

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Slite Strandby (769621-5032)

Om föreningen

§ 1 Bostadsrättsföreningens namn och säte

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Slite Strandby, med organisationsnummer 769621-5032.

Föreningens styrelse har sitt säte i Gotlands län.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadsrätter i föreningens hus med tillhörande mark för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Upplåtelseerna sker uteslutande i form av bostadsrätt. Bostadsrätterna är avsedda för tillfälliga vistelser i enlighet med gällande detaljplan och inte för permanent boende.

§ 3 Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten med nuvarande beteckning Gotland Othem Buckviken 2.

§ 4 Räkenskapsår och årsredovisning

Bostadsrättsföreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december.

Senast sex (6) veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

Medlemskap och övergång

§ 5 Medlemskap

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

Medlemskap kan beviljas endast fysisk person. Styrelsen kan dock besluta att anta juridisk person som medlem, om det bedöms förenligt med föreningens syfte eller inriktning.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en (1) månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

§ 6 Överlåtelse och formkrav

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgift om den bostadsrätt som överlåtelsen avser samt ett pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

§ 7 Rätt att utöva bostadsrätten

Ny innehavare utövar bostadsrätten först när medlemskap beviljats. Bestämmelser om dödsbo och juridisk person framgår av bostadsrättslagen.

§ 8 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får - om denne så vill - upplåta sin bostadsrätt i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.

Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid och ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och bostadsrättsföreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Om inte samtycke till andrahandsupplåtelse lämnas av styrelsen får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin bostadsrätt i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd.

Avgifter

§ 9 Insats, andelstal och årsavgift

Styrelsen fastställer, på grundval av vad som anges nedan, insats och årsavgift för varje bostadsrätt. Om insats eller grunderna för beräkning av årsavgift ska förändras måste beslut fattas av föreningsstämman enligt bostadsrättslagen.

Andelstal och insats för bostadsrätten beslutas av styrelsen. Beslut om ändring av andelstal som medför ändring av det inbördes förhållande mellan andelstalen beslutas av föreningsstämman. Beslutet blir giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på föreningsstämman gått med på beslutet. Beslut om ändring av insats ska alltid fattas av föreningsstämman enligt bostadsrättslagen.

Årsavgiften för en bostadsrätt beräknas så att den, i förhållande till bostadsrättens andelstal, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas i förskott på tid som styrelsen beslutar om.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser uppvärmning, varmvatten, el, renhållning eller vatten fördelas efter faktisk förbrukning, schablon eller en kombination av dessa. Justering kan därmed ske i efterhand genom tilläggsdebitering eller kreditering. Styrelsen kan även besluta att en del av årsavgiften bestäms med hänsyn till gemensamma tjänster som är direkt knutna till fastighetens förvaltning, drift och ändamål.

Om årsavgiften inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på obetalt belopp från förfallodagen till dess full betalning sker, samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

§ 10 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse efter beslut av styrelsen.

- Bostadsrättsföreningen får ta ut **överlåtelseavgift** av bostadsrättshavaren med högst 2,5 % av prisbasbeloppet.
- Bostadsrättsföreningen får ta ut **pantsättningsavgift** av bostadsrättshavaren med högst 1 % av prisbasbeloppet.
- **Avgift för andrahandsupplåtelse** kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 % av prisbasbeloppet per år. Om en bostadsrätt upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som bostadsrätten är upplåten.

Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättningsavgift vid underrättelse om pantsättning.

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

Fonder och underhåll

§ 11 Fonder

Bostadsrättsföreningen ska ha fond för yttre underhåll. Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.

§ 12 Vinst och förlust

Årets resultat disponeras enligt föreningsstämmans beslut. Om stämman inte beslutar annat ska resultatet balanseras i ny räkning. Föreningsstämman kan besluta om avsättning till fond för yttre underhåll eller annan fond som är förenlig med god redovisningssed, samt om att täcka tidigare års förlust.

§ 13 Underhållsplan

Styrelsen skall:

1. Upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av bostadsrättsföreningens fastigheter.
2. Årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastigheter.
3. Se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens underhållsplan.
4. Regelbundet uppdatera underhållsplanen.

Föreningsstämma

§ 14 Föreningsstämma

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ. Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex (6) månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade.

Föreningsstämman ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Styrelsen kan dock besluta om att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis.

§ 15 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska ange de ärenden som ska behandlas.

