

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Linnégatan 61

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Linnégatan 61.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Medlemmens rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

2 §

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt

3 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen, om annat inte följer av 2 kap 10 § i bostadsrättslagen (1991:614).

När en bostadsrätt överlåts eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han/hon har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på det sätt som styrelsen bestämmer.

Styrelsen är skyldig att snarast, dock normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta kreditupplysning avseende de som söker medlemskap.

4 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

Juridisk person kan vägras medlemskap i föreningen.

En överlåtelse är ogiltig om den person som en bostadsrätt har överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.

Avgifter

5 §

Årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens utgifter finansieras i huvudsak genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. I årsavgiften ingår föreningens utgifter, amorteringar samt avsättning till fond för yttre underhåll enligt § 7.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrätterna i förhållande till lägenheternas andelstal (uträknat sedan tidigare). Beslut om ändring av grund för andelsberäkning ska fattas av föreningsstämman.

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

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift betalas i så fall av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av författning.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast den sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen tills

dess full betalning sker samt påminnelse-avgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Underhåll

6 §

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Fonder

7 §

Inom föreningen ska bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus till fond för yttre underhåll.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfond.

Styrelsen

8 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt högst fyra suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningen på ordinarie stämma för högst två år. Omval kan ske.

9 §

Styrelsen konstituerar sig själv d.v.s. utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

10 §

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarande ledamöter till antalet överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltighet av fattade beslut, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock gäller att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

11 §

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras, som justera av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på ett betyggsätt och föras i nummerföjd.

12 §

Styrelsen för medlems- och lägenhetsföreckning, enligt bostadsrättslagens bestämmelser. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Firmateckning

13 §

Styrelsen utser fem personer att två i förening teckna föreningens firma.

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

Avyttring m.m.

14 §

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

Styrelsens åligganden

15 §

Styrelsen ska avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att lämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).

Styrelsen ska upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.

Styrelsen ska senast en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret.

Styrelsen ska senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Räkenskapsår och revision

16 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorn avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar (t.ex. förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning).

17 §

Revisorerna ska vara minst en och högst två jämte högst en suppleant.

18 §

Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Revisorerna behöver inte vara medlemmar i föreningen.

19 §

Revisorn ska senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

20 §

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionserättelsen och styrelsens förklaring över revisorernas gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

Föreningsstämma**21 §**

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

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

Kallelse till stämma**22 §**

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla tydliga uppgifter om vilka ärenden som ska behandlas på stämman.

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom anslag på lämplig plats inom förenings hus samt genom brev eller e-post. Medlem, som inte bor i föreningens hus, ska kallas genom brev eller e-post under uppgiven eller annars för styrelsen känd adress.

Kallelse ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Motionsrätt vid stämma**23 §**

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast 14 dagar före ordinarie stämma.

Dagordning vid stämma

24 §

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare vid stämman
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadseenlig ordning 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. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvode åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Frågor som hänskjutits till stämman av styrelsen och frågor som föreningsmedlem anmält (motion enligt 23 §)
18. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Ombud, biträde och omröstning

25 §

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

26 §

Medlem får utöva sin rösträtt personligen eller genom ombud. Endast den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller den som är medlem i föreningen, medlemmens make, registrerad partner, sambo, syskon, förälder eller barn får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Är medlemmen en juridisk person får denna företrädas av ombud som inte är medlem.

Ombud ska förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten ska uppvisas i original.

27 §

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen ska vara medlem i föreningen, medlemmens make, registrerad partner, sambo, syskon, förälder eller barn.

28 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal gäller den mening som ordföranden biträder.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutats av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

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

Valberedning

29 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Protokoll

30 §

Protokoll vid föreningsstämma ska föras av stämмоordföranden utsedd protokollförare. I fråga om protokollets innehåll gäller:

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

Protokollet ska förvaras betryggande.

Protokoll från föreningsstämma ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast fyra veckor efter stämman, hos styrelsen.

Meddelanden till medlemmarna

31 §

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

Överlåtelse av bostadsrätt

32 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. Köpehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om köpeskillingen (priset). Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.

Bestyrkt avskrift av överlåtelsen ska tillställas styrelsen.

Rätt att utöva bostadsrätten

33 §

Har bostadsrätten övergått till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon är eller antas till 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 efter avliden bostadsrättsinnehavare utöva bostadsrätten. Senast tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättsinnehavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

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 tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) och då hade panträtt i bostaden. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras 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.

34 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta denne som bostadsrättsinnehavare.

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 bostadsrättsinnehavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fodras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättsinnehavaren.

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 lagen (1987:323) om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

35 §

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angetts i anmaningen får föreningen tvångsförsälja bostadsrätten enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) för innehavarens räkning.

36 §

Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem är överlåtelsen ogiltig (4 §). Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bostadsrättslagen (1991:614). Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem ska föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

Avsägelse av bostadsrätt**37 §**

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han/hon innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han/hon får stå kvar som medlem.

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättsinnehavare. Avsägelsen ska göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en 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.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter**38 §**

Bostadsrättshavaren 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 medlem i föreningen.

Om en bostadslägenhet innehas med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte styrelsen lämnat sitt skriftliga godkännande.

39 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

1. ingrepp i en bärande konstruktion
2. ändring av lägenhetens planlösning
3. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
4. annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller dess medlemmar.

