

STADGAR

för bostadsrättsföreningen Atlantis i Vällingby

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Atlantis i Vällingby, Stockholms kommun.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har till följd av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Vällingby är som helhet bedömt att vara av kulturhistoriskt riksintresse, där bebyggelsen i brf Atlantis utgör en betydelsefull del. Föreningen vill därför ta ansvar för att byggnadernas kulturhistoriska värde inte förvanskas.

Föreningens säte

§ 2

Föreningens styrelse har sitt säte i Vällingby, Stockholms kommun.

Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

§ 3

Inträde i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus, eller övertar bostadsrätt i föreningens hus. Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

§ 4

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig

ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

§ 5

Den till vilken en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i § 3 är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken inte vägras medlemskap i föreningen. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap gäller att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

§ 6

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

Rätt att utöva bostadsrätten

§ 7

Om en bostadsrätt överlåtits till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet, får

föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Formkrav vid överlåtelse

§ 8

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser, köpeskillingen samt överlåtelsedag. Motsvarande skall gälla vid byte och gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

Vid vägrat medlemskap är överlåtelsen ogiltig m.m.

§ 9

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till vägras medlemskap i föreningen.

Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid försäljning genom offentlig auktion enligt bostadsrättslagen. Har i dessa fall förvärvaren inte antagits som medlem skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

Ekonomisk plan

§ 10

En ekonomisk plan i enlighet med bostadsrättsförordningen (1991:630) skall upprättas av föreningens styrelse innan bostadsrättslägenhet upplåtes. Planen skall inges till och registreras av Bolagsverket. Planen skall vara försedd med intyg av två personer som utsetts vara behöriga att utfärda intyg.

Om något inträffar som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet, får föreningen inte upplåta

bostadsrättslägenheter förrän en ny ekonomisk plan upprättats av föreningens styrelse och registrerats av Bolagsverket.

Föreningens organisation

§ 11

Föreningens organisation består av:
föreningsstämma
styrelse
revisorer
valberedning

Räkenskapsår och årsredovisning

§ 12

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1-31/12.

Föreningsstämma

§ 13

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom fem månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran anges vilket ärende som skall behandlas.

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

Kallelse till stämma

§ 14

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex

veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning. Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna, eller
2. föreningsstämma skall behandla fråga om
 - a. föreningens försättande i likvidation eller
 - b. föreningens uppgående i annan förening genom fusion.

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

Motionsrätt

§ 15

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före 1 februari eller den senare dag styrelsen meddelar.

Dagordning

§ 16

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. stämmans öppnande
2. val av ordförande vid stämman
3. anmälan av ordförarens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fastställande av dagordningen
6. val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
7. fråga om kallelse behörigen skett
8. styrelsens årsredovisning
9. revisorernas berättelse
10. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. fråga om arvoden
14. val av styrelseledamöter och ersättare

15. val av revisor och ersättare
16. val av valberedning
17. övriga anmälda ärenden
18. stämmans avslutande

På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Röstning

§ 17

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Ombud och biträde

§ 18

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller tills den återkallas. Ombud får bara företräda en medlem/en röst.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Person som biträder medlem på föreningsstämman har även yttranderätt.

Beslut vid stämma

§ 19

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av stämman innan valet förrättas.

Första stycket gäller inte för beslut enligt § 20-21 eller för sådana beslut som för sin giltighet kräver särskild majoritet enligt 9 kap, 16 § p 1, p 3-4 eller 23 § bostadsrättslagen (1991:614).

§ 20

Om ett beslut som fattas på föreningsstämma innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av föreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad skall bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett 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 ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

Valberedning

§ 21

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 förrättas på föreningsstämma.

Protokoll

§ 22

Ordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden skall tas in i eller biläggas
2. att stämmans beslut skall föras in, samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges.

Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser.

Protokoll skall förvaras betryggande. Protokoll från styrelsemöte skall föras i nummerföljd.

Styrelse

§ 23

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst tre ersättare.

Styrelseledamöter och ersättare väljs för högst två år. Ledamot och ersättare kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Konstituering och firmateckning

§ 24

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare. Styrelsen utser fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma.

Beslutsförhet

§ 25

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

Avytring, till- eller ombyggnad m.m.

§ 26

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Den får inte heller riva eller besluta om

väsentliga förändringar eller till- eller ombyggnad av sådan egendom.

