

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Tallkotten 3
Organisationsnummer 716416-3243

OM FÖRENINGEN

- § 1 Föreningens namn
- § 2 Föreningens ändamål
- § 3 Föreningens säte

MEDLEMSKAP

- § 4 Nytt medlemskap
- § 5 Utträde/uteslutande av medlem

AVGIFTER

- § 6 Års-, pantsättnings-, överlåtelse-
andrahandsupplåtelseavgift

AVSÄTTNINGAR OCH ANVÄNDNING AV ÅRSVINST

- § 7 Avsättning till underhållsfond

STYRELSEN

- § 8 Styrelsens sammansättning och konstituering
- § 9 Beslutsförhet
- § 10 Firmateckning
- § 11 Beslut i vissa frågor
- § 12 Styrelsens skyldigheter

RÄKENSKAPER OCH REVISION

- § 13 Räkenskapsår, revisor och räkenskapshandlingar

FÖRENINGSTÄMMA

- § 14 Ordinarie och extra föreningsstämma
- § 15 Motioner
- § 16 Dagordning
- § 17 Protokoll
- § 18 Rösträtt

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

- § 19 Förverkandegrunder, dödsbo/juridisk person
- § 20 Förverkandegrunder, medlemskap
- § 21 Förverkandegrunder, bodelning, arv mm
- § 22 Köpehandlingar

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

- § 23 Avsägelse av bostadsrätt

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- § 24 Bostadsrättshavarens ansvar
- § 25 Vanvård
- § 26 Tidigare utförda förändringar i lägenhet
- § 27 Gemensam upprustning
- § 28 Ombyggnad, förändring i lägenhet

BOSTADSRÄTTSHAVARENS SKYLDIGHETER OCH RÄTTIGHETER (forts)

- § 29 Ordning och gott skick
- § 30 Tillträdesrätt
- § 31 Andrahandsupplåtelse
- § 32 Användning av bostadsrätten
- § 33 Inneboende
- § 34 Nyttjanderätt till lägenheten

UPPLÖSNING AV FÖRENINGEN

- § 35 Utdelning, upplösning

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

- § 36 Övrigt

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Tallkotten 3

Föreningens namn, ändamål och säte

§ 1

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Tallkotten 3.

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokal under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3

Styrelsen ska ha sitt säte i Stockholm.

Medlemskap

§ 4

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614). En juridisk person tillåts inte medlemskap i föreningen.

Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

§ 5

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han/hon innehar bostadsrätt.

Avgifter

§ 6

För bostadsrätten utgående årsavgift fastställs av styrelsen.

För bostadsrätt ska årsavgift erläggas till bestridande av föreningens kostnader exklusive avskrivningar, för den löpande verksamheten, samt för de i § 7 angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och erläggs på tider som styrelsen bestämmer. Ändring av andelstal ska alltid beslutas av föreningsstämma.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för vatten, renhållning och driftskostnader för fastigheten ska erläggas efter förbrukning eller yta.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsuthyrning kan tas ut efter beslut av styrelsen:

- För arbete med överlåtelse får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Överlåtaren av bostadsrätten svarar för att överlåtelseavgiften betalas.
- För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.
- Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för ansökan om tillstånd för andrahandsupplåtelse av bostadsrätt. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Avgifter ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postgiro eller bankgiro.

Avsättningar och användning av årsvinst

§ 7

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst ett prisbasbelopp för föreningens hus. Om föreningen har upprättat underhållsplan ska avsättning till fonden göras enligt planen.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet ska, efter avsättningar, balanseras i ny räkning. Vinstkrav är dock ej erforderligt då skötsel av föreningens fastighet är av yttersta vikt och skall prioriteras.

Styrelsen

§ 8

Styrelsen består av tre ledamöter och en suppleant, vilka ska vara medlemmar i föreningen. Ledamöterna väljs på ett år. Styrelsen konstituerar sig själv.

§ 9

Styrelsen är beslutsför när antalet ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av hela antalet ledamöter.

§ 10

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

§ 11

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte sälja föreningens fasta egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom.

§ 12

Det åligger styrelsen att:

- avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla:
 - berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse)
 - redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning)
 - föreningens ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)

- upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
- upprätta en underhållsplan och årligen uppdatera densamma
- senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma, till revisorerna avlämna årsredovisningen
- senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- 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 i stället skickas till medlemmen.
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen (PUL).
- att i medlemsförteckningen notera datumet då en medlem inträder i föreningen

Räkenskaper och revision

§ 13

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari t o m 31 december. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

En revisor och en revisorssuppleant väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Det åligger revisorn att:

- verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning,
- senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse till styrelsen.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna tre veckor före föreningsstämman.

Föreningsstämma

§ 14

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om och inom 5 månader efter bokslutsdatum.

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen finner skäl till det, men ska även utlysas då det för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigande medlemmar.

Kallelse till föreningsstämma ska tydligt ange de ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen i stället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

§ 15

Medlem som önskar få ett ärende (motion) behandlat vid stämman ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen tre veckor innan bokslut.

§ 16

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden:

1. Öppnande av stämman
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av stämmodförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fastställande av röstlängd
7. Fråga om kallelse till stämman tillbörligt skett
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Redogörelse för fastighetens planerade underhåll innevarande och kommande år
10. Föredragning av revisionsberättelse
11. Fastställande av resultat- och balansräkningen
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om resultatdisposition. Ny budget för kommande år.
14. Fråga om arvoden
15. Val av styrelseledamöter
16. Val av revisor och suppleant
17. Val av valberedning och sammankallande
18. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen (t ex motioner)
19. Avslutning

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1–7 och punkt 19, förekomma de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst.

§ 17

Protokoll vid föreningsstämma ska föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller:

- att röstlängden ska tas in eller biläggas protokollet
- att stämmans beslut ska föras in i protokollet
- om omröstning har skett, att resultatet ska anges i protokollet

Protokoll ska förvaras betryggande. Styrelsen ska senast inom tre veckor hålla protokoll från föreningsstämma tillgängligt för medlemmarna.

§ 18

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om fler medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombud ska överlämna en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt i original. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

En medlem kan vid föreningsstämman medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- * annan medlem
- * medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- * förälder
- * syskon
- * myndigt barn
- * annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- * god man

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att 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.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden.

De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 § i bostadsrättslagen (1991:614).

Beslut om ändring av föreningens stadgar som innebär ändring av de grunder enligt vilka årsavgifterna ska beräknas är giltigt endast om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det.

Övergång av bostadsrätt

§ 19

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet får föreningen uppmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten 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 uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

§ 20

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och därför skäligen bör godtas av föreningen som bostadsrättshavare.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make/maka, sambo får inträde i föreningen endast vägras om denne/denna inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen fordras att villkoret uppfylls. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbode med bostadsrättshavaren.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

§ 21

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

§ 22

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva. Original alternativt bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet ska tillsändas styrelsen.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 23

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 föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 24

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även förråd, som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ledningar för avlopp, värme, el, vatten och ventilation – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- till ytterdörr hörande trycke, ringklocka och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att fästa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- lister och foder
- innerdörrar, säkerhetsgrindar
- av bostadsrättshavaren installerade elradiatorer
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med
- kakelugnar, braskamin med tillhörande rökgång och rökgasfläktar (avser även ansvar för sotning och brandskyddskontroll)
- ventilationsdon till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- fönster- och dörrögas och till fönster och dörr hörande beslag och trycke samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer, vitvaror och sanitetsporcelain
- golvbrunn inklusive klämring samt rensning av golvbrunn

- tvättmaskin och torktumlare, inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- av bostadsrättshavaren installerad elektrisk handdukstork

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

- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försumelse av någon som hör till hans/hennes hushåll eller som gästar honom/henne eller någon annan som han/hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans/hennes räkning. Gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han/hon borde ha iakttagit.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt denna paragraf.

Om lägenheten är utrustad med balkong svarar bostadsrättshavaren för renhållning, snöskottning och räcken. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Hör till lägenheten förråd eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta ordning och gott skick i fråga om sådant utrymme. Gemensamt källarutrymme ska inte användas för enskilda personers egendom.

Vid försäljning ska bostadsrättshavaren överlämna samtliga till lägenheten/fastigheten hörande nycklar till nästa bostadsrättshavare.

§ 25

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 uppmaning om rättelse, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 26

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

§ 27

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ 28

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring såsom ombyggnation får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Alla handlingar ska inkomma till styrelsen och vara godkända innan byggnationens igångsättande. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt och alltid godkännas av en oberoende bygginpektör. Bostadsrättshavaren står för alla kostnader i samband med en ombyggnad. Vid ombyggnation ska hänsyn tas till de boende i fastigheten och till den allmänna trevnaden (se föreningens regler för ombyggnation).

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

§ 29

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han/hon använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara ordning och skick inom eller utanför huset. Han/hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem som hör till bostadsrättshavarens hushåll, gäster eller om någon annan inrymts i lägenheten bl. a om någon utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

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

§ 30

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. När bostadsrätten ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

§ 31

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/hon under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd ska lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Ett tillstånd kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor.

§ 32

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 annan medlem i föreningen.

§ 33

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

§ 34

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

- om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgiften utöver en vecka efter förfallodagen
- om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
- om lägenheten används i strid med 32 eller 33 §§
- om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavare genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i huset
- om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 29 § ska iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare
- om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 30 § och han/hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta
- om bostadsrättshavaren inte fullgör annan av honom/henne tillkommen skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller vilken till inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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 punkt 2, 3 eller 5–7 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 punkt 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrätten tvångsförsäljas så snart som möjligt 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 sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Upplösning av föreningen

§ 35

Vid föreningens upplösning ska förfarandet handläggas enligt 9 kap 29 § i bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar ska fördelas mellan bostadsrättshavarna enligt följande:

- Erlagda insatser och upplåtelseavgifter återbetalas

- Överskott efter dispositioner enligt punkt 1 ska fördelas i förhållande till bostadsrättshavarnas andelstal.

Övriga bestämmelser

§ 36

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på ordinarie stämma den 20 oktober 2021 och extra stämma den 24 november 2021.

Ingrid Westin, ordf.

Fredrik Scher, kassör

Linda Wängborg, sekr.

Gunilla Tivelius, styrelsesuppleant