40 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparationer av bland annat följande inom lägenheten:

- Ledningar för avlopp, värme, gas, vatten och el, till den del dessa är synligt belägna inom lägenheten och inte betjänar fler än en lägenhet.
- Insidan av ytterdörren till lägenheten samt tillhörande ringklocka, tittöga och lås inkl. nycklar. Ytbehandlingen för utsidan av dörren svarar dock föreningen för.
- Alla ytskikt, lister, foder, samt i förekommande fall stuckaturer på rummets alla väggar, golv och tak. I våtutrymmen svarar bostadsrättshavaren dessutom för underliggande fuktspärr.
- Ytbehandling av insida av fönster och balkongdörrar. Fönster- och dörrglas samt beslag och handtag.
- Ytbehandling av utsida av fönster och balkongdörrar svarar dock föreningen för.
- Beträffande eldstäder svarar bostadsrättshavaren utöver för reparationer och underhåll även att erforderliga myndighetskrav för erhållande av eldningstillstånd utförs.

I badrum, duschrum eller annat våtrum svarar bostadsrättshavaren därutöver för följande:

- Inredning och belysningsarmaturer
- Vitvaror, sanitetsporslin
- Rensning av golvbrunn samt att ev. klämring är fackmannamässigt monterad
- Vattenkranar samt avstängningsventiler

Om lägenheten är försedd med balkong, altan, uteplats eller takterrass svarar bostadsrättshavaren för renhållning, snöskottning samt att erforderlig avrinning för dagvatten inte hindras.

För reparationer på grund av brand- eller vattenskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom:

1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
 - a. någon som tillhör bostadsrättshavarens hushåll eller som besöker han/hon eller henne som gäst.
 - b. någon annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller
 - c. någon som för bostadsrättshavarens räkning utfört arbeten i lägenheten.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn.

Det som gäller brand- eller vattenskada gäller i tillämpliga delar om ohyra finns i lägenheten.

42 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska han/hon 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 bostadsmiljö att 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. Han/hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden

fullgörs också av dem som han/hon svarar för.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen ska föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till dess art eller omfattning.

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

43 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande. Lägenhet får dock endast användas som privatbostad. Bostadsrättshavaren ska meddela föreningen om andrahandsuthyrning innan upplåtelsen påbörjas. Bostadsrättshavaren ska meddela föreningen namn, telefonnummer samt e-postadress på den eller de boende.

Tillståndet att hyra ut ska inte begränsas i tid.

Föreningens rätt att avhjälpa brist

44 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 40 § 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.

Tillträde till lägenheten

45 §

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 enligt dessa stadgar. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 37 § eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om

hans lägenhet inte besväras av ohyran.

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

Förverkande av bostadsrätt

46 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 48 § och 49 §, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala års- eller månadsavgift, när det gäller bostadslägenhet, mer än två veckor efter förfallodagen.
2. Om lägenheten används i strid med 38 §.
3. 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 skäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset.
4. Om lägenheten på annat sätt vanvårdats eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 42 § 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.
5. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 45 § och han/hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta.
6. Om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han/hon ska göra enligt bostadsrättslagen (1991:614) och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
7. Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket utgör eller i vilken en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

47 §

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 46 § 4-6 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Är det fråga om särskilda allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 46 § 4 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 43 §.

48 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 46 § 1-2 eller 4-6, men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han/hon inte därefter 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 42 § 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 angetts i 46 § 3 eller 6.

49 §

Är nyttjanderätten enligt 46 § 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av månads- eller årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denna på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften – när det är fråga om en bostadsrätt – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagen (1991:614) 7 kap 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala månads- eller årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han/hon varit förhindrad att betala månads- eller årsavgift inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och månads- eller årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket ska avfattas beträffande en bostadslägenhet, vilket fastställts enligt förordningen (2003:37) om underrättelse enligt 7 kap 23 § bostadsrättslagen (1991:614)

Avflyttning

50 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 48 § 1, 3-5, eller 7, är han/hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 46 § 2 eller 6, får han/hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägning sker av orsak som anges i 48 § 2 och bestämmelserna i 50 § tredje stycket är tillämpliga.

Uppsägning

51 §

En uppsägning ska vara skriftlig.

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

Tvångsförsäljning

52 §

Har bostadsrättsinnehavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 47 §, ska bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljning kommer överens om något annat.

Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrätts-havaren svarar för blivit åtgärdade.

Utdelning av vinst

53 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkomen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för de senaste räkenskapsåret.

Upplösning, likvidation m.m

54 §

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar fördelas mellan föreningens medlemmar i förhållande till lägenheternas insatser.

Övriga bestämmelser

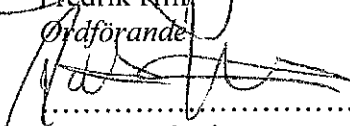
40 §

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och andra relevanta författningar.

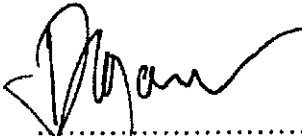
Ovanstående stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma den 4 juni 2015 och vid extra föreningsstämma den 29 september 2015.

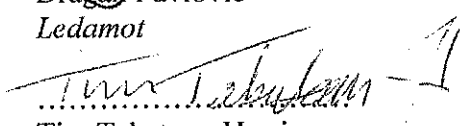
Göteborg, 2015-10-07



 Fredrik Hill
 Ordförande


 Peter Lundqvist
 Ledamot



 Dragan Pavlovic
 Ledamot


 Tim Tabeteau-Harrison
 Ledamot