

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

GRANINGE STRANDGÅRD

2017101304109

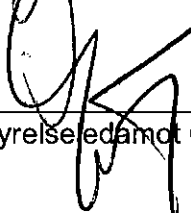
Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på extrastämma den 10 oktober 2017.



 Ordförande Jan Löwes



 Styrelseledamot Zdravko Markovski



 Styrelseledamot Göran Sjöborg

Föreningens firma, ändamål och säte

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Graninge Strandgård.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för boende och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen ska ha sitt säte i Nacka kommun.

Medlemskap och överlåtelse

2 §

Till medlem får i första hand antagas fysisk person som fyllt 55 år. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämställs de som sammanbor under äktenskapsliknande former.

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hen har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan

ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandling inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt som upplåtelsen.

Styrelsen är skyldig att senast en månad efter att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Föreningen kan komma att begära en kreditupplysning avseende sökanden. En överlåtelse av bostadsrätt är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen. Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.

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

Insats och avgifter

3 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats ska dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet fördelas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättning till fonder.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående kostnader för värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten och elektrisk ström ska erläggas utifrån förbrukning eller area.

Styrelsen kan även besluta att i årsavgiften ingående kostnader för individuell mätning enligt stycket ovan och administrativa kostnader i samband därmed samt ersättning för bredband, kabel-tv, telefoni och fastighetsavgift ska erläggas med lika belopp per lägenhet. Styrelsen kan från tid till annan besluta om utbud vad gäller bredband och kabel-tv.

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

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts för första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 procent av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1% av prisbasbeloppet.

För arbete med andrahandsupplåtelse av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavare ta ut en avgift per år och lägenhet med högst 10 procent av prisbasbeloppet. Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften för andrahandsupplåtelsen efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad.

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

Avgifterna ska betalas månadsvis i förskott senast den sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat. Om inte avgifterna betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Avgifternas ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning eller bankgiro.

Räkenskapsår

4 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.

Föreningsstämma

5 §

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast den 30 juni dvs inom sex månader från räkenskapsårets utgång.

Extra föreningsstämma hålls när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska också hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärts av revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade.

Medlem som önskar lämna förslag till stämma ska anmäla detta till styrelsen senast 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

Styrelsen har skyldighet att lämna motionären ett skriftligt svar.

Ärenden på föreningsstämma

6 §

På ordinarie föreningsstämma ska följande förekomma:

- 1) Öppnande
- 2) Fastställande av dagordning
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justerare tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenligt utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisionsberättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition enligt fastställd balansräkning
- 12) Beslut i fråga om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
- 13) Beslut om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleant

- 16) Val av valberedning
- 17) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen
- 18) Avslutande

På extrastämman ska utöver punkt 1 – 7 och 18 endast förekomma de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

Stämmoprotokoll

7 §

Protokoll vid föreningsstämma ska föras av den stämmans ordförande utsett därtill. Röstlängden skall tas in i eller biläggas protokollet. Stämmans beslut skall tas in i protokollet samt om omröstning skett skall resultatet anges.

Protokoll fört vid föreningsstämman skall senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

8 §

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska ange vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen. Kallelse skall ske genom anslag på lämplig plats inom föreningens hus eller genom e-post eller genom postbefordran.

Tidigast sex veckor före och senast fyra veckor före ordinarie föreningsstämma skall kallelse utfärdas och senast två veckor innan extra föreningsstämma. För ärenden avseende ändring av stadgarna gäller kallelsetid tidigast sex veckor och senast fyra veckor innan extrastämman.

Andra meddelande till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom e-post eller postbefordran.

Valberedning

9 §

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvode.

Medlems röst

10 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlem personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska företräda en skriftlig,

daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ett ombud får endast företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträdet har yttranderätt. Endast en annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo, förälder, syskon, barn eller annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus får vara biträde eller ombud.

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

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Blankröst är inte en avgiven röst. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte närvarande röstberättigade påkallar sluten omröstning. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det biträds av röster motsvarande minst två tredjedelar av det avgivna antalet röster på två på varandra följande föreningsstämmor.

Styrelsen

11 §

Styrelsen består av lägst tre och högst fyra ledamöter samt högst två suppleanter, vilka samtliga väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma för högst två år. Styrelseledamöter och suppleanter kan omväljas. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämma ska mandattiden för hälften av ledamöterna vara två år.

Till styrelseledamot och i förekommande fall suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till bostadsrättshavare eller annan med bostadsrättshavare varaktigt sammanboende person. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

Konstituering, firmateckning och beslutsförhet

12 §

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämman beslutat annorlunda. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen därtill utsett.

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras, som justeras av mötesordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Styrelsens protokoll är tillgängligt endast för ledamöter, suppleanter samt revisorer.

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet motsvarar minst hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden.

För giltigt beslut när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.

Avyttring m.m.

13 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller företa väsentlig till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

Styrelsens åtaganden

14 §

Det åligger styrelsen bland annat:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla förvaltningsberättelse (berättelse av verksamheten under året), resultaträkning (redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året) samt balansräkning (ställningen vid räkenskapsårets utgång.
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma avlämna årsredovisningen till revisorerna
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmar. Om föreningsstämman skall ta ställning till ett nytt förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress skall det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen
- att i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning, föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet
- att senast fem år efter färdigställandet av föreningens hus, upprätta och anta en underhållsplan och upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt därefter årligen besiktiga föreningens egendom och i årsredovisningens förvaltningsberättelse avge redogörelse för kommande underhållsbehov och under året vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

Revisorer

15 §

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämman.

Underhåll och avsättning till fond

16 §

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske med minst 30 kr/kvm BOA samt BIA inom lägenhet under de första fem åren och därefter i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 13 alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1% av byggnadens taxeringsvärde.

Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnad, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska, efter erforderlig avsättning till fonden för yttre underhåll enligt denna paragraf, balanseras i ny räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

17 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Detta gäller även balkongen/uteplats samt i upplåtelsen ingående förråd. Bostadsrättshavaren svarar sålunda för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av ledningar för avlopp, värme, el, vatten som föreningen försett lägenheten med och som betjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler. Bostadsrättshavare svarar också för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av lägenheten.

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

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat

- egna installationer;
- ytbeläggning på lägenhetens väggar, tak och golv;
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten;
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätninglistor samt all målning; inglasning av balkonger
- till ytterdörr hörande ringklocka och tätninglistor, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkongdörr
- innerdörrar, lister och foder
- brandvarnare
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, el, vatten och ventilation - till de delar dessa inte tjänar fler än en lägenhet;

- golvbrunnar; svagströmsanläggningar; elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral; ventilationsanordningar; dörrar; glas och bågar i fönster;
- skåp med utrustning för omkoppling och fördelning av data, telefoni och tv samt eventuell digitalbox för tv

Om lägenheten är utrustad med uteplats/altan eller balkong svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning samt ska se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

I badrum och wc svarar bostadsrättshavaren även för

- till golv och vägg hörande fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporlin
- golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- elektrisk handdukstork

I kök svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- belysningsarmaturer

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.

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

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick 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.

Anordningar såsom markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande.

Bostadsrättshavare ansvarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det

behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

Ombyggnad

18 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd som innefattar

- ingrepp i bärande stomme
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten eller
- annan väsentlig förändring av lägenheten.

Som avsevärd förändring räknas alltid förändring som kräver bygganmälan eller bygglov. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller att göra bygganmälan. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Användning av bostadsrätten

19 §

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

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska hen se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras boendemiljö på ett sådant sätt som de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Hen skall rätta sig efter föreningens ordningsregler. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som hör till hushållet, besöker hen, som inrymts i lägenheten eller någon som för hens räkning utför arbete i lägenheten.

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

Tillträde till lägenheten

20 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning eller när bostadsrättshavaren har av sagt sig lägenheten, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

Andrahandsuthyrning

21 §

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 andrahandsupplåtelse. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.

Samtycke erfordras dock inte

- 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 till medlem i föreningen eller
- om bostadsrätten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller landsting.

Förverkande

22 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas och föreningen vara berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning bland annat följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats och upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat densamma att fullfölja sin betalningsskyldighet,
- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse när det gäller bostadslägenhet mer än en vecka efter förfallodagen,
- bostadsrättshavaren utan samtycke eller tillstånd upplåter lägenhet i andra hand,
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem,
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem,
- 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,
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelat,
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och hen inte kan visa giltig ursäkt för detta,

- bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det hen skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Uppsägning ska vara skriftlig.

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

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall ska anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

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

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrätten komma att tvångsförsäljas så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren eller de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Upplösning och likvidation mm

23 §

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser och upplåtelseavgifter.

Övrigt

24 §

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