

## Stadgar

för

### Bostadsrättsföreningen Buena Vista

#### Föreningens firma och ändamål

##### 1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Buena Vista.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus i Båstad upplåta fritids- eller andra lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Medlemskap

##### 2 §

Inträde i föreningen kan beviljas sådan fysisk person som får bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som förvärvar bostadsrätt i föreningen liksom även den som, utan att vara bostadsrättshavare, stadgeenligt utses till styrelseledamot eller styrelserepresentant.

Fråga om att anta medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av 2 kap. 10§ bostadsrättslagen.

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

Ansökan om inträde i föreningen liksom anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen.

#### Avgifter

##### 3 §

Insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgift för enskild lägenhet skall bestämmas så, att den motsvarar lägenhetens andel i föreningens förväntade kostnader samt dess förväntade avsättningar till fonder, varvid fördelning skall ske på de lägenheter som upplåtits med bostadsrätt och i förhållande till av styrelsen fastställda andelstal.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

Föreningen arrangerar två arbetsdagar/år. Vid uteblivande debiteras medlem avgift.

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

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts för första gången. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

#### Avsättningar och användande av årsvinst

##### 4 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, från och med ett verksamhetsår som infaller närmast efter att första bostadsrätten upplåtits, med ett belopp som motsvarar minst 0,3 % av den i den ekonomiska planen angivna förvärvskostnaden för fastigheten.

Den vinst som kan uppkomma till följd av föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning.

#### Styrelse och revisorer

##### 5 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med eller utan högst lika många suppleanter. För tiden intill första ordinarie föreningsstämma hållits väljer den konstituerande föreningsstämman en interimstyrelse. För tiden därefter väljer ordinarie föreningsstämma årligen styrelse för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits.

Styrelsen har sitt säte i Båstad.

##### 6 §

Styrelsen konstituerar sig själv och utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämman beslutar annorlunda.

Styrelsen är beslutsför om mer än halva antalet ledamöter är närvarande vid styrelsemötet. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter.

##### 7 §

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen äger rätt att bemyndiga två personer i förening att företräda föreningen och teckna dess firma.

##### 8 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1.1 – 31.12.

## 9 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

## 10 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen får dock låta inteckna eller belåna sådan egendom.

## 11 §

Det åligger styrelsen

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning, att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

att minst en gång årligen, innan redovisningen avges, besiktiga föreningens fastighet samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

att senast sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

att senast två veckor före ordinarie bolagsstämma tillställa medlemmarna en kopia av årsredovisning och revisionsberättelse.

## 12 §

Föreningen skall ha en revisor med eller utan suppleant. För tiden intill första ordinarie föreningsstämma hållits väljer den konstituerande föreningsstämman revisor och ev. suppleant. För tiden därefter väljer ordinarie föreningsstämma årligen revisor och ev. suppleant för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits.

Det åligger revisorn att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

## 13 §

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

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

## 14 §

Kallelse till stämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom e-post eller brev med posten. Kallelsen skall innehålla uppgift om förekommande ärenden.

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

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på föreningsstämma, skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

#### 15 §

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst.

#### 16 §

Det vid stämman förda protokollet skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

#### 17 §

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Medlem som har mer än en lägenhet med bostadsrätt i föreningen har dock lika många röster som han har sådana lägenheter. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombud får bara företräda en medlem, och ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt.

#### 18 §

Föreningsstämmans beslut är den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder.

De fall – bl a vid ändring av dessa stadgar – där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap. 16, 19 och 23 §§ bostadsrättslagen.

## Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

### 19 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas till medlem i föreningen eller den som samtidigt med upplåtelsen beviljas medlemskap i föreningen.

Upplåtelsehandlingen ska ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen, samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift ska uttagas, skall även detta anges.

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

### 19A §

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

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo eller avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock 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 tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för dödsboets räkning.

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 (1991:614) och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får förvägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för den juridiska personens räkning.

### 19B §

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 som bostadsrättshavare. En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken 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 första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

#### 20 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) för förvärvarens räkning.

#### 21 §

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen, om föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

### Avsägelse av bostadsrätt

#### 22 §

Bostadsrättshavare kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse görs skriftligen hos föreningens styrelse.

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

### Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

#### 23 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i uppgörelsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dess stadgar.

Bostadsrättshavaren skall hålla minst 1 brandvarnare per våningsplan i funktionsdugligt skick.

Till lägenheten räknas:

- väggar, golv, tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- balkong, terrass eller uteplats
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar, varmvattenberedare, värmeelement och övriga installationer
- rökgångar
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar

- lägenhetens fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- svagströmsanläggningar
- bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller av tidigare innehavare av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om ledningarna tjäna fler än en lägenhet, så som stamledningar. Detsamma gäller för rökgångar och ventilationskanaler.

Bostadsrättshavaren svarar inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

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

1. bristande underhåll enligt stadgarna, hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
  - a. någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
  - b. någon annan som han eller hon inrymt i lägenheten eller
  - c. någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättsägaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn. Detsamma tillämpas om ohyra förekommer i lägenheten.

### **Föreningens rätt att avhjälpa brist**

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 24 § 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.

### 24 §

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, ventilation, rökkanaler, el, vatten eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringarna skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Intyg på fackmannamässigt utförande, säkert vatten, myndighets godkännande och garantier skall inges till styrelsen senast 14 dagar efter slutförande.

## 25 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall härvid rätta sig efter de ordningsföreskrifter föreningen utfärdar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt som åligger honom själv också iakttas av dem han inhyser i lägenheten.

Egendom som kan misstänkas vara behäftad med ohyra får inte föras in i lägenheten.

## 26 §

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som är nödvändigt.

## 27 §

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

## 28 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavaren ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå (minst en månad) samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Samtycke behövs dock inte,

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits som medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

## 28A §

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

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

## 29 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 29A och 29B §§, 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 eller förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen
3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
4. om lägenheten används i strid med 27 §
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 25 § 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 24 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen (1991:614) och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
9. 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.

#### 29A §

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 29 § 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 29 § 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.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 29 § 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningar inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 28, 28A §§.

#### 29B §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 29 § 1-4 eller 6-8, men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon därefter inte 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 29 § 5 eller 8, eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 29 § 3, sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

#### 29C §

Är nyttjanderätten enligt 29 § 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, 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 bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap. 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, 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 bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap. 27 och 28 §§ 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 eller hon har 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 29 § 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Underrättelse enligt första stycket 1 och 2 skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 1 och beträffande lokal enligt formulär 2, vilka båda fastställts enligt förordningen (2003:37) om underrättelse enligt 7 kap. 23 § bostadsrättslagen (1991:614).

#### 29D §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 29 § 1, 2, 5, 7 eller 9, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 29 § 3, 4 eller 8 får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 29 § 2 och bestämmelserna i 29C § tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 29 § 2 tillämpas övriga bestämmelser i 29C §.

En uppsägning skall vara skriftlig.

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

## Tvångsförsäljning

### 29E §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 29 §, skall bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen, kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blir åtgärdade.

## Övrigt

### 30 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap. 29 § bostadsrättslagen. Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i enlighet med gällande andelstal.

### 31 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen och andra tillämpliga lagar.

---

Antagna på extra föreningsstämma 2003-07-01.

Revision av 23 § antaget på ordinarie föreningsstämma 2012-05-26.

Revision av 23 och 24 §§ antaget på extra föreningsstämma 2016-07-17.

Revision av 3,6,11,14,15,17,25,28 §§§ antaget på ordinarie föreningsstämma 2018-06-09.