

## STADGAR

för Bostadsrättsföreningen SYRENPARKEN

antagna vid föreningsstämmor den 18 april och 19 september 2018 och fastställda av Bolagsverket den 13 december 2018.

## FÖRENINGENS NAMN OCH ÄNDAMÅL

### 1 §

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Syrenparken. Styrelsen har sitt säte i Saltsjöbaden, Nacka kommun.

### 2 §

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende. Medlemmens rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen ska även främja medlemmarnas intressen genom att tillhandahålla en restaurang.

Föreningens verksamhet bygger på insatser av medlemmarna. Ett sådant engagemang är en förutsättning för att hålla avgifterna till föreningen på rimlig nivå. Det bidrar också till att öka trivseln och sammanhållningen i föreningen.

## MEDLEMSKAP

### 3 §

Medlemskap i föreningen får beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertagit bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet, får vägras medlemskap. Utan hinder härav får Stiftelsen Syrengårdsfonden, som förvaltas av Saltsjöbadens församling av Svenska Kyrkan, vara medlem av föreningen och inneha bostadsrätt. Likaså får enligt lag kommun och landsting vara medlem och inneha bostadsrätt.

### 4 §

Endast den fysiska person som fyllt 55 år får antagas till medlem i föreningen.

### 5 §

Fysisk person som söker medlemskap ska – eventuellt med hjälp av make eller sambo – kunna reda sig själv i den lägenhet som ska tagas i bruk. Sökanden ska även avge en försäkran om att utan dröjsmål själv flytta in i lägenheten. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Styrelsen har rätt att som underlag för prövning av medlemskap inhämta kreditupplysning avseende sökanden.

forts 5 §

Ansökan om medlemskap ska göras skriftligen.

6 §

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av bostadsrättslagen.

7 §

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de krav för medlemskap, som uppställs i 4 – 5 §§, är uppfyllda och föreningen skäligen kan godta vederbörande som bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make eller sambo får inträde i föreningen inte vägras.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehåses av makar, registrerad partner eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

8 §

Ingen medlem av föreningen får inneha mer än en bostadsrätt. Denna bestämmelse gäller inte Stiftelsen Syrengårdsfonden, som förvaltas av Saltsjöbadens församling av Svenska Kyrkan. Bestämmelsen gäller inte heller kommun eller landsting.

9 §

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv icke antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttagelse inte tid som angivits i anmaningen får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

10 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet ska den lägenhet överlåtelsen avser samt köpeskillingen anges. Motsvarande ska gälla överlåtelse av bostadsrätt genom byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa villkor är enligt lag ogiltig.

11 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon är eller antas till medlem i föreningen.

12 §

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

forts 12 §

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

## AVGIFTER

### 13 §

För varje lägenhet ska betalas en årsavgift till föreningen till bestridande av kostnaderna för den löpande verksamheten, inklusive avsättning till en fond för yttre underhåll enligt 19 §.

Årsavgiftens storlek bestäms av styrelsen. Årsavgiften består av två delar, den ena avseende föreningens kostnader för drift av matservering, den andra avseende övriga kostnader. Kostnaden för drift av matservering består av dels en matsalsavgift dels en kupongavgift.

Matsalsavgiften och kupongavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna efter antalet personer som bor i varje lägenhet, dock minst en matsalsavgift per lägenhet. Avgiften ska betalas även när vederbörande vistas på annan ort. Övriga kostnader fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till de för lägenheterna betalda insatserna. Årsavgift betalas på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan bestämma att ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning eller annan vedertagen beräkningsgrund.

### 14 §

Upplåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.

### 15 §

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 procent och pantsättningsavgiften till högst 1 procent av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgiften betalas av överlåtaren och förvärvaren solidariskt. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

### 16 §

Andra avgifter än de i 13 – 15 §§ nämnda får inte uttas av bostadsrättshavare eller annan medlem.

### 17 §

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid upplåtelse av bostadsrätten i andra hand (se 44 §) ta ut en avgift som ska betalas av bostadsrättshavaren. Avgiften per år uppgår till ett belopp motsvarande tio (10) procent av gällande prisbasbelopp för året lägenheten är upplåten i andra hand.

forts 17 §

Om lägenheten upplåts under del av år beräknas avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

#### RÅKENSKAPSÅR

18 §

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

#### FONDAVSÄTTNING OCH DISPOSITION AV VINST

19 §

Till en fond för yttre underhåll av föreningens fastighet ska årligen avsättas minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

20 §

Till en dispositionsfond ska avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet. Dispositionsfonden får användas endast för täckande av förlust på verksamheten.

#### STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

21 §

Styrelsen ska bestå av ordförande samt ytterligare minst fyra och högst sex ledamöter med högst fyra suppleanter, alla utsedda av föreningsstämman.

Ordföranden väljs för ett år. Övriga ledamöter samt suppleanterna väljs för två år. Mandattiderna upphör vid slutet av ordinarie föreningsstämma, vid vilken styrelseval förrättas.

Valet förrättas så att stämman först väljer ordförande för det kommande året. Därefter väljs vid en stämma högst tre ledamöter och två suppleanter på två år medan övriga ledamöter och suppleanter kvarstår till nästa årsstämma då ersättare för dem utses.

Valberedningen ska bestå av minst tre och högst fem ledamöter. Ledamöterna väljs för ett år. Valberedningen ska till föreningsstämman lämna förslag till samtliga personval samt arvoden.

22 §

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

23 §

Styrelsens protokoll ska hållas tillgängliga för föreningens medlemmar där inte styrelsen för särskilt fall annorlunda bestämmer. Föreningens revisorer ska äga rätt att granska protokoll som inte hålls tillgängliga för medlemmarna.

24 §

Föreningens namn tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

25 §

Styrelsen ska i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. I medlems- och lägenhetsförteckningen ska medlemmens inträdesdatum framgå. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter om det sker på sätt som avses i dataskyddsförordningen.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

26 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Vicevärden ska inte vara ordförande i styrelsen.

27 §

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen inte avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen äger dock rätt att inteckna och belåna sådan egendom.

28 §

Styrelsen svarar för föreningens organisation och för förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Styrelsen ska sörja för att föreningens bokföring fullgörs i överensstämmelse med lag och att medelsförvaltningen sköts på ett betryggande sätt. Vid placering av större penningbelopp ska styrelsen i första hand eftersträva så god säkerhet som möjligt, dock med beaktande även av önskemålet om god avkastning.

I de fall då säkerheten inte består av förbindelser utfärdade eller garanterade av staten eller har motsvarande kvalitet bör riskspridning ske.

29 §

Det åligger styrelsen vidare:

- att avge redovisning för sin förvaltning, innefattande förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning,
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastighet samt inventera övriga tillgångar och därefter i förvaltningsberättelsen

forts 29 §

- redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att minst sex veckor före ordinarie stämma till revisorerna överlämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- att senast två veckor före ordinarie stämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Styrelsens suppleanter deltar i styrelsens sammanträden.

30 §

En revisor jämte suppleant utses av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Revisor och revisorsuppleant ska vara auktoriserade.

31 §

Det åligger revisor

- att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt
- att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

## FÖRENINGSTÄMMA

32 §

Ordinarie föreningsstämma hålles en gång om året före juni månads utgång.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till ordinarie och extra stämma ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämman.

33 §

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska ske skriftligen genom utdelning till de medlemmar som bor i föreningens fastighet och med post till andra medlemmar med känd adress.

Kallelse till stämma ska ange de ärenden som ska förekomma på stämman.

34 §

Medlem, som önskar att visst ärende ska behandlas på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst två veckor före stämman.

35 §

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden förekomma:

- a) Stämman öppnas av styrelsens ordförande eller annan av styrelsen utsedd person.
- b) Godkännande av dagordning.
- c) Upprättande av röstlängd.
- d) Val av ordförande vid stämman varefter denne utser sekreterare för stämman.
- e) Val av justerare tillika rösträknare.
- f) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- g) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- h) Föredragning av revisionsberättelse.
- i) Fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
- j) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om arvoden åt styrelsens ledamöter och suppleanter.
- m) Val av styrelsens ordförande.
- n) Val av övriga styrelseledamöter och suppleanter.
- o) Val av revisor och revisorsuppleant.
- p) Val av ledamöter i valberedningen.
- q) Övriga anmälda ärenden.

På extra föreningsstämma ska, förutom de ovan under a) - f) nämnda ärendena endast förekomma de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till denna.

36 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rätt att rösta föreligger endast om de ekonomiska förpliktelserna mot föreningen fullgjorts.

forts 36 §

Medlem får låta sig representeras av befullmäktigat ombud som ska vara antingen medlemmens make eller annan familjemedlem eller sambo eller också annan medlem av föreningen. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan medlem.

Medlem som är närvarande vid stämman har rätt att medföra ett biträde, som får vara medlemmens make eller annan familjemedlem eller sambo eller också annan medlem av föreningen. Biträde har yttranderätt.

Stämmans mening utgöres av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna, eller, vid lika röstetal, den mening som stämmans ordförande biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgöres valet genom lottning.

Omröstning sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras.

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från den tidpunkten för kallelse, fram till föreningsstämman.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

37 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även förråd, garage, balkong, uteplats och andra lägenhetskompement som kan ingå i upplåtelsen.

Innan renoveringsarbeten påbörjas i en lägenhet, ska bostadsrättshavaren ansöka om tillstånd härtill hos styrelsen.

Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggningsen på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningsen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar



forts 37 §

- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster med tillhörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter, dammlister och tätningsslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller balkong- eller altandörr
- innerdörrar
- lister, foder och stuckaturer
- el-radiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning (det är inte tillåtet att skarva radiatorrör i golv)
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med (vattenburen golvvärme är inte tillåten)
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare (årlig funktionskontroll görs av föreningen)

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat för (se föreningens föreskrifter för renovering av våtrum):

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- golvbrunn med tillhörande klämring och tätning till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvbrunn och handfat samt tillhörande vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- att vatten till tvättmaskinen är avstängt då den inte används

forts 37 §

- kranar och avstängningsventiler
- handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt (motordriven köksfläkt får inte anslutas till centrala ventilationssystemet)
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- att vatten till diskmaskinen är avstängt då den inte används
- kranar och avstängningsventiler
- fuktvarnare (årlig funktionskontroll med batteribyte görs av föreningen)

Om bostadsrättshavaren lämnar lägenheten under längre tid än en månad föreligger skyldighet att ordna med en kontinuerlig tillsyn av lägenheten.

Allt VVS-arbete ska utföras av auktoriserat VVS-företag.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Om lägenheten är utrustad med balkong eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för snöskottning och renhållning.

38 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring. Detta gäller även paneler för elektriska ledningar.

39 §

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

40 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

41 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

42 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Bostadsrättshavaren får såsom husdjur inneha antingen en hund eller en innekatt. Husdjuret ska erhålla god skötsel.

Bostadsrättshavaren ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar.

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

43 §

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.

44 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. (se 17 §)

Sådant samtycke kan lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Bostadsrättshavaren ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas.

Styrelsens samtycke krävs inte när lägenheten innehas av Stiftelsen Syrengårdsfonden, som förvaltas av Saltsjöbadens församling av Svenska kyrkan. Stiftelsen ska dock underrätta styrelsen om förekommande upplåtelse.

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

45 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

46 §

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

47 §

Nyttjanderätten till en lägenhet, som innehas med bostadsrätt och som tillträts, är, med de begränsningar som följer av bostadsrättslagen, förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom/henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka efter förfallodagen,
3. om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används i strid med 45 § eller 46 §,
5. 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 fastigheten,
6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, vilken lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som ska iakttagas enligt 42 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 43 § och han/hon inte kan visa giltig ursäkt för detta samt
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver vad som ska fullgöras enligt bostadsrättslagen, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 3, 4 eller 6 – 8 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande, som avses i första stycket 3 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.

#### SIDOAVTAL

##### 48 §

Finns det mellan föreningen och den, från vilken bostadsrätten till en bostadslägenhet övergått, ett annat avtal som avser en nyttighet som har ett omedelbart samband med användningen av lägenheten och som är av mindre betydelse i jämförelse med användningen av lägenheten, upphör även det andra avtalet att gälla då föreningen underrättats om att bostadsrätten övergått till annan.

#### ÖVRIGA BESTÄMMELSER

##### 49 §

Vid föreningens likvidation och upplösning ska förfaras enligt bostadsrättslagen.

Uppstår överskott ska det fördelas mellan bostadsrättshavare efter lägenheternas insatser.

##### 50 §

I allt varom ej här ovan stadgats gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och annan lagstiftning. Föreningen har utfärdat föreskrifter till förtydligande av dessa stadgar.

