering och firmateckning**11 §**

Styrelsen utser inom sig ordförande och sekreterare.

Styrelsen är beslutsför när minst tre ledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Är styrelsen inte fulltalig skall de som röstar för belutet dock alltid utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter.

Vi styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser till det. Protokoll skall föras i nummer följd och förvaras betryggande.

12 §

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Styrelsen utser därjämte inom sig tillräckligt antal personer, vilka äger rätt att teckna föreningens firma två i förening.

13 §

Utan föreningsstämmas bemyndigande äger styrelsen inte rätt att överlåta föreningens fasta egendom. Styrelsen har dock rätt att låta inteckna och belåna sådan egendom.

Styrelsens åligganden

14 §

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

15 §

Styrelsen skall varje år besiktiga och inventera föreningens egendom samt däröver avge redogörelse i årsredovisningen.

16 §

Styrelsen skall

- a) avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (**förvaltningsberättelse**), redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (**resultaträkning**) samt redogörelse för föreningens ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång (**balansräkning**)
- b) minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret

- c) avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar
- d) minst en vecka före den föreningsstämma på vilken behandling skall ske, hålla styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar tillgängliga för medlemmarna
- e) Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv icke behöver vara ledamot eller suppleant i styrelsen eller medlem i föreningen

Föreningens räkenskapsår

17 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden den 1 januari - 31 december.

Revisorer

18 §

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses för en tid av två år två revisorer. Därjämte utses två suppleanter för dem. Val av revisorer och deras suppleanter sker vid ordinarie föreningsstämma. Avgående revisor eller suppleant får återväljas.

De av föreningsstämman valda revisorerna skall

- a) varje år granska föreningens räkenskaper och kassa
- b) verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning
- c) tillse att revisionen verkställts och revisionsberättelse avgivits senast den 1 mars

Föreningsstämma**19 §**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före mars månads utgång.

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorerna 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 mm**20 §**

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall upptas till behandling på stämman. Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före föreningsstämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra föreningsstämma. Skriftlig kallelse skall emellertid alltid avsändas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än den som föreskrivs i stadgarna, eller
2. föreningsstämma skall behandla fråga om
 - a) föreningens försättande i likvidation, eller
 - b) föreningens uppgående i en annan förening genom fusion.

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

Motioner**21 §**

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst sju dagar före dagen för stämman.

Dagordning**22 §**

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. val av ordförande på 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

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.

Protokoll**23 §**

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den styrelsen utsett därtill. Beträffande protokollets innehåll gäller:

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

Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt för medlemmarna hos föreningen.

Röstning, ombud och biträde**24 §**

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast medlem vilken fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem äger rätt att vara ombud. Ombud får endast företräda en medlem.

Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från dagen för utfärdandet.

Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast make, sambo, annan närstående eller annan medlem äger rätt att vara biträde.

Med närstående avses enligt denna paragraf mak eller sambo, föräldrar, syskon och barn.

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR**Upplåtelse****25 §**

Bostadsrätt får endast upplåtas till medlem i föreningen.

Bostadsrätt upplåts skriftligen. Bostadsrättshavare äger rätt att på begäran erhålla utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som denne innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange:

- a) lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
- b) bostadsrättshavarens namn
- c) insatsen för bostadsrätten
- d) anteckningar rörande pantsättning av bostadsrätten
- e) datum för Patent- och registreringsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen

Övergång av bostadsrätt**26 §**

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

27 §

Vid överlåtelse av bostadsrätt får den nye innehavaren utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Emellertid får ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen 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 ansökt om medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, äger föreningen rätt att låta sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

28 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och ansökt om medlemskap. Försittes den tid som anges i anmaningen äger föreningen rätt att låta sälja bostadsrätten på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

Regler beträffande lägenheten

29 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Detsamma gäller uteplats eller mark om sådan ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren ansvarar för lägenhetens inre till vilket räknas: rummets väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, glas i fönster och dörrar, lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren ansvarar 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, vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren ansvarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Beträffande brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn han bort iaktta.

Tredje stycket andra meningen gäller i tillämpliga delar om ohyra skulle finnas i lägenheten.

Föreningen får påta sig ansvaret för reparationer och underhåll som bostadsrättshavare enligt ovan skulle svara för. Beslut därom skall fattas av föreningstämma och får endast omfatta sådana åtgärder som skall företas i samband med omfattande underhåll och/eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

30 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd göra någon väsentlig förändring i lägenheten. Styrelsen skall godkänna begäran om förändring om denna inte medför skada eller är till men för föreningens hus eller för annan medlem.

Bostadsrättshavare är skyldig att tillse att i lägenheten iaktas allt som kan erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick i föreningens hus. Bostadsrättshavaren är vidare skyldig att rätta sig efter och iaktta de särskilda föreskrifter föreningen utfärdar.

Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet eller med skäl kan anta vara behäftat med ohyra får ej föras in i lägenheten.

31 §

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

Bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen samtycker därtill. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren 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 bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra sitt samtycke.

Beträffande bostadslägenhet, som innehas av 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.

Tillstånd till upplåtelse i andra hand kan begränsas att avse viss tid och förenas med villkor.

Tillstånd till andrahandsupplåtelse krävs ej, om lägenheten är avsedd för permanent boende och innehas av en kommun eller av en landstingskommun. Styrelsen skall dock omedelbart underrättas om upplåtelsen.

32 §

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

33 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen äger rätt att få komma in i bostadsrättshavares lägenhet när det är påkallat för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten enligt 1 kap 30§ eller 6 kap 1§ eller 1§ bostadsrättslagen skall försälgas på offentlig auktion, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen är skyldig att tillse att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

34 §

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

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

Avsägelse av bostadsrätt**35 §**

Bostadsrättshavare äger rätt att avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen och tillställas styrelsen.

Vid 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**36 §**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträds är 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 upplåtelsen från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar efter förfallodag
- 2) om bostadsrättshavaren utan behörigt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand

- 3) om lägenheten används i strid med 31 § 1 stycket eller 32 §§
- 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 30 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger honom som bostadsrättshavare
- 6) om en bostadsrättshavare inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 33 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta
- 7) om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall 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 för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i förstastycket 2) och 3) eller 5) - 7) får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Vad gäller 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 ansökan beviljas.

37 §

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Inte heller är nyttjanderätten till en bostadslägenhet förverkad på grund av att den skyldighet som avses i 36 § 7) inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller en landstingskommun och skyldigheten inte kan fullgöras av sådan bostadsrättshavare.

38 §

Sägs bostadsrättshavare upp till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Förfarande vid förverkande

39 §

Om nyttjanderätten förverkats på grund av förhållande som anges i 36§ första stycket 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. 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 36§ 4) eller 7) eller inte inom två månader från det den fick reda på förhållande som avses i 36§ första stycket 2) sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

Bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i 36§ 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 anmälts till åtal eller om förundersökning inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

40 §

Är nyttjanderätten enligt 36§ första stycket 1) förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten, om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

41 §

Om bostadsrättshavare sägs upp till avflyttning av någon orsak som anges i 36§ första stycket 1), 4) - 6) eller 9), är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 40§. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan anledning angiven i 36§, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

Uppsägning**42 §**

Uppsägning skall vara skriftlig, om inte skriftligt erkännande av uppsägningen lämnas. Om det är bostadsrättshavaren som gör uppsägningen, får den ske hos den som är behörig att ta emot årsavgiften på föreningens vägnar.

Offentlig auktion**43 §**

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 36§, 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 annat. Försäljningen får dock anstå till dess brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade. Av vad som kommit in genom försäljningen får föreningen, sedan ersättning till gode mannen som förordnats för den offentliga auktionen betalats ut, behålla så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

Upplösning av föreningen

44 §

Vid upplösning av föreningen skall förfaras enligt 9 kap 29§ bostadsrättslagen. Uppstår överskott skall detta fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenhetarnas insatser.

Övrigt

45 §

I allt varom ej här ovan stadgats gäller bostadsrättslagen (1991:614).