



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf PERRONGEN

Protokoll ordinarie föreningsstämma i HSB bostadsrättsförening Perrongen

Datum: 2023-06-01

Tid: 18.30-19.30

Plats: Föreningslokalen Hållövägen 11

1. Föreningsstämmans öppnande

Styrelsens ordförande Åke Dahlberg hälsar alla välkomna till den ordinarie föreningsstämman avseende räkenskapsåret 2022 och förklarar stämman öppnad.

Styrelsen presenteras.

2. Val av stämмоordförande

Beslutas att välja Victor Harju till stämмоordförande.

3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Stämмоordförande anmäler Elisabet Källström som protokollförare.

4. Godkännande av röstlängd

Stämman godkänner upprättad röstlängd, och det noteras att 27 röstberättigade medlemmar är närvarande. Bilaga 1

5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

På stämman närvarar 31 personer inklusive stämмоordförande Victor Harju från HSB samt föreningens HSB-ledamot Ulrika Fält. Det noteras att samtliga närvarande har närvarorätt på stämman.

6. Fastställande av dagordningen

Stämman godkänner föreslagen dagordning.

HA
SA
K



HSB – där möjligheterna bor

7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet

Stämman väljer Stefan Andersson och Birgitta Elvås till justerare.

8. Val av minst två rösträknare

Stämman väljer Stefan Andersson och Birgitta Elvås till rösträknare.

9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Kallelsen delades ut 2023-05-15. Stämman anser sig i behörig ordning kallad.

10. Genomgång av styrelsens årsredovisning

Styrelsens ordförande går igenom information om 2022 års ekonomi. Mötesdeltagarna ges möjlighet att ställa frågor som besvaras av styrelsen.

Stämman anser därefter att årsredovisningen är föredragen och kan läggas till handlingarna.

11. Genomgång av revisorernas berättelse

Styrelsens ordförande Åke Dahlberg läser upp uttalande av föreningens revisor. Bilaga 2.

Stämman anser därefter att revisionsberättelsen är föredragen och kan läggas till handlingarna.

12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

Stämman beslutar att fastställa upprättad resultat- och balansräkning.

13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag till resultatdisposition.

14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Stämman beslutar att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman

Valberedningens ordförande Lisa Minell redogör för valberedningens förslag till arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar. Följande arvoden föreslås:

4/2 VBT
SA



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen

Valberedningen föreslår ett oförändrat arvode till styrelsen motsvarande tre inkomstbasbelopp att fritt fördela inom sig samt att föreningen svarar för de sociala avgifterna. Ersättning för inkomstbortfall föreslås höjas från 2 000 kr/dag till max 2 500 kr/dag.

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

Föreningsvald revisor

Valberedningen föreslår ett oförändrat arvode till ordinarie föreningsvald revisor och suppleant att fördelas inom sig motsvarande 0,1 inkomstbasbelopp.

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

Valberedning

Föreslås ett oförändrat arvode till valberedningen på 0,3 inkomstbasbelopp att fördelas inom sig.

Stämman beslutar enligt förslag.

16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag att styrelsen skall bestå av 6 styrelseledamöter och 1 HSB-ledamot samt att inga suppleanter utses.

17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningens ordförande Lisa Minell redogör för valberedningens förslag.

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

Noteras att styrelsen efter val består av:

Åke Dahlberg	omval till år 2024
Karolina Mårtensson	kvarstår till år 2024
Lars Bergwall	kvarstår till år 2024
Pauline Gyllengahm	kvarstår till år 2024
Matilda Hermansson	omval till år 2025
Elisabet Källström	omval till år 2025

18. Presentation av HSB-ledamot

Ulrika Fält är utsedd till styrelseledamot av HSB Stockholm.

Ulrika Fält presenterar sig.

SA
RE
VH



HSB – där möjligheterna bor

19. Beslut om antal revisorer och suppleant

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag att en revisor och en suppleant skall väljas.

20. Val av revisor/er och suppleant

Valberedningens ordförande Lisa Minell redogör för valberedningens förslag.

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag, att välja:

Svante Haggren till revisor, 1 år

Gabriel Cizinsky till suppleant, 1 år

21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Stämman beslutar att valberedningen skall bestå av två ledamöter.

