

Bostadsrättsföreningen Haren 30.

ORG.NR 7470000741.

2018021902034
2012061908748

Stadgar

För bostadsrättsföreningen Haren 30

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAREN 30,

ORG.NR. 747000-0741.

1/11

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Haren 30, 747000-0741.

1 § Föreningens firma och ändamål.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen (Brf) Haren 30, 747000-0741. Brf Harens adress är Nygatan 90, 231 46 Trelleborg. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

2 § Föreningens säte.

Föreningens styrelse har sitt säte i Trelleborg.

3 § Bostadsrätt och bostadsrättshavare.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som medlem har på grund av upplåtelsen. Med bostadsrätt avses bostad eller lokal för verksamhetsmål. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

4 § Samverkan med organisationer.

Brf Haren är en privat bostadsrättsförening och tillhör eller ingår inte i någon annan organisation.

5 § Medlemskap.

Inträde i föreningen kan beviljas den eller de medlemmar om föreningen upplåter bostadsrätt till sökanden eller om den eller dessa förvärvat bostadsrätt i föreningens hus.

Juridisk person, kommun, landstingskommun eller motsvarande som förvärvat bostadsrätt i föreningen får vägras inträde i föreningen. En juridisk person, kommun, landstingskommun eller motsvarande som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till bostadslägenhet. Styrelsen avgör frågan om att antaga medlem. Om övergång av bostadsrätt stadgas §§ nedan.

6 § Föreningsfrågor.

Föreningens organ är:

- e. Föreningsstämma
- f. Styrelse
- g. Revisorer, samt en suppleant
- h. Valberedning

2018021902035
2012061908749

Bostadsrättsforeningen Haren 30.

ORG.NR 7470000741.

2/11

7§ Räkenskabsår och årsredovisning.

Föreningens räkenskabsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Före juni månads utgång efter räkenskabsårets slut skall styrelsen till revisorn ävlämna årsredovisning som skall omfatta resultaträkning, balanceräkning och förvaltningsberättelse.

8§ Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma måste hållas inom 6 månader ifrån räkenskabsårets utgång. Extra stämma skall avhållas när styrelsen, revisorn eller minst en 1/10 del av samtliga röstberättigade begär det.

9 § Kallelse till stämman mm.

Kallelse till stämman skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extrastämman. Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem vars postadress är känd om:

- e. Ordinarie föreningsstämma skall avhållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna eller,
- f. Föreningen skall behandla fråga om föreningens likvidation eller,
- g. Föreningen skall uppgå genom fusion i annan förening samt,
- h. Förutom röstberättigad medlem skall föreningens revisor, samt företrädare för förvaltningen av föreningen kallas, ang rösträtt se § 11 nedan.

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

10 § Motionsrätt.

Medlem som önskar inträde behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före oktober månads utgång.

11 § Röstning, ombud och biträde, övriga.

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

Fysisk person får utöva rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Ombud skall förte skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make/maka, sambo eller annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Med närstående avses i tredje och femte styckena förutom make eller sambo, föräldrar, syskon och barn.

12 §

Dagordning.

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma;

- q. Val av ordförande på stämman.
- r. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- s. Fastställande av dagordning.
- t. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet.
- u. Fråga om kallelse behörigen skett.
- v. Styrelsens årsredovisning.
- w. Revisorernas berättelse.
- x. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning.
- y. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- z. Beslut med anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
- å. Fråga om arvoden.
- ä. Val av ordförande för två år.
- ö. Val av övriga styrelseledamöter för en tid av två år.
- aa. Val av två styrelsesuppleanter för av två år.
- bb. Val av revisor och suppleant för en tid av ett år.
- cc. Övriga ärenden, som angivits i kallelsen.

På extra stämma skall utöver ärenden enligt a-e ovan endast förekomma det eller de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till stämman.

13 §

Styrelse.

Styrelsen består av lägst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst två suppleanter. Styrelsen väljes växelvis av en tid motsvarande två år per gång. Suppleanter väljes växelvis av en tid motsvarande två år per gång.

14 §

Konstituering och firmateckning.

Styrelsen utser inom sig, vice ordförande, sekreterare och övriga ledamöter.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av den eller dem styrelsen utser.

15 §

Beslutförhet.

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta rösterna förenar sig om och vid lika röstetal den mening ordföranden biträder, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAREN 30,

ORG.NR. 747000-0741

4/11

16 § Avflyttning, till eller ombyggnad.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända sig föreningen dess fasta egendom.

Större ombyggnader eller tillbyggnader skall alltid beslutas av föreningsstämman.

Styrelsen och ej endast firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom. Detta skall alltid meddelas föreningens förvaltare.

17 § Underhållsplan.

Styrelsen skall årligen upprätta underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens fastighet och hus, samt årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens egendom. En sådan budget skall tillställas föreningens revisor och förvaltare för kännedom och eventuella synpunkter.

18 § Besiktning.

