

Stadgar för

Bostadsrättsföreningen Ruuth 8

Antagna den 22:a april 2002, Prästgatan 16 i Helsingborg.
Reviderade 15 februari 2005, 12 januari 2015, 22 januari 2018
samt 24 februari 2022, ovanstående adress



Kvarteret Ruuth nr 8

Innehållsförteckning

§ 1	Föreningens namn	4
§ 2	Ändamål och verksamhet	4
§ 3	Föreningens säte	4
§ 4	Räkenskapsår och årsredovisning	4
§ 5	Kallelse till föreningsstämma	4
§ 6	Ärenden på ordinarie föreningsstämma	4
§ 7	Motioner	5
§ 8	Beslut vid föreningsstämma	5
§ 9	Medlems röst	5
§ 10	Allmänna bestämmelser om medlemskap	6
§ 11	Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt	6
§ 12	Ogiltighet vid vägrat medlemskap	6
§ 13	Överlåtelseavtal	7
§ 14	Särskilda regler vid övergång av bostadsrätt	7
§ 15	Andelstal	8
§ 16	Styrelse	8
§ 17	Revisor	8
§ 18	Insats och årsavgift	9
§ 19	Övriga avgifter	9
§ 20	Underhåll	10
§ 21	Fonder	10
§ 22	Bostadsrättshavarens ansvar	10
§ 23	Förändring i lägenhet	11

§ 24	Lägenhetens användning	11
§ 25	Upplåtelse av lägenhet i andra hand	11
§ 26	Inneboende	12
§ 27	Hävning av upplåtelseavtalet	12
§ 28	Föreningens legala panträtt	12
§ 29	Förverkande av nyttjanderätten	12
§ 30	Upplösning av föreningen	13
§ 31	Annan lagstiftning	13

§ 1 Föreningens namn

Föreningens namn (firma) är Bostadsrättsföreningen Ruuth 8.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Helsingborgs kommun, Skåne län.

§ 4 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr.o.m. 1:a juli t.o.m. 30:e juni. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisningen. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse. Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

Senast två veckor före ordinarie föreningsstämma ska årsredovisningen och revisionsberättelsen hållas tillgänglig.

§ 5 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelse utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

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 istället skickas till medlemmen.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

§ 6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
2. godkännande av röstlängden
3. val av en eller två justeringsmän
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisningshandlingar och revisionsberättelsen
7. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
11. val av revisor
12. val av valberedning
13. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

Vid extra föreningsstämma skall endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen förekomma.

§ 7 Motioner

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast två (2) veckor efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsen skall på sätt som anges i § 5 lämna meddelande om ärenden som anmälts i denna ordning.

§ 8 Beslut vid föreningsstämma

Föreningsstämmans mening är den som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna, eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom omröstning.

Första stycket gäller inte för sådana beslut som för sin giltighet kräver särskild majoritet enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Alla omröstningar vid föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad medlem vid personval påkallar sluten omröstning.

§ 9 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. Biträde har yttranderätt. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

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 stämman.

§ 10 Allmänna bestämmelser om medlemskap

Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

Styrelsen är skyldig att utan dröjsmål, dock senast inom två (2) månader från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

En medlem kan endast antas om den gör sannolikt att han kommer att använda lägenheten för det ändamål som finns angivet i upplåtelseavtalet.

Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

Medlem vars medlemskap grundas på viss funktion eller anknytning i föreningen, utträder som medlem om denna funktion eller anknytning upphör.

§ 11 Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

Den till vilken en bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om de villkor för medlemskap som anges i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får inte vägras inträde i föreningen om bostadsrätten efter förvärvet innehåller av makar eller sådana sambor på vilka gällande lagen om sambos gemensamma hem skall tillämpas.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller sambo får maken eller sambon inte vägras inträde i föreningen. Detta gäller också när bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

§ 12 Ogiltighet vid vägrat medlemskap

Om den som en bostadsrätt övergått till vägras inträde i föreningen är överlåtelsen ogiltig. Detta gäller dock inte vid exekutiv försäljning av bostadsrätten eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen. För det fall en förvärvare vid exekutiv försäljning eller

tvångsförsäljning vägras inträde i föreningen skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 14 § andra stycket får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

En överlåtelse som avses i 14 § sjätte stycket är ogiltigt, om föreskrivet samtycke inte erhålls.

§ 13 Överlåtelseavtal

Ett avtal om överlåtelse av en bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om priset. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Mellan säljaren och köparen gäller i stället det pris som anges i köpehandlingen. Priset får dock jämkas, om det är oskäligt att det skall vara bindande. Vid denna bedömning skall hänsyn tas till köpehandlingens innehåll, omständigheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade förhållanden och omständigheterna i övrigt.

En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig. Väcks inte talan om överlåtelsens ogiltighet inom två år från den dag då överlåtelsen skedde, är rätten till sådan talan förlorad.

§ 14 Särskilda regler vid övergång av bostadsrätt

När en bostadsrätt överlåts från en bostadsrättshavare till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre (3) år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex (6) 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 tvångsförsälas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre (3) år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex (6) 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 tvångsförsälgas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

En juridisk person som är medlem i en bostadsrättsförening får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva en bostadsrätt till en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål.

§ 15 Andelstal

Andelstal för varje lägenhet fastställs av stämman. Ändring av andelstal skall alltid beslutas av föreningsstämman. Om beslutet innebär ändring av något andelstal och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst 3/4 av de röstande på stämman har gått med på beslutet.