22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande

Stämman väljer Lisa Minell och Hillevi Bengtsson till valberedning, 1 år.

Stämman utser Lisa Minell till ordförande i valberedningen.

23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB

Stämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att utse ombud och ersättare till distriktsstämma i HSB, samt även utse eventuella övriga representanter i HSB.

24. Förslag till nya stadgar för föreningen

Styrelsens ordförande Åke Dahlberg informerade om bakgrunden till varför det behövs nya stadgar. Stämman beslutar enhälligt att godkänna de nya stadgarna. För att stadgarna skall börja gälla krävs ytterligare ett stämmobeslut. Bilaga 3.

25. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

Noteras att inga förslag till beslut från styrelsen, eller motioner från medlemmar har inkommit.

[Handwritten signatures and initials]
34



HSB – där möjligheterna bor

26. Föreningsstämmans avslutande

Åke Dahlberg tackar styrelse, revisorer och valberedning för gott arbete under året samt tackar och överlämnar en gåva till stämмоordförande.

Stämмоordförande tackar för en väl genomförd stämма, och förklarar därefter stämman avslutad.

Elisabet Källström
protokollförare

Victor Harju
stämмоordförande

Stefan Andersson
justerare

Birgitta Elvås
justerare

Uttalande av föreningens revisor

Undertecknad har tyvärr fått förhinder att medverka vid Perrongens stämma 2023 och vill därför redovisa hur mitt revisionsarbete varit upplagt och vad det lett till. Underlaget för mitt arbete har varit det arbetsprogram för föreningsrevisorn som utformats av HSB och dess revisionsföretag, BoRevision.

Jag har läst styrelseprotokollen och kontrollerat att styrelsens beslut verkställts. Dessutom har föreningens utgifter och inkomster (inkl. verifikationer) kontrollerats. Föreningens medlemsförteckning har befunnits korrekt och uppdaterats utan dröjsmål

Slutligen kan jag nämna att jag haft kontakt med vår HSB-revisor, Joakim Häll på BoRevision, och diskuterat föreningens räkenskaper med honom via mejl. Han och jag är eniga om att föreningens bokföring sköts oklanderligt och att styrelsens arbete utförts på ett professionellt sätt. Vi har därför tillstyrkt att stämman ger styrelsen ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Revisionsberättelsen och årsredovisningen har signerats digitalt av oss båda.

Båstad den 27 maj 2023

Jan Billgren

Revisor i bostadsrättsföreningen Perrongen



HSB - där möjligheterna bor

Bitaga 3

Förslag

HSB NORMALSTADGAR 2023 FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING PERRONGEN I STOCKHOLM

Anpassningar av dessa stadgar

Bostadsrättsföreningen har anpassat Normalstadgar 2023 för HSB
Bostadsrättsförening i följande bestämmelser: §§ 3, 12, 17, 22

§ 25 Revisorer	9
§ 26 Valberedning.....	9
FONDERING OCH UNDERHÅLL	9
§27 Fonder.....	9
Yttre fond.....	9
Inre fond	9
§ 28 Underhållsplan.....	9
§ 29 Vinst eller förlust	10
BOSTADSRÄTTSFRÅGOR	10
§ 30 Utdrag ur lägenhetsförteckning	10
§ 31 Bostadsrättshavarens ansvar.....	10
Till lägenheten hör bland annat:	10
§ 32 Bostadsrättsföreningens ansvar	11
§ 33 Brand- och vattenledningsskada samt ohyra	11
§ 34 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd	12
§ 35 Förändring av bostadsrättslägenhet.....	12
§ 36 Avhjälpan av brist	12
§ 37 Ingrepp i lägenhet.....	12
§ 38 Användning av bostadsrätten.....	12
§ 39 Tillträde till lägenheten.....	13
§ 40 Andrahandsupplåtelse.....	13
§ 41 Inrymma utomstående	13
§ 42 Ändamål med bostadsrätten	13
§ 43 Avsägelse av bostadsrätt	13
§ 44 Förverkandegrunder	14
§ 45 Vissa meddelanden.....	16
SÄRSKILDA BESLUT	16
§ 46 Beslut om bostadsrättsföreningens fastighet och tomträtt.....	16
§ 47 Särskilda regler för giltigt beslut.....	16
§ 48 Utträde ur HSB.....	16
§ 49 Upplösning.....	16

genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål. Samtycke behövs inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning om den juridiska personen hade panträtt i bostaden eller vid förvärv som görs av en kommun eller en region.