Kallelse till såväl ordinarie som extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman.

Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller e-post.

§ 16 Motionsrätt

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

§ 17 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande för stämman.
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.

4. Val av en eller två (2) personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
5. Fastställande av röstlängd.
6. Fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna.
7. Fastställande av dagordningen.
8. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse.
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
10. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
11. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
12. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
13. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter.
14. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
15. Val av valberedning.
16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende till föreningsstämman.
17. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämma enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.
18. Stämmans avslutande.

§ 18 Rösträtt, ombud och biträde

Vid föreningsstämma har varje medlem en (1) röst. Om flera medlemmar har en (1) bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en (1) röst.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original eller elektroniskt utfärdad med betryggande signeringsmetod och gäller högst ett år från det att den utfärdats. Ett (1) ombud får bara företräda en (1) medlem.

En medlem får ta med högst ett (1) biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 19 Röstning och beslut

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

Vid lika röstetal avgörs personval genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av stämmans ordförande.

De fall där särskild röstövertikt krävs, till exempel vid ändring av stadgarna, regleras i bostadsrättslagen.

§ 20 Protokoll

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den person som stämmans ordförande utser.

I fråga om protokollets innehåll gäller:

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

Protokollet ska undertecknas av stämмоordföranden och av valda justerare. Senast tre (3) veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos bostadsrättsföreningen för medlemmarna.

Protokoll ska förvaras betryggande.

Styrelse, revision och valberedning

§ 21 Styrelsens uppgifter

Föreningens angelägenheter ska 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.

§ 22 Styrelsens sammansättning och mandattid

Styrelsen består av minst tre (3) och högst fem (5) ledamöter. Utöver dessa får även utses högst tre (3) suppleanter.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma för en mandattid om högst två (2) år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämma ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett (1) år för att åstadkomma växelvis förnyelse.

Om vakanser uppkommer under mandatperioden ska fyllnadsval ske vid nästkommande ordinarie föreningsstämma.

Styrelseledamot och suppleant ska vara medlem i föreningen. Den som är underårig, i konkurs, har näringsförbud eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant.

§ 23 Styrelsens arbete, beslutsförmåga och firmateckning

Styrelsen konstituerar sig själv, om inte föreningsstämman beslutar annat.

Styrelsen är beslutförmåga när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Om endast det minsta antalet ledamöter för beslutsförmåga är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan även utse högst tre (3) personer, varav minst två (2) ska vara styrelseledamöter, att två (2) tillsammans teckna föreningens firma.

Styrelsen kan besluta att styrelsemöten ska hållas fysiskt, digitalt eller med både fysisk och digital närvaro.

§ 24 Likhetsprincipen

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

§ 25 Protokoll vid styrelsesammanträde

Vid styrelsesammanträde ska protokoll föras och justeras av ordföranden och ytterligare ledamot. Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet. Protokoll förvaras betryggande och i nummerföljd. Tillgång till protokoll regleras av styrelsen; revisor har alltid rätt att ta del av dem.

§ 26 Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning, räkenskaper och styrelsens förvaltning utses en till två (2) revisorer samt högst en (1) revisorssuppleant av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Revisionsberättelsen ska lämnas senast tre (3) veckor före ordinarie föreningsstämma.

§ 27 Valberedning

Ordinarie föreningsstämma kan utse en valberedning bestående av en eller flera ledamöter. Valberedningens uppgift är att ta fram förslag till val av styrelse och arvoden. Om valberedning inte utses hanteras nomineringar och förslag direkt på föreningsstämman.

Bostadsrättshavarens och föreningens ansvar

§ 28 Bostadsrättshavarens underhållsansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla bostadsrätten, inklusive tillhörande mark och utrymmen, i gott skick. Föreningen svarar i övrigt för det yttre underhållet av den fastighet som föreningen äger. Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, el, vatten och ventilation som ligger utanför bostadsrätten.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- invändig målning och tapetsering av väggar, tak, snickerier och andra ytskikt
- ledningar för avlopp, el och vatten till de delar dessa befinner sig inne i bostadsrätten.
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för målning av ytterdörrens insida och karmens insida, men inte för målning av ytterdörrens utsida
- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarande gäller för balkong- och altandörr
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggning på ett fackmannamässigt sätt.
- lister och foder
- innerdörrar, säkerhetsgrindar
- radiatorer
- golvvärme
- eldstäder med tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ventiler och ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i bostadsrätten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare, brandsläckare och brandfilt
- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporlin
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn
- kranar och avstängningsventiler
- elektrisk handdukstork
- inventarier