Andelstalen är sedan stämman 2003-11-06:

<u>Lägenhet nr</u>	<u>Andelstal</u>
1001 (3)	10,58
1101 (4)	12,91
1102 (5)	6,69
1103 (6)	10,25
1201 (7)	12,91
1202 (8)	6,69
1203 (9)	10,25
1301 (10)	12,91
1302 (11)	6,56
1303 (12)	<u>10,25</u>
Summa	100,00

§ 16 Styrelse

Styrelsen består av 3-5 styrelseledamöter med 1-3 styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanten väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämman.

För det fall vakanser uppkommer efter ordinarie ledamöter eller suppleanter under mandatperioden skall dessa ersättas senast vid närmast därpå följande ordinarie föreningsstämman. Ersättning för vakanser som uppkommer skall väljas på samma sätt som den vakansen gäller valdes.

Om det anses nödvändigt skall även myndig person som är inom europeiska ekonomiska samarbetsområdet bosatt men ej medlem i styrelsen eller tillhör bostadsrättshavares familjehushåll kunna väljas.

Styrelsen är beslutförför om mer än hälften av antalet ledamöter är närvarande vid sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat. I det fall styrelsen inte är fulltalig när ett beslut skall fattas gäller för beslutförhållanden att mer än 1/3 av hela antalet ledamöter har röstat för beslutet.

Styrelsen kan utse särskilda utskott som har att inom fastställda ramar handlägga löpande eller tillfälliga arbetsuppgifter.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan av styrelsen utsedd person.

Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll. Protokollet skall justeras, förutom av ordföranden, av ytterligare en ledamot som styrelsen därtill utser. Protokollet skall distribueras ut till samtliga styrelsemedlemmar och revisor (-er) efter varje sammanträde.

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen får inte heller besluta om rivning, om väsentliga förändringar eller till- och/eller ombyggnad av föreningens egendom utan föreningsstämmans godkännande.

§ 17 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en revisor av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om revisorn har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

§ 18 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

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

Om inte styrelsen beslutat annat skall, vid försenad betalning av årsavgift eller övrig förpliktelse mot föreningen, bostadsrättshavare även betala påminnelseavgift samt i förekommande fall inkassoavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader mm.

§ 19 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 3,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1,5 % av prisbasbeloppet.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dylikt, utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

§ 20 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 21 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 20. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 22 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten

- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer 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 borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 23 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen ska godkänna en begäran om en ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

§ 24 Lägenhetens användning

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen. Det avsedda ändamålet med en bostadslägenhet i föreningen är att den skall vara en permanent bostad såvida inte annat särskilt anges i upplåtelseavtalet.

Om inget annat överenskomms svarar bostadsrättshavaren för kostnader för lägenhetens iordningställande för annat än avsett ändamål samt för kostnader för ändringar i lägenheten som påfordras av berörda myndigheter liksom för de ökade kostnader för föreningen som kan följa av en ändrad användning av lägenheten.

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iaktas av den som han svarar för enligt § 22.

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

§ 25 Upplåtelse av lägenhet i andra hand

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 under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Ifråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor. Styrelsens samtycke krävs dock inte,

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall dock genast underrättas om upplåtelsen.

Föreningen har rätt att ta ut en administrativ avgift vid andrahandsuthyrning.

Avgiften tas ut årligen baserat på uthyrningstiden. Avgiften får utgå med högst 10% av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken.

§ 26 Inneboende

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

§ 27 Hävning av upplåtelseavtalet

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 28 Föreningens legala panträtt

Föreningen har panträtt i bostadsrätten för sin fordran på obetalda avgifter i form av insats, årsavgift, upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift. Vid utmätning eller konkurs jämföras sådan panträtt med handpanträtt.

Sådan panträtt som avses i första stycket har företräde framför en panträtt som har upplåtits av en innehavare av bostadsrätten om inte annat följer av 7 kap. § 31 bostadsrättslagen.

§ 29 Förverkande av nyttjanderätten

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av näst sista och sista stycket i denna paragraf förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgiften utöver två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten använts i strid med 24 § eller 26 §,
4. 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,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som skall iaktas enligt 24 § tredje och fjärde stycket vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
7. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Inte heller är nyttjanderätten till en bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i punkt 6 ovan inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller ett landsting och skyldigheten inte kan fullgöras av en kommun eller ett landsting.

En skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i ett visst företag eller någon liknande skyldighet får inte läggas till grund för förverkande.

§ 30 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

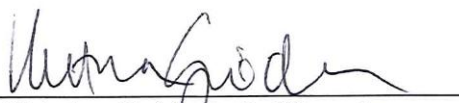
§ 31 Annan lagstiftning

I allt som rör föreningens verksamhet gäller utöver dessa stadgar, bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, liksom annan lag som berör föreningens verksamhet.

Om bestämmelser i dessa stadgar framledes skulle komma att stå i strid med tvingande lagstiftning skall lagens bestämmelser gälla.

Att ovanstående stadgar blivit antagna av Bostadsrättsföreningen Ruuth 8 vid extra stämma 2022-02-03 och vid extra stämma 2022-02-24 intygas härmed

Helsingborg 2022-03-06


Kristina Guidoni, Ordförande


Lowisa Johmår, Styrelseledamot


Elin Gärdenfors, Styrelseledamot