

**STADGAR  
FÖR  
BOSTADSFÖRENINGEN  
FRAM  
UTAN PERSONLIG ANSVARIGHET  
STOCKHOLM**

**Firma och ändamål**

- § 1 Föreningens firma är Bostadsföreningen Fram utan personlig ansvarighet.  
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas andel.
- § 2 Föreningen har sitt säte i Stockholm.

**Insats och avgifter**

- § 3 Lägenheterna i föreningens egendomar betecknas med särskilda nummer från och med ett och är uppskattade till särskilda värden, vilkas sammanlagda belopp motsvarar den summa fastigheterna ursprungligen kostat föreningen. Över lägenheternas särskilda värden upprättar och förvarar styrelsen specificerad uppgift.
- § 4 Antalet andelar i föreningen må ej överstiga antalet lägenheter i föreningens fastigheter, och skall jämväl lägenheterna betecknas med nummer från och med ett. Med varje andel är, så länge dess ägare fullgör sina skyldigheter till föreningen, förenad ständig besittningsrätt till den lägenhet inom föreningens fastigheter som bär andelens nummer.
- § 5 Den insats varmed medlem skall delta i föreningen, motsvarar uppskattade värdet av den till medlemmens andel hörande lägenheten.
- § 6 Om föreningen försäljer andel och upplåter besittningsrätt till lägenhet, äger föreningen rätt att utöver insatsen uttaga ett belopp, motsvarande skillnaden mellan lägenhetens marknadsvärde och insats.
- § 7 Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att medlemmarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiftens storlek beslutas av föreningsstämman på förslag av styrelsen, och fördelas normalt på medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser. Föreningsstämman kan besluta om annorlunda fördelning av en del av avgiften, om den annorlunda fördelningen bättre speglar kostnadernas fördelning.
- § 8 Avgiften skall betalas månadsvis i förskott senast sista bankdagen före varje kalendermånads början.
- § 9 Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 3,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1,5 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om avgifterna inte erlægges i rätt till utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

### **Medlemskap**

§ 10 Andel är i förhållande till föreningen odelbar. Blir flera gemensamt ägare till en andel skall de genom en person sin därpå grundade rätt bevaka. Medlemskap kan dock beviljas flera personer som gemensamt förvärvat andel.

§ 11 Nya medlemmar kan antagas vid upplåtelse eller överlåtelse av andel. Medlemskap kan vägras

- om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i lägenheten,
- om förvärvaren är en juridisk person,
- om förvärvaren endast förvärvat del av andel och andelen efter förvärvet inte i sin helhet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas eller
- om det finns andra vägande skäl.

§ 12 Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Ansökan görs och besvaras skriftligt.

### **Styrelse och revisorer**

§ 13 Styrelsen

Mom. 1. Föreningens angelägenheter värderas och handhas av en styrelse, bestående av tre bland föreningens medlemmar utsedda ledamöter samt en suppleant, som i styrelsen inkallas vid någon av de ordinarie ledamöternas förfall. Ledamöter och suppleant väljs för 1 år i taget.

Mom. 2. Styrelsens ledamöter får endast väljas bland dem som bor i fastigheten.

Mom. 3. Styrelsen är ansvarig för att föreningens räkenskaper föras på ett tydligt och lättfattligt sätt. Styrelseledamöterna äga att sig emellan fördela göromålen såsom de anse lämpligt.

Mom. 4. Styrelsen skall årligen till den ordinarie sammanträdet avgiva skriftlig redogörelse för det förflutna årets förvaltning.

Mom. 5. Såsom styrelsens beslut gäller den mening varom två av de tre styrelseledamöterna enat sig. För besluts fattande skall styrelsen vara fulltalig.

Mom. 6. Styrelseledamot, som reserverat sig mot besluts fattande, vare fri från ansvar rörande samma beslut.

Mom. 7. Styrelsen äger förordna ombud att å föreningens vägnar kära och svara, så ock eljest föra föreningens talan.

§ 14 Firmateckning

Mom. 1. Lån må ej av styrelsen i föreningens namn upptagas, såvida ej beslut därom blivit av föreningen fattat.

Mom. 2. Alla avhandlingar skola underskrivas för Bostadsföreningen Fram utan personlig ansvarighet, vid äventyr att de som avhandling annorlunda underskrivit, skola svara en för alla och alla för en.

Mom. 3. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

- § 15 Föreningens böcker skall föras på lagligt, lätt överskådligt sätt. Kassören redovisar för styrelsen kvartalsvis i skriftlig form inkomster och utgifter under sistförflutna kvartal.
- § 16 Räkenskaperna skall omfatta kalenderår samt vara färdiga till granskning av revisorn senast en månad före ordinarie föreningsstämma.
- § 17 Räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltning av föreningens angelägenheter granskas av en därtill utsedd revisor, vilken senast två veckor före ordinarie föreningsstämma skall ha fullgjort granskningen samt avgivit revisionsberättelse. Revisorerna äger rätt att besiktiga föreningens lägenheter samt därom i sin berättelse avge utlåtande. Revisorer väljs för 1 år i taget.
- § 18 Föreningens räkenskaper och andra handlingar skall hos styrelsen hållas tillgängliga för revisorn och för medlem, som önskar därav taga del. Styrelsen har dock rätt att neka medlem sådant deltagande av handlingar rörande upphandling eller känsliga personliga uppgifter, eller om deltagandet på annat sätt kan skada föreningen eller enskild person.

### **Föreningsstämma**

- § 19 Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året senast sista maj. Extra föreningsstämma kan hållas, när styrelse, revisor eller minst en tiondel av föreningens medlemmar därom gjort framställning.

Vid ordinarie föreningsstämma föredrages:

- 1) Protokoll från föregående föreningsstämma;
- 2) Styrelsens förvaltningsredogörelse och revisionsberättelse;
- 3) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen;
- 4) Fråga om arvode till styrelsens funktionärer och revisorn;
- 5) Val för ett år i sänder av styrelseledamöter och revisor jämte en styrelse- och en revisorssuppleant;
- 6) Val av två justeringsmän att jämte ordföranden inom tio dagar justera protokollet;
- 7) "Godkännande av dagordning", "Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst", "Fastställande av röstlängd", samt "Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning";
- 8) Andra frågor rörande föreningens angelägenheter.

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning i medlemmarnas brevkast, via e-post eller genom postbefordran. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämma. Årsredovisningen bör bifogas kallelse till ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen skall senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisning.

Revisorerna skall senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma avge revisionsberättelse till styrelsen.

Årsredovisning och revisionsberättelse skall hållas tillgänglig senast två veckor före ordinarie föreningsstämma.

Vill enskild medlem till föreningsstämma göra framställning, skall medlem den skriftligen till styrelsen inlämna senast fyra veckor före föreningsstämman. Över beslut som å föreningsstämman

fattas, skall genom styrelsens försorg göras tydliga protokoll. Senast åtta dagar efter stämman skall protokoll vara för föreningsmedlemmarna tillgängligt.

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

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud.

Som närstående till medlemmen enligt föregående stycke anses även den som är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till medlemmen eller är besvägrad med medlemmen i rätt upp- eller nedstigande led eller så att den ene är gift med den andres syskon.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten uppvisas i original.

Information av väsentligt allmänintresse gällande ärenden som icke är direkt kopplade till årsstämman bör delas ut i skriftlig form till samtliga medlemmar, alternativt sättas upp på föreningens officiella anslagstavla.

- § 20 För beslut, varigenom medlemmarnas ansvarsfrihet skärpes, erfordras samtliga medlemmars medgivande. Beslut om försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens fastighet eller föreningens upplösning eller ändring av stadgarna är ej giltigt med mindre alla medlemmarna därom förena sig eller beslut fattats å två på varandra följande sammanträden, därav minst ett ordinarie, och å det sammanträde som sist hållits biträts av minst två tredjedelar av de röstande. I övriga fall gäller den mening, för vilka de flesta rösterna avgivas. Vid lika röstetal, avgöres val genom lottning. Alla val ske med slutna sedlar, men kunna ske genom öppen röstning, därest ingen av mötesdeltagarna begär slutet. Eljest är omröstning öppen, därest slutet begäres.

Vid beslut om ändring av stadgarna, skall det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress skall det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen via brev eller e-post.

#### **Medlemmens och bostadsföreningens rättigheter och skyldigheter**

- § 21 Medlem skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, utrymmen, nyttigheter eller andra lägenhetskomplement som står till medlemmens exklusiva förfogande eller ingår i lägenhetsupplåtelsen.

Medlemmen är skyldig att följa de anvisningar som styrelsen meddelar. Åtgärder som medlemmen vidtar eller låter vidta ska utföras fackmässigt.

Medlemmen ansvarar bland annat för följande i lägenheten:

1. Ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Medlemmen ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.
2. Icke bärande innerväggar.
3. Inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporlin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin. Inklusive vattenledningar, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.
4. Lägenhetens innerdörrar och säkerhetsgrindar med tillhörande lister, foder, karm, tätninglister.
5. Insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätninglister, brevinkast, lås och nycklar.
6. Glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och isolerglaskassett.