§ 6 Andelsförvärv

Den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet ska beviljas medlemskap om bostadsrätten efter förvärvet innehåses av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

§ 7 Familjerättsliga förvärv

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får bostadsrättsföreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

§ 8 Rätt att utöva bostadsrätten

När en bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är medlem eller beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i bostadsrättsföreningen. Tre år efter dödsfallet får bostadsrättsföreningen uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte eller att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälas för dödsboets räkning enligt bostadsrättslagen.

En juridisk person som har panträtt i bostadsrätten och förvärvet skett genom tvångsförsäljning eller vid exekutiv försäljning, kan tre år efter förvärvet uppmanas att inom sex månader visa att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

§ 9 Prövning av medlemskap

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad från det att skriftlig och fullständig ansökan om medlemskap tagits emot av bostadsrättsföreningen.

För att pröva frågan om medlemskap kan bostadsrättsföreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

§ 10 Nekat medlemskap

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Enligt bostadsrättslagen gäller särskilda regler vid exekutiv försäljning och tvångsförsäljning.

AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

§ 11 Insats, andelstal och årsavgift

Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan. Om inre fond finns ingår även fondering för inre underhåll.

Andelstal och insats för lägenhet beslutas av styrelsen. Beslut om ändring av andelstal som medför ändring av det

biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Styrelseledamot, revisor, representant för HSB, ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

§ 15 Motioner

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång.

§ 16 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman. Kallelsetiden gäller även om en extra föreningsstämma ska behandla fråga om stadgeändring.

Kallelse anslås på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen.

§ 17 Dagordning

Ordinarie föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två justerare
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning

11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelsens ordförande
18. val av övriga styrelseledamöter och suppleanter
19. presentation av HSB-ledamot
20. beslut om antal revisorer och suppleant
21. val av revisor/er och suppleant
22. beslut om antal ledamöter i valberedningen
23. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
24. val av distriktsrepresentant och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
25. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen
26. föreningsstämmans avslutande.

Extra föreningsstämma

På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-9 ovan, ange de ärenden som ska behandlas samt extra föreningsstämmans avslutande.

§ 18 Rösträtt, ombud och biträde

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar

Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om. Vid lika röstetal gäller den mening som styrelsens ordförande biträder. När minsta antal styrelseledamöter för beslutsförmhet är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

En styrelseledamot som är jävig anses som frånvarande.

§ 24 Protokoll vid styrelsesammanträde

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll. Protokollet ska undertecknas av den som har varit protokollförare. Protokollet ska justeras av ordföranden för sammanträdet, om denne inte har fört protokollet, och av den ytterligare ledamot som styrelsen har utsett.

Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet.

Endast styrelseledamot och revisor har rätt att ta del av styrelseprotokoll. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll.

Protokoll ska föras i nummerföljd och förvaras på ett betryggande sätt.

§ 25 Revisorer

Revisorerna ska till antalet vara lägst två och högst tre, samt högst en suppleant. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund, övriga väljs av föreningsstämman. Mandattiden är ett år. Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast tre veckor före föreningsstämman. Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen.

§ 26 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning.

Mandattiden är ett år. Valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.

Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta.

Valberedningen ska till föreningsstämman lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och revisorer.

FONDERING OCH UNDERHÅLL

§27 Fonder

Yttre fond

Bostadsrättsföreningen ska ha fond för yttre underhåll.

Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.

Inre fond

Bostadsrättsföreningen kan ha fond för inre underhåll av bostadsrättslägenheter.

Överföring till fond för inre underhåll bestäms av styrelsen.

Bostadsrättshavare får för att bekosta inre underhåll av lägenhet använda sig av den del av fonden som tillhör bostadsrättslägenheten.

Bostadsrättslägenhetens andel av fonden bestäms utifrån förhållandet mellan andelstalet för lägenheten och samtliga andelstal för bostadsrättslägenheter i bostadsrättsföreningen, med avdrag för gjorda uttag.

§ 28 Underhållsplan

Styrelsen ska:

1. upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,
2. årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,
3. se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig

Bostadsrättsföreningen ansvarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr.

8. ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten.
9. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning.
10. klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås.
11. eldstäder och braskaminer.
12. köksfläkt, kolfilterfläkt spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem. Vid all slags installation av anordning som kan påverka ventilationen krävs alltid styrelsens tillstånd. Bostadsrättshavaren ansvarar för rengöring och byte av filter.
13. säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer.
14. elradiatorer, elburen golvvärme och elburen handdukstork.
15. målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar.
16. brandvarnare.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning/ytbehandling av insida av balkongfront/altanfront och av golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som

bostadsrättsföreningen svarar för enligt stadgar eller enligt lag.

§ 32 Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 31, är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande:

1. ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar).
2. ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande eller bärande vägg.
3. vattenburna radiatorer, vattenburen golvvärme, vattenburen handdukstork och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar dock för målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar.
4. rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation.
5. ytterdörr.
6. brevlåda och postbox.

§ 33 Brand- och vattenledningsskada samt ohyra

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen.

särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

§ 39 Tillträde till lägenheten

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som bostadsrättsföreningen svarar för eller för att avhjälpa brist när bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick.

När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten ska tvångsförsälas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Bostadsrättsföreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten och utföra nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde när bostadsrättsföreningen har rätt till det kan bostadsrättsföreningen ansöka om särskild handräckning vid Kronofogdemyndigheten.

§ 40 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till någon annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid och ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och bostadsrättsföreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Om inte samtycke till andrahandsupplåtelse lämnas av styrelsen får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd.

När en juridisk person innehar en bostadslägenhet kan samtycke till andrahandsupplåtelse endast nekas om bostadsrättsföreningen har befogad anledning.

Samtycke till andrahandsupplåtelse behövs inte:

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte har antagits till medlem i bostadsrättsföreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller en region.

När samtycke inte behövs ska bostadsrättshavaren genast meddela styrelsen om andrahandsupplåtelsen.

§ 41 Inrymma utomstående

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

§ 42 Ändamål med bostadsrätten

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

Bostadsrättsföreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för bostadsrättsföreningen eller någon medlem i bostadsrättsföreningen.

§ 43 Avsägelse av bostadsrätt

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen ska göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till bostadsrättsföreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i avsägelsen.

Punkt 1–6, 7–9 och 11

Är nyttjanderätten enligt punkt 1–5, 7–9 eller 11 förverkad får bostadsrättshavaren ändå inte skiljas från lägenheten på en sådan grund om bostadsrättshavaren vidtar rättelse innan bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Detta gäller inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten enligt punkt 6 eller 9 om bostadsrättsföreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på ett förhållande som avses.

Punkt 2

Är nyttjanderätten enligt punkt 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, och har bostadsrättsföreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften – när det är fråga om en bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid, och meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen.
2. om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om bostadsrättshavaren har varit förhindrad att betala avgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften har betalats så

snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala avgiften, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att bostadsrättshavaren skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.

Punkt 3 och punkt 11

Bostadsrättshavaren får heller inte sägas upp enligt punkt 3, om det är fråga om en bostadslägenhet, eller enligt punkt 11, om bostadsrättshavaren så snart som möjligt ansöker om tillstånd hos hyresnämnden och får ansökan beviljad.

Bostadsrättshavaren får endast skiljas från lägenheten om bostadsrättsföreningen har sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse. Uppmaningen att vidta rättelse ska ske inom två månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på ett förhållande som avses i punkt 3 eller punkt 11.

Punkt 7

Vid särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i punkt 7 även om bostadsrättshavaren inte uppmanats att vidta rättelse. Tillsägelse om rättelse ska alltid ske om bostadsrätten är upplåten i andra hand.

Innan uppsägning får ske av bostadslägenhet enligt punkt 7 ska socialnämnden underrättas. Vid särskilt allvarliga störningar får uppsägning ske utan underrättelse till socialnämnden, en kopia av uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden.

Punkt 10

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten enligt punkt 10 endast om bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att bostadsrättsföreningen fick reda på förhållandet. Om det brottsliga förfarandet har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma