

# Stadgar för Bostadsrättsföreningen Runby-Ingrid

## 1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Runby Ingrid. Styrelsen har sitt säte i Upplands Väsby, Stockholms län.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, trivsel och trygghet genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Upplåtelsen får även omfatta mark som tillhör föreningen som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen får även bedriva underordnad verksamhet, vilken tillika har till syfte att främja medlemmarnas boende och deras ekonomiska intressen.

## 2 § Medlemskap och överlåtelse

Medlemskap i föreningen avgörs av styrelsen och regleras av dessa stadgar 2-6 §§ om inte annat följer av 2 kap. Bostadsrättslagen (1991:614). En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem 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 och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter två år från dödsfallet, får föreningen dock anmana 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 anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

### **3 § Medlemskapsprövning - fysisk person**

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

### **4 § Medlemskapsprövning - juridisk person**

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Utan hinder av vad som ovan sagts får en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten. Två år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för den juridiska personens räkning.

### **5 § Bosättningskrav**

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

### **6 § Andelsägande**

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

### **7 § Rätt att lösa bostadsrätt till lokal**

Vid övergång av bostadsrätt till lokal skall föreningen ha rätt att lösa bostadsrätten. Lösningens rätten skall göras gällande hos förvärvaren senast en (1) månad från det datum föreningen mottog förvärvarens ansökan om medlemskap i föreningen. Förvärvaren av bostadsrätten skall samtidigt som förvärvaren ansöker om medlemskap i föreningen inkomma med köpeavtal i bestyrkt kopia eller vid annan övergång än köp bestyrkt kopia av handling som styrker övergången. Vid köp skall lösenbeloppet utgöras av köpeskillingen. Vid annan

övergång än köp skall lösenbeloppet utgöras av bostadsrättens marknadsvärde. Lösenbeloppet skall betalas inom trettio (30) dagar från den tidpunkt, då lösenbeloppet blev bestämt.

### **8 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift**

För bostadsrätten utgående insats, årsavgift eller upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för de i §11 angivna avsättningarna. Överskott i föreningens verksamhet kan användas till amortering av föreningslån alternativt reserveras i underhållsfond. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal/fördelningstal. Andelstalen/fördelningstalen beslutas av styrelsen. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, vatten, renhållning, gas eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta eller annan vedertagen beräkningsgrund. Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro.

### **9 § Dröjsmål med betalning**

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader mm.

### **10 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse**

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

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. 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.

### **11 § Avsättningar och användning av årsvinst**

Inom förening kan bildas följande fonder.

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond
- Individuell underhållsfond

Styrelsen skall upprätta och uppdatera underhållsplan för 10-årsperiod för genomförandet av underhållet av föreningens hus. Styrelsen kan årligen budgetera samt besluta om årsavgifternas storlek för att säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet

av föreningens hus.

Alternativt skall avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ske årligen, med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde

Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, kan avsättningen till fonden yttre underhåll för samma räkenskapsår, minska i motsvarande mån.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden. Styrelsen kan disponera dispositionsfonden.

Bostadsrättsinnehavarnas individuella underhållsfonder kan bildas genom en engångsavsättning vid bostadsrättsföreningens förvärv för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt.

Styrelsen fattar beslut om inrättande av, avskaffande av och vilka engångsavsättningar som skall ske till bostadsrättsinnehavarnas individuella underhållsfonder.

## **12 § Styrelse, valberedning och revisor**

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt ingen eller högst fem suppleanter.

Styrelsens ledamöter och suppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma

för ett eller två år. Omval kan ske. Suppleanter tjänstgör efter den ordning de valts,

om de inte valts till personliga ersättare. Till ledamot eller suppleant kan förutom

medlem även väljas myndig person som tillhör medlemmens familjehushåll och som

är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i

föregående mening. Person som är satt i personlig konkurs eller har

förvaltare/god man kan inte väljas till styrelsepost.

Valberedningen består av minst två högst fyra personer. Valberedningen väljs på ordinarie

föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Omval

kan ske.

## **13 § Konstitution**

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande.

Styrelseledamot får inte handlägga en fråga om avtal mellan föreningen och en juridisk person som styrelseledamoten ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

Som styrelsens beslut gäller den mening som vilket mer än hälften av de tjänstgörande röstat för eller vid lika rösttal den mening som ordförande biträder.

När minsta antal ledamöter och tjänstgörande suppleanter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

Styrelsens möten ska protokollföras och justeras av ordförande samt ytterligare en ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt. Protokollen är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

## **14 § Firmateckning**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

## **15 § Föreningens fasta egendom**

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna den fasta egendomen.

Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlemmens lägenhet förändras ska samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

## **16 § Styrelsens åligganden**

Styrelsen åligger:

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning);

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret samt upprätta treårsbudget som årligen justeras och rullas framåt;  
att hålla och uppdatera en långsiktig underhållsplan för föreningens hus och redovisa utfört samt planerat underhåll liksom gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

att Senast sju (7) veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret; samt

att Senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma göra tillgängligt för medlemmarna: årsredovisning, revisionsberättelse, eventuella motioner eller stadgeändringsförslag samt andra underlag för stämmobeslut, i överensstämmelse med tillsänd eller utdelad dagordning.

att Föra medlems- och lägenhetsförteckning, med angivande av datum för medlems inträde i och utträde ur föreningen. Som personuppgiftsansvarig upprättar styrelsen medlemsförteckningar för att föreningen, medlemmar och andra ska ha underlag för medlemsförhållandena.

## **17 § Revisor och revisionsberättelse**

En revisor och vid behov en suppleant för denne väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Revisorn åligger:

att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning; samt att senast tre (3) veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

## **18 § Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår omfattar 1 januari - 31 december.

## **19 § Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång. Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelande till föreningens medlemmar skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus, genom e-post, hemsida och/eller genom kallelse i respektive medlems brevlåda. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse får utfärdas tidigast sex (6) veckor före stämma eller extrastämma och skall normalt utfärdas senast fyra (4) veckor före ordinarie stämma och kan inte lämnas senare än två (2) veckor före ordinarie eller extra stämma. Om stämman ska behandla stadgeförslag, likvidation eller fusion måste kallelse ske senast fyra (4) veckor för stämma eller extra stämma.

## **20 § Motioner**

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämman ska skriftligen lämna förslag (motion) till styrelsen, via brevlådan eller via föreningens e-post. Förslaget ska inkomma senast 1 februari så att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

## **21 § Dagordning**

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärende:

- a) Stämmans öppnande
- b) Val av ordförande vid stämman
- c) Anmälan av ordförandes val av protokollförare
- d) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- e) Val av justerare tillika rösträknare
- f) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- g) Godkännande av dagordningen

- h) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- i) Föredragning av revisionsberättelsen
- j) Fastställande av resultat- och balansräkningen
- k) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- l) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- m) Fråga om arvoden för nästkommande verksamhetsår
- n) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- o) Val av valberedning
- p) Val av revisorer och suppleant för denne
- q) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- r) Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall förekomma endast punkterna a-g + r samt de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

## 22 § Stämmans protokoll

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

- a) att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet,
- b) att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
- c) om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna. Protokoll skall förvaras betryggande.

## 23 § Röstning

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst per bostadsrätt. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Äger medlem fler än en lägenhet i föreningens hus har han eller hon endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare utövar sin rösträtt vid föreningsstämma av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. Ombud behöver ej vara medlem i föreningen. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman.

Vid föreningsstämma för beslut om förvärv av fast egendom i enlighet med 9 kap. 19 § bostadsrättslagen får dock ombud, med avvikelse från vad som ovan stadgats företräda flera medlemmar i bostadsrättsföreningen. Sist nämnda gäller även om fast egendom förvärvas via t.ex. bolag, ekonomisk förening eller liknande.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden. De fall där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i bostadsrättslagen (1991:614)

## **24 § Bostadsrättshavarens ansvar**

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmanna-mässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningsslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar bostadsrättshavaren.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och 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

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

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- klämring till golvbrunn rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

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



- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

## **25 § Ytterligare installationer**

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

## **26 § Brand- och vattenledningsskador**

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

## **27 § Balkong, altan och takterrass**

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.

## **28 § Vanvård**

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.

## **29 § Övriga anordningar**

Anordningar såsom luftvärmepumpar, inglasning, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får sättas upp endast efter föreningens godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

## **30 § Förändring i lägenhet**

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

### **31 § Sundhet, ordning och gott skick**

Bostadsrättshavaren är skyldig att när hen använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom och utanför huset. Hen skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem hen svarar för enligt 25-30 §§.

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

### **32 § Tillträdesrätt**

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

### **33 § Andrahandsupplåtelse**

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

### **34 § Användning av bostadsrätten**

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.

### **35 § Nyttjanderätt och förverkande**

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

om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgifter för andrahandsupplåtelse utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver tre veckor efter förfallodagen,

om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

om lägenheten används i strid med 34 §

om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,

om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 25-30 §§ skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragrafer åligger en bostadsrättshavare,

om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 32 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

om bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres,

om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår 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 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrätts havaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning, på grund av förhållande som avses i första stycket 2, inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad. Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

### **36 § Ordningsregler**

För föreningen gällande ordningsregler utfärdas av styrelsen och gäller från och med den tidpunkt när de distribuerats.

### **37 § Utdrag ur lägenhetsförteckning**

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

### **38 § Föreningens upplösande**

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen (1999:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

### **39 § Övriga bestämmelser**

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614), andra tillämpliga lagar samt om sådana finns, föreningens ordningsregler.