7. Till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningsslistor samt målning. Bostadsföreningen ansvarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr.
8. Ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten.
9. Medlem svarar för målning av stamledningar för vatten, värme, gas, elektricitet och ventilation.
10. Armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning.
11. Klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås.
12. Eldstäder och kakelugnar samt tillhörande rökkanaler.
13. Köksfläkt, kolfilterfläkt spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem och bostadsföreningen har försett lägenheten med dessa. Medlemmen ansvarar för rengöring och byte av filter.
14. Säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer.
15. Elradiatorer, elektrisk golvvärme och elburen handdukstork.
16. Brandvarnare.
17. Medlemmen svarar för alla installationer i lägenheten som installerats av medlemmen eller tidigare innehavare av lägenheten såvida inget annat framgår av dessa stadgar.

Är lägenheten försedd med balkong skall medlemmen svara för renhållning och snöskottning samt se till att avrinning av dagvatten inte hindras. Medlemmen får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga.

Medlemmen är skyldig att utan dröjsmål till bostadsföreningen anmäla fel och brister som enligt stadgarna eller enligt lag ligger på föreningens ansvar.

Medlem svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare innehavare såsom reparationer, underhåll, installationer m.m.

**§ 22** Bostadsföreningen svarar för att huset och bostadsföreningens fasta egendom, med undantag för medlemmens ansvar enligt ovan, är väl underhållet och hålls i gott skick. Bostadsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande:

1. Ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, anordningar för informationsöverföring, och vatten, om bostadsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar). I fråga om ledning för elektricitet fram till lägenhetens säkringsskåp.
2. Ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande vägg.
3. Vattenburna radiatorer, radiatorventiler- och värmeledningar i lägenheten som bostadsföreningen försett lägenheten med. Medlemmen svarar dock för målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar.
4. Rökgångar (ej rökgångar i och för kakelugnar eller annan eldstad, samt föreningen ansvarar inte för att hålla rökgångar i eldsäkert skick) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation om bostadsföreningen har försetts lägenheten med dessa.
5. Ytbehandling av ytterdörrs utsida och utifrån synliga delar av fönster och balkongdörr, samt byte av ytterdörr, fönster och balkongdörr,

**§ 23** Medlem svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom medlemmens vållande, genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till medlemmens hushåll eller gästar medlemmen eller av annan som medlemmen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för medlemmens räkning, eller genom bristande installation som utförts av medlemmen eller på uppdrag av medlem.

Ifråga om brandskada, som medlem själv inte vållat, gäller vad nu sagts endast om medlem brustit i den omsorg och tillsyn som medlemmen bort iakttaga.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand- eller

vattenledningsskada.

Även andra skador på föreningens fastighet eller gemensamma utrymmen än brand- eller vattenledningsskador skall ersättas av medlemmen om den varit vållande eller brustit i den omsorg och tillsyn medlemmen bort iakttaga.

§ 24 Styrelsen må för särskilt fall besluta att kostnader för reparation av hastigt eller oväntat uppkommen skada i lägenhet, där det med skäl kan göras gällande att skadan beror på brist i föreningens fastighet, dess inredning eller underhåll och medlemmen inte brustit i omvårdnad, skall bestridas av föreningen. Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot medlem 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 en längre tidsperiod kan antas drabba alla medlemmar lika, skall bestridas av föreningen om arbetet utförts i dess regi.

§ 25 Om medlemmen försummar sitt ansvar för lägenhetens skick eller utför en åtgärd i strid med § 26, så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på någon annans egendom och medlemmen inte efter uppmaning avhjälper bristen så snart som möjligt, får bostadsföreningen avhjälpa bristen på medlemmens bekostnad.

§ 26 Medlem får ej utan styrelsens godkännande utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar;

1. Ingrepp i en bärande konstruktion
2. Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas, eller vatten,
3. Installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. Installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. Någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Ingrepp i fastigheten är inte tillåten utan styrelsens godkännande.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls-, reparations- eller ändringsåtgärder skall utföras på ett fackmässigt sätt.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om medlem är missnöjd med styrelsens beslut får medlemmen begära att hyresnämnden prövar frågan. Medlemmen svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

§ 27 Medlem är skyldig att när lägenheten används och andra delar av fastigheten iakttas allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Medlemmen skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Medlemmen skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till medlemmens hushåll eller gästar medlemmen eller av någon annan som medlem inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för medlemmens räkning.

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

§ 28 Företrädare för föreningen har efter tillsägelse senast tre dagar i förväg, eller i brådskande fall kortare tid, rätt att erhålla tillträde till lägenheten för att utöva nödvändig tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

### Respittid och dröjsmålsränta på inbetalningar

- § 29 Skulle medlem försumma medlem åliggande inbetalning av vad slag som helst, får respittiden ej utan styrelsens särskilda tillstånd för varje fall överstiga trettio dagar, och skall den försumlige gottgöra föreningen med 8 procent å det felande beloppet för denna tid och till dess full betalning sker.

### Andrahandsupplåtelse

- § 30 Medlem äger ej rätt att upplåta lägenhet i andra hand utan styrelsens tillstånd. Sådant tillstånd skall lämnas om medlemmen har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan tidsbegränsas. Ny upplåtelse kräver nytt tillstånd.

Medlemmar, som upplåter sina lägenheter i andra hand, skall betala en extra avgift till föreningen. Avgiftens storlek beslutas av stämman.

Inneboende eller utlåning av lägenhet ska anmälas till styrelsen.

- § 31 Medlem skall själv ansvara för att de personer som bo i den till medlemmens andel hörande lägenheten ej överträda de särskilda ordningsföreskrifter, som genom föreningens beslut är antagna.

### Lägenhetens användning

- § 32 Medlem får ej använda lägenheten för annat ändamål än det vartill den är avsedd. Bostadslägenhet får ej användas för kontor, läkar- eller tandläkarpraktik eller dylikt.
- § 33 Eldfarliga inrättningar får ej finnas inom föreningens fastigheter eller någon verksamhet där bedrivs som kan verka störande för trevnaden i huset.

### Uppsägning och avhysning

- § 34 Besittningsrätten till en lägenhet är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp medlemmen till avflyttning
1. om medlemmen ej inom den tillåtna eller av styrelsen beviljade respittiden fullgöra sina inbetalningar,
  2. om medlemmen utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
  3. om lägenheten används i strid med bestämmelserna i § 30 eller § 32,
  4. om medlemmen eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om medlemmen genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
  5. om lägenheten vanvårdas eller om medlemmen eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iaktas enligt bestämmelserna i § 27 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger medlemmen,
  6. om medlemmen inte lämnar tillträde till lägenheten enligt bestämmelserna i § 28, och medlemmen inte kan visa giltig ursäkt för detta,
  7. om medlemmen inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
  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, samt
  9. om medlem utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i §26.

Besittningsrätten är inte förverkad om det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse.

- 202310702003
- § 35 Uppsägning som avses i § 34 punkt 2, 3, 5, 6, 7 eller 9 får ske endast om medlemmen låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i punkt 2 inte heller ske om medlemmen efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.
- § 36 Är besittningsrätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 34 punkt 1, 2, 3, 5, 6 eller 7 men rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan medlemmen inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp medlemmen till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i punkt 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i punkt 2 sagt till medlemmen att vidta rättelse.
- § 37 En medlem kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i § 34 punkt 8 endast om föreningen har sagt upp medlemmen 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 brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt..
- § 38 Är besittningsrätten enligt punkt 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp medlem till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I väntan på att medlemmen visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka besittningsrätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton dagar från den dag da medlemmen sades upp.
- § 39 Sägs medlem upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 34 punkt 1, 4, 5, 6 eller 8 är medlemmen skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 38. Sägs medlem upp av någon annan i § 34 angiven orsak, får den bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger medlemmen att flytta tidigare.
- § 40 Om föreningen säger upp medlem till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.
- § 41 Har medlem blivit utesluten ur föreningen skall föreningen, så snart beslutet vunnit laga kraft och medlemmen flyttat, sälja lägenheten med tillhörande besittningsrätt på offentlig auktion, såvida icke föreningen och den uteslutna medlemmen kommer överens om annat.  
Av influten likvid får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos medlemmen. Vad som återstår tillfaller denne.

### Övergång av andel

- § 42 Medlem, som ordentligt fullgjort sina inbetalningar, får överlåta sin andel till annan person, som då inträder i samma rättigheter och skyldigheter som den avgående föreningsmedlemmen.  
Andelsinnehavare som överlåtit sin andel till annan medlem skall till föreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.  
Förvärvare av andel skall skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress.  
Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.
- § 43 Ett avtal om överlåtelse av andel genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa krav är ogiltig.



- § 44 När en andel överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva andelen och tillträda lägenheten endast om denne har antagits till föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden medlem får utöva andelen trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att andelen ingått i bodelningen eller arvskifte med anledning av medlemmens död, eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat andelen och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får andelen säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

- § 45 Om en andel 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 andelen och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får andelen säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

- § 46 En överlåtelse är ogiltig om den som andelen överlåtits till vägras medlemskap i föreningen.

#### **Vinst**

- § 47 Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

#### **Upplösning och likvidation**

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

\*\*\*\*\*