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

Revisorer

§ 27

Revisorerna skall vara två jämte minst en ersättare. Revisorer och ersättare för dessa väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Styrelsen ska senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisning. Revisorerna ska senast tre veckor innan stämman avge revisionsberättelsen till styrelsen. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

Avgifter till föreningen

§ 28

Insats, årsavgift och andelstal för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats eller andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrätterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Årsavgiften avvägs så att den kommer att motsvara vad som belöper på respektive bostadsrättslägenhet av föreningens kostnader, amorteringar och avsättning till fonder.

Årsavgiften betalas månadsvis sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i tid utgår dröjsmålsränta enligt

räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften till dess full betalning sker.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller area.

§ 29

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5% av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1% av basbeloppet. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag eller författning.

Underhållsplan m.m.

§ 30

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen skall varje år besiktiga föreningens egendom.

Fonder

§ 31

Inom föreningen skall bildas följande fonder:
Fond för underhåll
Dispositionsfond

Avsättning till fonden för underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 30.

Det överskott som kan uppstå för föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond.

Utdrag ur lägenhetsförteckning

§ 32

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han eller hon innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange dagen för utfärdandet samt

1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. dagen för Patent- och registreringsverkets eller Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
3. bostadsrättshavarens namn
4. insatsen för bostadsrätten samt
5. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 33

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner.

Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av värmesystemet, stamledningar för värme, el, vatten och avlopp som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens löpande och periodiska underhåll, dvs. reparationer och underhåll, omfattar sålunda bland annat

- egna installationer
- rummens väggar, tak och golv
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten
- ledningar och övriga installationer för el, vatten och avlopp – till de delar dessa finns i lägenheten
- svagströmsanläggningar (t.ex. ringklocka, telefon, kabel-TV)
- målning av vattenfyllda radiatorer
- elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive

undercentral (föreningen ansvarar för huvudsäkrings- skåp)

- ventilationsdon
- eldstad med tillhörande rökgång
- samtliga glas och bågar i fönster och dörrar, utbyte av beslag och lås inklusive nycklar och tätninglistor, dock ej målning av yttersidorna av dörrar och fönster
- till lägenheten hörande mark – dock ej stödmurar och trappor.

Bostadsrättshavaren svarar endast för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande mark, balkong eller uteplats.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för.

Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 34

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring, exempelvis ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten eller annan väsentlig förändring i lägenheten, utan skriftlig tillåtelse från styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför skada på föreningens hus, strider mot § 1 eller är till men för annan medlem.

§ 35

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han eller hon använder lägenheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda föreskrifter som föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem som han eller hon svarar för. När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i

sådan grad kan vara skadlig för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas om sådana störningar förekommer skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör och, om det är fråga om bostadslägenhet, underrätta socialnämnden.

Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 36

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 bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten meddela beslut om särskild handräckning.

§ 37

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han eller hon under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

I fråga om en bostadslägenhet, som innehas av en annan juridisk person än en kommun eller ett landsting krävs det för tillstånd till upplåtelse i andra hand endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Styrelsens samtycke krävs inte, om lägenheten är avsedd för permanent boende och innehas av en kommun eller ett landsting. Styrelsen skall dock genast underrättas om upplåtelsen.

§ 38

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

§ 39

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 medlem i föreningen.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 40

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter 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.

Förverkandeanledningar

§ 41

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning;

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

3. om lägenheten används i strid med § 38 eller § 39,
4. om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 35 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 36 och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

§ 42

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Inte heller är nyttjanderätten till bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i § 41 p 7 inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller ett landsting och skyldigheten inte kan fullgöras av sådan bostadsrättshavare.

§ 43

En uppsägning skall vara skriftlig om inte skriftligt erkännande av uppsägningen lämnas.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 41 p 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i p 2 inte heller ske om

bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad. Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 44

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 41 p 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 har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 41 p 4 eller 7 eller inte inom två månader från det den fick reda på förhållande som avses i § 41 p 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 45

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i § 41 p 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottsmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§ 46

Är nyttjanderätten enligt § 41 p 1 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 tre veckor från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

§ 47

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 41 p 1, 4-6 eller 8, är han eller hon skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 46. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 41 angiven orsak, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

Vissa övriga meddelanden

§ 48

Är sådant meddelande från föreningen som avses i §§ 7 och 8, samt § 41 p 1 och § 43, avsänt i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress skall föreningen anses ha fullgjort vad som ankommer på den.

Offentlig auktion

§ 49

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 41, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det 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 att brister som bostadsrättshavaren ansvarar för blivit åtgärdade.

Offentlig auktion skall hållas av en god man som på föreningens begäran förordnas av tingsrätten. I fråga om fördelning av köpeskilling m.m. finns bestämmelser i bostadsrättslagen (1991:614).

Upplösning

§ 50

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.