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon, ventilationskanaler
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- inventarier

För mark och uteplats som hör till bostadsrätten svarar bostadsrättshavaren för bland annat:

- skötsel av gräsyta, växter och planteringar
- rengöring, underhåll och reparation av stensättningar och andra anläggningar som uppförts på den egna uteplatsen
- rengöring, underhåll (inkl. ev. oljning) och reparation av staket, räcken och trall som hör till bostadsrätten
- snöskottning, halkbekämpning och sopning på egen uteplats eller gång som tillhör bostadsrätten

I bostadsrättsupplåtelsen ingående förråd eller annat komplement:

- bostadsrättshavaren har samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för bostadsrätten enligt ovan
- föreningen ansvarar för det yttre underhållet, medan bostadsrättshavaren ansvarar för det invändiga underhållet och reparationer, inklusive golv, inredning, gångjärn och lås

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens regler och anvisningar för skötsel, underhåll och användning av bostadsrätten och tillhörande mark. Dessa regler, ansvar och anvisningar kan preciseras genom till exempel medlems- och ordningsregler.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i den utsträckning som följer av bostadsrättslagen.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens fastighet, som berör bostadsrättshavarens bostadsrätt.

Om ansvarsfördelning inte uttryckligen framgår ovan gäller huvudregeln att bostadsrättshavaren ansvarar för inre underhåll och föreningen för yttre underhåll. Vid konflikt mellan listorna och huvudregeln gäller huvudregeln, om inte annat tydligt framgår.

§ 29 Förändringar i bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd som innefattar:

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

Tillstånd får vägras endast om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, vid upplåtelse av mark, göra ingrepp under markytan som kan medföra skador på försörjningsanläggningar.

§ 30 Användning och ordning

Bostadsrättshavaren ska använda bostadsrätten så att grannar inte utsätts för störningar som inte skäligen bör tålas, och i övrigt iakttä sundhet, ordning och gott skick. Bostadsrättshavaren ansvarar även för hushållsmedlemmar, gäster, inrymda och entreprenörer.

Bostadsrättsföreningen kan anta ordningsregler (vilka även kan omfatta medlemsregler). Dessa beslutas av styrelsen, ska vara i överensstämmelse med ortens sed och hållas tillgängliga för medlemmarna. Bostadsrättshavaren ska följa föreningens ordningsregler.

Om det förekommer störningar i boendet ska bostadsrättsföreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Det gäller inte om bostadsrättshavaren sägs upp med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

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

§ 31 Föreningens tillträde till bostadsrätt

Företrädare för föreningen har rätt att få tillträde till bostadsrätten när det behövs för tillsyn, för att utföra arbete som föreningen ansvarar för eller för att avhjälpa brist enligt lag eller stadgar.

Tillträde kan även krävas vid särskilda situationer, såsom till exempel utlöst brandlarm, behov av avläsning av elmätare eller annan mätutrustning, samt i andra fall där föreningen eller av föreningen utsedd förvaltare/entreprenör behöver tillgång.

Vägras tillträde kan särskild handräckning begäras.

Förverkande

§ 32 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en bostadsrätt som innehåses med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande:

1. **Dröjsmål med insats eller upplåtelseavgift:** Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två (2) veckor från det att bostadsrättsföreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet.

2. **Dröjsmål med årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse:** Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, mer än en (1) vecka efter förfallodagen.
3. **Olovlig upplåtelse i andra hand:** Om bostadsrättshavaren utan nödvändigt samtycke eller tillstånd upplåter bostadsrätten i andra hand.
4. **Annat ändamål:** Om bostadsrätten används för annat ändamål än det avsedda.
5. **Inrymma utomstående:** Om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för bostadsrättsföreningen eller annan medlem.
6. **Ohyra:** Om bostadsrättshavaren eller den som bostadsrätten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i bostadsrätten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i bostadsrätten bidrar till att ohyran sprids i huset.
7. **Vanvård, störningar och liknande:** Om bostadsrätten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som bostadsrätten är upplåten till i andra hand utsätter boende i omgivningen för störningar, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte följer bostadsrättsföreningens ordningsregler.
8. **Vägrat tillträde:** Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till bostadsrätten när bostadsrättsföreningen har rätt till tillträde och bostadsrättshavaren inte kan visa en giltig ursäkt för detta.
9. **Skyldighet av synnerlig vikt:** Om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för bostadsrättsföreningen att skyldigheten fullgörs, samt
10. **Brottsligt förfarande:** Om bostadsrätten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i lokalen till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller om bostadsrätten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

En uppsägning ska vara skriftlig. Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

§ 33 Rättelseanmodan, uppsägning och frister

Följande gäller som förtydligande till föregående paragraf och dess numrerade punkter:

- **Punkt 3-5 och 7-9:** Uppsägning enligt punkt 3-5 eller 7-9 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.
- **Punkt 1-6 och 7-9:** Är nyttjanderätten enligt punkt 1-5 eller 7-9 förverkad men sker rättelse innan bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från bostadsrätten på den grunden. Detta gäller inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från bostadsrätten enligt punkt 6 eller 9 om bostadsrättsföreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre (3) månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på förhållande som avses.

- **Punkt 2:** Är nyttjanderätten enligt punkt 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahands-upplåtelse, och har bostadsrättsföreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från bostadsrätten:
 1. Om avgiften betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka bostadsrätten genom att betala avgiften inom denna tid, och meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där bostadsrätten är belägen

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från bostadsrätten om bostadsrättshavaren har varit förhindrad att betala avgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften 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 bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betalt avgiften, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att bostadsrättshavaren skäligen inte bör få behålla bostadsrätten.

- **Punkt 3:** Uppsägning enligt punkt 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Bostadsrättshavaren får endast skiljas från bostadsrätten om bostadsrättsföreningen har sagt till

bostadsrättshavaren att vidta rättelse. Uppmaningen att vidta rättelse ska ske inom två (2) månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på förhållande som avses i punkt 3.

- **Punkt 7:** Vid särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i punkt 7 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Tillsägelse om rättelse ska alltid ske om bostadsrätten är upplåten i andra hand.

Innan uppsägning får ske av bostadslägenhet enligt punkt 7 ska socialnämnden underrättas. Vid särskilt allvarliga störningar får uppsägning ske utan underrättelse till socialnämnden, en kopia av uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden.

- **Punkt 10:** En bostadsrättshavare kan skiljas från bostadsrätten enligt punkt 10 endast om bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två (2) månader från det att bostadsrättsföreningen fick reda på förhållandet. Om det brottsliga förfarandet har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har bostadsrättsföreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två (2) månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

I övrigt gäller bostadsrättslagens bestämmelser om rättelse, tidsfrister och avhysning.

§ 34 Avsägelse av bostadsrätt

Bostadsrättshavare kan avsäga sig bostadsrätten enligt lag och därigenom befrias från framtida förpliktelser. Avsägelsen ska göras skriftligen till styrelsen.

Vid avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från avsägelsen, eller vid det senare månadsskifte som bostadsrättshavaren har angivit i avsägelsen. Bostadsrättshavaren ansvarar dock för samtliga förpliktelser fram till dess att bostadsrätten upphört.

Övriga bestämmelser

§ 35 Information till medlemmar

Meddelanden till medlemmarna - som inte avser kallelse till föreningsstämma - samt ordningsregler och annan information anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev, e-post, inlägg på hemsida eller annan kanal som styrelsen anvisar.

Medlem ansvarar för att aktuella kontaktuppgifter finns hos föreningen samt för att ta del av information.

Styrelsen kan även kalla till medlemsmöten för information eller dialog med föreningens medlemmar. Styrelsen kan besluta att medlemsmöten ska hållas fysiskt, digitalt eller med både fysisk och digital närvaro.

§ 36 Kompletterande bestämmelser om upplåtelse

Styrelsen kan besluta att ansökan om samtycke inte krävs för vissa former av uthyrning som sker enligt särskilt fastställda villkor. Ett sådant beslut gäller även vid tillämpning av bestämmelserna om andrahandsupplåtelse och förverkande. Styrelsen får därvid även besluta att uthyrning som sker i enlighet med beslutet inte i sig ska anses utgöra grund för förverkande.

§ 37 Upplösning

Vid föreningens upplösning ska förfarandet ske enligt bostadsrättslagen. Behållna tillgångar ska fördelas mellan medlemmarna i förhållande till bostadsrätternas insatser.

§ 38 Tillämplig lag

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