

Stadgar

för Bostadsrättsförening Hjorten nr 2

Namn och ändamål

§1 Föreningen, vars firma är Bostadsrättsförening Hjorten nr 2 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att anskaffa och förvalta hus i Trollhättans kommun och att mot ersättning upplåta lägenheter åt medlemmarna med nyttjanderätt under obegränsad tid, nämnd bostadsrätt.

Upplåtelsen kan antingen avse bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen skall i sin verksamhet även i övrigt främja föreningsidén.

Medlem, bostadsrätt och bostadsrättshavare

§2 Upplåtelsen och utövande av bostadsrätt sker på villkor som anges i föreningens ekonomiska plan, dess stadgar och i allmän lag.

§3 Medlems bostadsrätt är den nyttjanderätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse.

Endast hus eller delar av hus får upplåtas med bostadsrätt. En upplåtelse får dock omfattas mark som ligger i anslutning till ett hus, om marken skall nyttjas som komplement tillsammans med huset eller del av huset.

Bostadslägenhet/lokal jämte därtill hörande utrymmen och utrustning samt i förekommande fall mark kallas i fortsättningen enbart lägenhet.

I upplåtelsehandling skall parternas namn anges liksom den lägenhet upplåtelsen avser köpeskilling för bostadsrätten.

Medlem som innehar lägenhet med bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

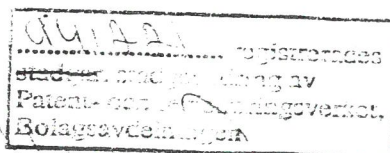
Medlemmar

§4 Föreningens medlemmar utgörs av fysiska personer som tecknat eller övertagit avtal om upplåtelse av bostadsrätt eller del av bostadsrätt i föreningen eller tillhör sådan persons familjehushåll och av styrelsen antagits som medlem i föreningen.

Därutöver kan styrelsen, om styrelsen finner det vara till särskild fördel för föreningen, anta annan fysisk eller juridisk person som medlem i föreningen.

För en bostadsrätt får inte beviljas fler än två medlemskap om det inte kan anses vara till särskild fördel för föreningen.

Medlem vars medlemskap grundas på anknytning till viss bostadsrätt eller viss funktion i föreningen, utträder som medlem om denna anknytning upphör, såvida inte annat bestäms av styrelsen.



Ansökan om medlemskap

§5 För att förvärvaren skall antas som medlem krävs att samtliga bostadsrättsinnehavare har beretts tillfälle att träffa förvärvaren, samt att förvärvaren har förbundit sig att följa de regler som årsmötet utfärdar angående skötseln av föreningen och dess fastighet.

Som medlem kan endast den antas som gör sannolikt att han i anslutning till förvärvet och därefter kommer att använda lägenheten för det ändamål som finns angivet i upplåtelseavtalet eller vid övergång av bostadsrätt i överlåtelseavtalet.

Av ansökan skall framgå om det sökta medlemsskapet anknyter till bestämd bostadsrätt. Skall en bostadsrätt företräddas av flera än en medlem skall av medlemsansökan framgå vem som föreningen i första hand bör kontakta i angelägenheter som rör bostadsrätten.

Ansökan från den som förvärvat bostadsrätt eller del i bostadsrätt behandlas enligt bestämmelser i 2 kap bostadsrättslagen samt vad som särskilt anges i dessa stadgar.

Avgifter

§6 Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på post- eller bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften till bank, post eller girokontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlande kontoret.

Styrelsebeslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavare.

Årsavgift

§7 Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Övriga avgifter

§8 Årsmötet äger rätt att debitera extra avgift för upplåtelse att bidra till skötsel och underhåll av fastigheten. Årsmötet äger rätt att besluta om en extra avgift per bostadsrätt för det gagna året och höjningen för närmast följande år om bostadsrättshavaren inte bidrar till skötsel och underhåll av fastigheten.

Den extra avgiften skall betalas inom en vecka efter årsmötet. Vid beslutet skall hänsyn tas till ålder, sjukdom och övriga förmildrande omständigheter. Den extra avgiften, liksom höjningen, skall antingen svara upp mot faktisk kostnad eller 1/12 av årsavgiften, årsmötet äger rätt att välja den högre summan.

Vid försenad betalning skall kassören lämna meddelande om detta till bostadsrättshavaren och om inte rättelse sker inom en vecka skall den försumlige betala påminnelseavgift och dröjsmålsränta samt i förekommande fall inkassoavgift. Upprepas försumligheten, så äger föreningen rätt att direkt debitera den försumlige påminnelseavgift, dröjsmålsränta och i förekommande fall inkassoavgift.

Fonder för underhåll

§9 Föreningen äger rätt att fondera pengar för yttre och inre underhåll. Årsmötet beslutar om pengar skall fonderas och i så fall beloppet.

Styrelse

§10 Föreningens angelägenheter skall i överensstämmelse med lag om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen handhas av en styrelse, vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt.

Styrelsen har informationsplikt om fattade beslut och skall kalla till extra föreningsstämma om någon medlem så önskar. Medlemmen har två dagar på sig att begära extra föreningsstämma.

Styrelsen skall genom olika aktiviteter öka medlemmarnas samhörighet och med hänsyn till bostadsrättshavarnas olika förutsättningar skapa likvärdiga möjligheter för alla att utnyttja bostadsrätten.

§11 Styrelsen består av tre ledamöter som väljs av årsmötet. Ledamöterna kvarstår tills de lämnar föreningen själva, avgår eller någon medlem begär nyval på årsmötet. Årsmötet utser ordförande, kassör och sekreterare.

Uppkomna vakanser efter ledamöter ersätts senast på närmast följande årsmöte.

§12 Styrelsen har sitt säte i den kommun där föreningen enligt §1 bedriver sin verksamhet.

Styrelsen är beslutsför när mer än hälften av dess ledamöter är närvarande.

Firmateckning

§13 Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av den eller dem styrelsen utser.

Sammanträden

§14 Ordföranden skall se till att sammanträden hålls när det behövs. På begäran av medlem eller revisor skall extra föreningsstämma hållas.

Likabehandlingsprincip

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

Styrelsen har informationsplikt mot den eller de medlemmar som inte ingår i styrelsen.

Styrelsen får inte följa sådana föreskrifter av föreningsstämman som står i strid med stadgarna eller lagen om ekonomiska föreningar eller annan allmän lag.

Protokoll

§16 Vid årsmöte och extra föreningsstämma skall det föras protokoll som justeras av ordförande och av mötet vald medlem.

Räkenskapsår

§17 Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

Styrelsen skall före utgången av fyra månader på det nya året till revisorn avlämna årsredovisning med förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

Årsredovisningen skall innehålla förslag till användande av överskott eller täckande av underskott. Ett eventuellt överskott skall balanseras eller fonderas på det sätt föreningsstämman beslutar.

Beslut om inteckning

§18 Beslut om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt får endast tas på årsmöte eller extra föreningsstämma

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt eller företa rivning av föreningens hus.

Besiktningar

§19 Styrelsen skall fortlöpande företa erforderliga besiktningar av föreningens egendom och i sin årsredovisning avge redogörelse för underhållsbehov och vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

Befinns bostadsrättshavare ha eftersatt det underhåll som åligger honom enligt § 35 skall styrelsen anmoda denne att inom viss tid vidta nödvändiga åtgärder. Sker ingen rättelse, har årsmötet rätt att begära extra avgift enligt §8.

Revisor

§20 För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkneskaper utser årsmötet en revisor för tiden fram till nästa årsmöte.

Den kan inte vara revisor som är gift eller sambo med eller är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till en styrelseledamot eller är besvägrad med en sådan person på sätt som sägs i 8 kap. 7 § 1 st 3 pkt i lag om ekonomiska föreningar.

§21 Revisorn skall granska föreningens redovisning enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämman och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

Revisorn skall avge berättelse över verkställd revision och i denna ange huruvida denna har uppgjorts enligt lagen om ekonomiska föreningar och yttra sig angående fastställelse av resultaträkning, balansräkning, till- eller av-styrka ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott.

§22 Revision skall vara verkställd och berättelsen däröver inlämnad till styrelsen inom 14 dagar efter det styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorerna.

Har revisorn i sin berättelse riktat anmärkning mot styrelsen, skall denna avge skriftlig förklaring till stämman.

§23 Kopior på styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen och i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen skall distribueras till samtliga föreningens bostadsrättshavare på årsmötet.

Föreningsstämma

§24 Årsmöte hålls årligen senast sex månader efter verksamhetsårets slut, dock tidigast två dagar efter det revisorn avlämnat sin berättelse.

Extra stämma hålls om någon medlem begär det.

§25 Vid årsmöte skall till behandling förekomma:

- a) val av ordförande för årsmötet
- b) val av sekreterare samt av en person att jämte ordförande justera protokollet
- c) uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar
- d) fråga om kallelse till årsmötet skett enligt stadgarna
- e) styrelsens årsredovisning med redogörelse enligt §19
- f) revisorns berättelse och styrelsens eventuella yttrande
- g) fråga om fastställelse av resultaträkning och balansräkning
- h) fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- i) fråga om användande av överskott eller täckande av överskott
- j) fråga om någon önskar nyval till styrelsen och om vakanser finns i styrelsen
- k) i förekommande fall val av ordförande, kassör och sekreterare
- l) val av revisor
- m) övriga val som beslutats av årsmötet eller av styrelsen hänskjutits till årsmötet
- n) upprättande av underhållsplan
- o) i stadgeenlig ordning inkomna ärenden

Vid extra föreningsstämma skall förutom ärenden enligt a-d ovan förkomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen

§26 Kallelse till årsmöte skall ske muntligt till medlemmarna tidigast trettio och senast sju dagar före årsmötet. Föreningsmedlem som inte kan kallas muntligt skall kallas skriftligt senast 14 dagar före årsmötet. Om någon ej kan kontaktas på nämnda sätt skall vederbörande kontaktas via brev senast 14 dagar före årsmötet. Därvid skall genom hänvisning till § 25 i stadgarna eller på annat sätt anges vilka ärenden som skall komma till behandling vid årsmötet. Om förslag till ändring av stadgarna skall behandlas, skall det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Om det krävs för att ett föreningsstämmobeslut skall bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman hållits. I en sådan kallelse skall anges vilket beslut den första stämman har fattat.

Kallelse till extra föreningsstämma skall ske på samma sätt som till årsmöte, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses skall anges.

Motioner

§27 Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid årsmötet skall skriftligen eller muntligen anmäla ärendet till samtliga bostadsrättshavare senast 1 dag före årsmötet.

Rösträtt

§28 Vid föreningsstämma har de fysiska och juridiska personer, som enligt §5 är medlemmar i föreningen, två röster var. Medlemmar som innehar bostadsrätt gemensamt har en röst var. Rösträtten får utövas av medlem direkt eller av annan medlem som befullmäktigat ombud. Ingen får vara ombud för mer än en medlem.

Ombud och biträde

§29 Den som önskar företrädas av ombud skall ha meddelat styrelsen detta minst en dag före stämman och angivit ombudets namn.

Medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast en person som tillhör bostadsrättshavarens familjehushåll eller annan medlem får vara biträde.

Medlem vilken föreningen med stöd av § 44 punkt 1 sagt upp till avflyttning, äger inte rösträtt.

Röstning och minoritetsskydd

§30 Omröstning vid årsmöte och extra föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad medlem vid personval påkallar sluten omröstning.

Personval avgörs vid lika röstetal genom lottning. I andra frågor gäller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden utom i de fall då det enligt bostadsrättslagen krävs kvalificerad majoritet för beslut.

§31 För att ett beslut på årsmöte eller extra föreningsstämma skall vara giltigt gäller följande:

1. Om beslutet innebär ändring av någon insats och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan insatserna, skall samtliga bostadsrättshavare som berörs av beslutet ha gått med på beslutet. Om enhet inte uppnås, blir beslutet ändå giltigt om minst 2/3 av de berörda bostadsrättshavarna har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.
2. Om beslutet innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöver tas i anspråk av föreningen med anledning av om- eller tillbyggnad, skall bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte samtycker till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst 2/3 av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.
3. Om beslutet innebär utvidgning av föreningens verksamhet, skall minst 2/3 av de röstande ha gått med på beslutet.
4. Om beslutet innebär överlåtelse av ett hus som tillhör föreningen och i vilket det finns en eller flera lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt, skall beslutet ha fattats på det sätt som gäller för beslut om likvidation enligt 11 kap. 1 § i lagen om ekonomiska föreningar. Minst 2/3 av bostadsrättshavarna i det hus som skall överlätas skall ha gått med på beslutet.

Ändring av stadgar

§32 Ändring av dessa stadgar är giltig om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman varit ense om beslutet.

Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilken årsavgiften skall beräknas fordras dock att minst 3/4 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Registrering

§33 Ett beslut om ändring av stadgarna skall av styrelsens ordförande genast anmälas för registrering hos länsstyrelsen eller den myndighet som övertar dessa uppgifter från länsstyrelsen. Beslutet får inte verkställas förrän registreringen har skett. Till anmälan skall fogas två kopior av det protokoll som förts i ärendet.

Valbar som styrelseledamot

§34 Valbar till uppdrag som styrelseledamot är i Sverige bosatt myndig person som är medlem eller tillhör bostadsrättshavares familjehushåll. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot.

Föreningens och bostadsrättshavares skyldigheter

§35 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Om inte upplåtelse avtalet säger annat, skall till lägenheten anses höra alla de utrymmen och nyttigheter som står till resp bostadsrättshavares exklusiva förfogande. Han svarar därvid för reparationer och underhåll av ytterdörrar och fönsterkarmar och -bågar och byte av glas i dörrar och fönster. Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller genom försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller dock vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn han bort iaktta.

§36 Föreningen svarar för underhåll och reparation av fastigheten och dess gemensamma utrymmen i den omfattning denna skyldighet inte åvilar resp bostadsrättshavare enligt § 35.

Föreningen svarar också för underhåll och reparation av de anordningar som förser lägenheten med värme, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten fram till anslutningspunkten inklusive stamledningar för avlopp inom lägenheten.

Styrelsen må för särskilt fall besluta att kostnader för reparation av hastigt eller oväntat uppkommen skada i lägenheten, där det med skäl kan göras gällande att skada beror på brist i föreningens fastighet, dessa inredning eller underhåll och bostadsrättshavaren inte brustit i omvårdnad, skall bestridas av föreningen. Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig mot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre skall ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället.

Styrelsen må också besluta att kostnader för reparationer, som över ängre tidsperiod kan antas drabba alla bostadsrättshavare lika, skall bestricas av föreningen om arbetet utförts i dess regi och hänsyn härtill tas vid avsättning till föreningens underhållsfond.

Ändring av lägenhet

§37 Om lägenhet av bostadsrättshavare tillförts extra utrustning, inventarier eller annat, ansvarar han för de merkostnader föreningen i egenskap av fastighetens ägare därigenom kan komma att drabbas av.

Meddelanden. Föreskrifter.

§38 Meddelanden till medlemmarna i angelägenheter som rör föreningen och dess verksamhet skall i första hand lämnas muntligen, i andra hand via brev.

Bostadsrättshavaren är skyldig att rätta sig efter de föreskrifter föreningen utfärdar i överenskommelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv iakttas även av den som hör till hans hushåll, eller gästar honom, eller som där utför arbete för hans räkning.

Tillsyn

§39 Föreningen har efter tillsägelse senast tre dagar i förväg, eller i brådskande fall kortare tid, rätt att erhålla tillträde till lägenheten för att utöva nödig tillsyn eller att utföra arbete som erfordras.

Andrahandsupplåtelse

§40 Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet utom i fall som avses i andra stycket.

Bostadsrättshavare, som under viss tid inte är i tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenheten i dess helhet i andra hand. Härtill krävs styrelsens godkännande eller, om detta vägras, hyresnämndens tillstånd. Styrelsens godkännande kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Gäster

§41 Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

Avsett ändamål

§42 Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än för det avsedda, om sådan avvikelse är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem. Det avsedda ändamålet med en bostadslägenhet är att den skall vara en permanentbostad, såvida inte annat särskilt anges i den ekonomiska planen.

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

Uppsägning på grund av förhållanden som avses i punkt 2, 3 eller 5- 7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Återvinnande av nyttjanderätt

§45 Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 44 punkt 1- 3 eller 5- 7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållande som avses i § 44 punkt 4 eller 7, eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i nämnda stycke punkt 2 tillsagt bostadsrättshavaren att vidta rättelse..

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i § 44 första stycket punkt 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick kännedom om förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller förundersökning rörande denna annars har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har förflutit från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på annat sätt.

Är nyttjanderätten enligt § 44 första stycket punkt 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om vräkning inte meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningen.

Tidpunkt för avflyttning

§46 Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i § 44 första stycket punkt 1, 4-6 eller 8, är han skyldig att genast avflytta, om inte annat följer av § 45 stycke 3. Uppsägs bostadsrättshavaren av annan i § 44 angiven orsak, får han kvarbo till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten prövar skäligt ålägga honom att avflytta tidigare.

Offentlig auktion

§47 Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 44 skall föreningen begära att tingsrätten utser en god man för att ombesörja försäljning av bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen och bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommit överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist, för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar, blivit botad.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren efter det att den gode mannen erhållit ersättning för kostnader för den offentliga auktionen. Om erhållen köpeskilling inte täcker kostnaderna för den offentliga auktionen blir föreningen betalningsansvarig. Bostadsrättshavaren skall dock slutligt svara för ersättningen till den gode mannen.

Övergång av bostadsrätt

§48 En bostadsrättshavare som avser att överlåta sin bostadsrätt skall anmäla detta till föreningen och därvid uppge till vem bostadsrätten skall överlåtas. På begäran skall föreningen till bostadsrättshavaren lämna hos föreningen tillgängliga uppgifter som erfordras till ledning för att bestämma överlåtelsepriset.

Ersättningen skall betalas i samband med överlåtelsen om inte annat överenskommes.

Endast medlem får bo i bostadsrätt

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemsskap. Iaktas inte tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Arv, bodelning

§50 Har bostadsrätt eller andel i bostadsrätt, övergått till bostadsrättshavarens make, eller närstående, eller annan som varaktigt tillhört hans familjehushåll fram till övergången, får den nya innehavaren av bostadsrätten inte vägras inträde i föreningen.

Har bostadsrätt eller andel därav övergått till annan person kan denne vägras inträde endast om föreningen på objektiva godtagbara grunder inte skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

Om ingenting annat överenskomms svarar bostadsrättshavaren för kostnader för lägenhetens iordningsställande för annat än avsett ändamål samt för kostnader för ändringar i lägenheten som påfordras av berörda myndigheter liksom för de ökade kostnader för föreningen som kan följa av en ändrad användning av lägenheten.

Bostadsrättens och medlemsskapets upphörande. Avsägelse.

§43 Bostadsrättshavare kan bli fri från sina framtida förpliktelser som bostadsrättshavare antingen genom att avsäga sig bostadsrätten eller genom att överlåta den.

Avsägelse skall göras skriftligen hos styrelsen.

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

Reglerna för överlåtelse återfinns i § § 48- 52.

Förverkande. Uppsägning. Föreningens ersättningsrätt.

§44 Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter meddelande från kassören (påminnelsen),
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med § 41 eller § 42 första stycket,
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet eller försummelse är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 38 stycke 2 och 3 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,
6. om i strid med § 39 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt,
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter skyldighet, som går utöver hans åliggande enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande.

§51 Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, bolagsskifte eller annan 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 medlemsskap. Iaktas inte tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för innehavarens räkning.

Solidariskt ansvar

§52 Den till vilken bostadsrätt övergått är jämte överlåtaren solidariskt ansvarig för alla de förpliktelser gentemot föreningen som åvilat överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättshavare.

Särskilda bestämmelser

§53 Upplöses föreningen skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, uppkommet överskott tillfalla bostadsrättshavarna och fördelas i förhållande till insatserna.

§54 I allt som rör föreningens verksamhet gäller utöver dessa stadgar, bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, ävensom annan lag som berör föreningens verksamhet. Om tvingande bestämmelser som ingår i dessa stadgar ändras eller tillkommer skall motsvarande ändring eller tillägg i stadgarna anses gälla.

Att ovanstående stadgar blivit antagna av Bostadsrättsförening Hjorten nr2 vid extra föreningsstämma i Trollhättan den 30/ 9 1993 bekräftar undertecknade:

Anna Tensqlad

Arne Hjorten

Samtliga egenhändiga namnteckningar bekräftas:

Ingela Solberg

Kjell Erik

Vidimeras,

[Signature]
S. E. TENSQVAD