Styrelsen skall varje år besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar samt därutöver avge redogörelse i årsredovisningen. Stämmovald revisor samt förvaltare skall kallas till sådan besiktning.

19 § Revisor.

Föreningen skall ha en revisor, samt en suppleant. Revisor och suppleant skall utses på ordinarie föreningsstämma för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits. Föreningen och dess styrelse skall vid anmodan av revisor ställa föreningens räkenskaper till förfogande och för granskning mellan ordinarie föreningsstämmor. I övrigt skall föreningens revisor granska räkenskaperna och årsredovisningen inför varje ordinarie föreningsstämma. Föreningens revisor skall delta i besiktning och inventering av föreningens fasta egendom och övriga tillgångar. Revisorerne skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 30 april. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorerne gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över vad revisorerne gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast på ordinarie föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

20 § Valberedning.

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förättas vid föreningsstämma.

2018021902038
2012061908752

Bostadsrättsforeningen Haren 30.

ORG.NR 7470000741.

5/11

21§ Avgifter till föreningen.

Insats och årsavgift fastställs av styrelsen, ändring av insats skall dock beslutas av Föreningsstämma. Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads Början. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenhetens kostnader samt dess avsättning till fonder. I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med överlåtelse får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2-6% av basbeloppet enligt lagen om allmän försäkring (1962:361). För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1% av basbeloppet.

22§ Fonder.

Inom föreningen kan bildas följande fonder.

- d. Fond för inre underhåll
- e. Fond för yttre underhåll
- f. Dispositionsfond

Föreningen kan årligen avsätta medel om 0,3 % av föreningens resultat till fond för inre underhåll. Avsättning till yttre underhåll kan ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt §17. Om underhållsplan saknas kan vad som sagts i föregående stycke äga motsvarande tillämpning för avsättning till fonden för yttre underhåll. Fonden för inre underhåll kan i föreningens räkenskaper fördelas mellan bostadsrätt upplåtna lägenheter och de lägenheter som i övrigt kan finnas inom föreningen. Fördelningen kan grundas på förhållandet mellan de i den ekonomiska planen sammanlagda årsavgifterna och de i planen sammanlagda hyrorna för de lägenheter i övrigt, som kan finnas inom föreningen. Bostadsrättshavare får för att bekosta inre underhåll använda sig av på lägenheten belöpande del av fonden. Storleken på bostadsrättslägenhet belöpande del av fonden skall härvid bestämmas efter förhållandet mellan insatsen för lägenheten och de sammanlagda insatserna för föreningens samtliga lägenheter samt avdrag för gjorda uttag. Det överskot som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas på dispositionsfonden.

23§ Protokoll.

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den som stämman utser. I fråga om protokollets innehåll gäller:

- d. Att röstlängden skall tas in i eller biläggas protokollet
- e. Att stämmans beslut skall föras in i protokollet och
- f. Om omröstning skett, att resultatet anges i protokollet.

Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna. Vid styrelsens sammanträde skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och ytterligare den ledamot som styrelsen utser. Protokoll skall föras i nummerföljd och förvaras betryggande. Ett kopierat exemplar skall alltid överlämnas till föreningens förvaltare.

24§ Bostadsrättsfrågor.

Bostadsrätt upplåts skriftligen. Bostadsrättshavaren har rätt att få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange:

- f. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
- g. Dagen för länsstyrelsens registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
- h. Bostadsrättshavarens namn,
- i. Insatsen för lägenheten,
- j. Vad som antecknats rörande pantsättning av bostadsrätten.

25§ Övergång av bostadsrätt, formlkrav.

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

26§ Övergång av bostadsrätt vid dödsfall, bodelning, arv mm

Om en bostadsrätt har övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen. Trots bestämmelsen i första stycket får ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmoda dödsboet att inom sex månader från anmädningen visa att bostaden ingått i bodelningen eller arvsförfarandet i 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 anmädningen inte aktages, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i 5§ är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap gäller också att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra varaktigt parvis samboende personer.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

27§

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter.

Bostadsrättshavarens skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även uteplats, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av uteplatserna. Till det inre räknas: rummens väggar, golv, tak, inredning i kök, badrum, och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten, glas i fönster och dörrar, innerdörrar samt trycken, låsanordning, dörröga, ringklocka, brevinkast och beslag i lägenhetens ytterdörr. Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av utifrån synliga delar av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försatt lägenheten med. Till det inre räknas också mark som ligger i anslutning till lägenheten avsedd att användas som komplement till lägenheten och som omfattas av bostadsrättsupplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försatt lägenheten med. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans underhåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som ovan sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta, detsamma gäller för ohyra i lägenheten. Bostadsrättshavaren får åta sig att utföra en sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sägs bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som föreläs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Bostadsrättsföreningen Haren 30.

ORG.NR 7470000741.

8/11

28§ Förändring av lägenhet.

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd från styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför men för föreningens hus eller för annan medlem.

29§ Sundhet och skick i lägenhet.

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda föreskrifter som föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iaktas av den som han svarar för enligt 27§. Gtods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara besvärlig med ohyra får inte fibras i lägenheten.

30§ Tillträde till bostadsrätt av föreningen.

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. Om bostadsrättshavare inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdenmyndigheten meddela särskild handräkning.

31§ Upplåtelse i andra hand

En bostadsrättshavare har rätt att upplåta hela sin bostadsrätt i andra hand i maximalt 2 år (24 månader), styrelsen måste ge sitt samtycke och godkänna den fysiska personen som upplåtelsen sker till (här tillämpas samma regler som om bostadsrätten skall säljas till annan fysisk person). Efter att bostadsrätten varit upplåten i 24 månader i andra hand, måste bostadsrättsinnehavaren avyttra sin bostadsrätt eller själv använda bostadsrätten.

I fråga om bostadsrättslägenheten eller bostadsrättslokal som innehavs av juridisk person såsom kommun eller landstingskommun eller annan juridisk person, för tillstånd av upplåtelse i andra hand gäller samma regler som stycke 1 i paragraf 31.

32§ Utomstående personer i lägenhet.

Bostadsrätts innehavaren får inte utrymma utomstående personer i lägenhet, om det kan medföra men för förening eller någon annan medlem i föreningen.

33§ Bostadsrättens ändamål.

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.

34§ Försent betald insats eller upplåtelseavgift.

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillräddas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmäningen, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller ej om lägenheten tillträts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs, har föreningen rätt till ersättning för skada.

35§ Avsägelse av bostadsrätt

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall 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.

36§ Förverkandeansledningar.

Nyttjanderätt till en lägenhet eller lokal som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

- i. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två veckor efter förfallodagen.
- j. Om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- k. Om lägenhetens används i strid mot 32-33 §§
- l. Om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåts till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
- m. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåts till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iaktas enligt 29§ vid lägenhetens begagnade eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,
- n. Om bostadsrättshavare inte lämnar tillräde till lägenheten enligt 30§ och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta.
- o. Om bostadsrättshavare inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- p. Om lägenheten helt eller delvis ingår i brottsligt verksamhet eller om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAREN 30,

ORG.NR. 747000-0741.

10/11

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Uppsägning på grund av förhållande som avses i punkterna b-c eller e-g, får endast ske om bostadsrättshavaren väder bli att på tillsägelse vidtaga rättelse utan dröjsmål. I fråga om bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i punkt b inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse ansöker om tillstånd för upplåtelsen och får ansökan beviljad.

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

37§ Förfarande vid förverkande.

Är nyttjanderätt förverkad på grund av förhållande som avses i 36 §, men sker därefter rättelse i enlighet med 36 § innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren därefter inte skiljas från lägenhet eller lokal på den grunden. En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i 36§ punkt h endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottliga verksamheten har lett till åtal eller förundersökning inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning in till dess att två månader har gått från det att dom i brottmålet vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet avslutats på annat sätt.

Är nyttjanderätten enligt 36§ punkt a. förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast 3 veckor från uppsägningen. I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrätten sades upp.

Sågs bostadsrättshavare upp till avflyttning av någon annan orsak som anges i 36 §, är han skyldig att avflytta genast om inte annat följer av 37 § stycke 2 ovan. Sågs bostadsrättshavare upp av någon annan i 38§ angiven orsak, får han bo kvar till det månadskifte som inträffar närmast tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

I övrigt gäller tillämplig lagstiftning vid förfarande vid förverkande av bostadsrätt.

38§ Offentlig auktion

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 36§, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart detta kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade. Av vad som kommit in genom försäljningen får föreningen, sedan ersättning till den för ändamålet förordnade gode mannen tagits ut, behålla så mycket som behövs för att täcka föreningen fordran hos bostadsrättshavaren.

2018021902044
2012061908758

Bostadsrättsforeningen Haren 30.

ORG.NR 7470000741.

11/11

39§ Avslutande bestämmelser/stadgaändring.

För giltighet Av Stadgaändringsbeslut fordras att dessa tagas vid två på varandra följande ordinarie föreningsstämmor. Beslutar ordinarie stämma att ändringen eller ändringarna är tidsmässigt angelägna, kan en av dessa stämmor vara extra stämma.

40§ Upplösning av Föreningen.

Vid föreningens upplösning skall slutligt behålla tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till kapitaltillskott och insatser. Ingen utbetalning kan ske förrän samtliga skulder lån eller andra fordringar, vad det än vara må, är slutligt reglerade. I dessa kostnader omfattas även avregistreringskostnader för föreningen.

41§ Hemförsäkring.

för att bli medlem och bo i Bostadsrättsforeningen Haren 30 måste man inneha en hemförsäkring.

42§

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Avgifterna får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp. Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren, pantsättningsavgift av pantsättaren och avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren.

Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen ansöka hos styrelsen om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå 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

Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:• bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse