

Bostadsrättföreningen Vimpeln



Stadgar 2024

2024-03-02

Föreningens firma och ändamål

1§

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Vimpeln, org.nr. 725000-0903.

2§

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, och i förekommande fall lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Särskilda bestämmelser

3§

Styrelsen skall ha sitt säte i Norrköpings kommun.

4§

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året, senast 6 månader efter räkenskapsårets slut. Jfr 16§.

Räkenskapsår

5§

Förenings räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Medlemskap

6§

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

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

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§

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge hen innehar bostadsrätt. Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligt och handlingen skall vara försedd med medlemmens bevittnade namnunderskrift.

Avgifter

8§

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande utgifter, så också för de i 9 § angivna avsättningarna. Årsavgiften fördelas på lägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift är 2,5 % av basbelopp.

Pantsättningsavgift är 1 % av basbeloppet.

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.

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

Avsättningar och användning av årsvinst

9 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförs, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall disponeras enligt beslut av föreningsstämma.

Den vinst eller förlust som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning. Om verksamhetens resultat innebär en förlust ska bostadsrättsföreningen också lämna en upplysning om vad förlusten innebär för bostadsrättsföreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Styrelse och revisorer

10§

Styrelsen består av tre ledamöter samt en suppleant. Styrelseledamöter och suppleant väljs på ordinarie stämma, som infaller närmast två år efter valet. Ledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, väljas för tiden till och med den ordinarie stämma, som infaller närmast ett år efter valet. Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda. Styrelsen utser också inom sig vid det konstituerande mötet en person från styrelsen som är ansvarig för utbildning och introduktion för medlemmar.

Bostadsrättshavares make eller sambo kan vara styrelseledamot eller suppleant för styrelseledamot, även om hen ej är medlem i föreningen. Makar och sambor bör ej samtidigt ingå i styrelsen.

Roller i styrelsen

Ordförande: Firmatecknare, mötesledare, samordnare samt granskare av fakturor.

Kassör/vice ordförande: Firmatecknare, kontaktperson för bank, kontaktperson för HSB i ekonomiska frågor samt fakturaattestering.

Sekreterare: Mötesanteckningar/protokoll, utskick samt ansvar för utbildning och introduktion för medlemmar.

11§

Styrelsen är beslutförför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening ordföranden biträder. För giltigheten av fattade beslut fodras, då för beslutsförförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

12§

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i föreningen.

13§

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen ej sälja, ombygga, inteckna eller belåna fastighetens fasta egendom.

14§

Styrelsen åligger:

- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheter under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för förenings intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att upprätta budget och att fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse
- att minsta sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorernas lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
- 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.

- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.

15§

En revisor jämte suppleant utses av ordinarie föreningsstämma för tiden till dess nästa ordinarie stämma hållits. Revisor åligger

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

Föreningsstämma

16§

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året vid tidpunkt som framgår av 4§.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärs av en revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post. Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats. Kallelse till stämma skall angiva de ärenden, som skall förekomma på stämman.

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

Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter.

Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

17§

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst tre veckor före stämman.

18§

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordning
5. Val av 2 justerare tillika rösträknare
6. Frågan om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningen anmält ärende
19. Avslutande

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilket stämman utlyst och vilka angivits i kallelsen till densamma.

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

19§

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

20§

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

Bostadsrättshavare får låta sig representeras av befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående. Ombud skall ha skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Ingen får på grund av fullmakt rösta mer än annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall – bland andra frågor om ändringar av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i bostadsrättslagen.

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. Biträde har yttranderätt.

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. Talan mot sig själv
2. Befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. Talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

21§

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen.

Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp varmed insats och årsavgift skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelsen av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttas, skall även denna anges.

22§

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om hen är eller antas bli medlem i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadsrättslägenhet.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas ej tid som angivits i uppmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

23§

Den till vilken en bostadsrätt har övergått får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivits i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta hen som bostadsrättshavare. En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Kommun och region får inte vägras medlemskap. Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fodras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också för en bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första stycket och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilket sambolagen (2003:376) ska tillämpas.

24§

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

25§

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen anges. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

Avsägelse av bostadsrätt

26§

Bostadsrättshavaren kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen, eller vid det senaste månadsskifte som angivits i denna.

Bostadsrättshavarens och bostadsrättsföreningens ansvar

27§

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Detta gäller även mark, förråd, garage eller andra lägenhetskomplement som ingår i bostadsrättsupplåtelsen. Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 29. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Till lägenheten hör bland annat:

1. Ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.
2. Icke bärande innerväggar.
3. Inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporcelain, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin. Bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.
4. Lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister.
5. Insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, brevinkast, lås och nycklar.
6. Glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och isolerglaskassett.
7. Till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister samt målning. 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.

28§

Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar som framgår i paragraf 27, 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.

29§

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får bostadsrättshavaren begära att hyresnämnden prövar frågan.

30§

Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av de som hör till bostadsrättshavarens hushåll, de som besöker bostadsrättshavaren som gäst, någon som bostadsrättshavaren har inrymt eller någon som på uppdrag av bostadsrättshavaren utför arbete i lägenheten. Bostadsrättsföreningen kan anta ordningsregler. Ordningsreglerna ska vara i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren ska följa bostadsrättsföreningens ordningsregler.

Om det förekommer störningar i boendet ska bostadsrättsföreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Det gäller inte om bostadsrättshavaren sägs upp med anledning av att störningarna är 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.

31§

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödvändig tillsyn eller utföra arbete som erfordras. Innehavare av bostadsrätt är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till offentlig auktion.

32§

Bostadsrättshavaren får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i andra stycket.

Bostadsrättshavare, som under viss tid ej är i tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenheten i dess helhet i andra hand, om styrelsen lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

33§

Bostadsrättshavare får ej använda lägenheten till annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

34§

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

35§

Nyttjanderätten till lägenheten som innehas som bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen uppmanat hen att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen

2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenhet i andra hand
3. om lägenheten används i strid med 33§ eller 34§
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan skäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 30§ skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavaren
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 31§ och hen inte kan visa en giltig ursäkt för detta
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter annan hen åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres
8. om lägenheten helt eller till väsentlighet del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket utgör eller i vilken till ej oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller tillfälliga förbindelser mot ersättning
9. om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i § 29 första eller andra stycket. En uppsägning ska vara skriftlig. Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

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 eller 9 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket punkt 2 inte heller ska om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälgas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

Övriga bestämmelser

36§

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt bostadsrättslagen. Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas andel.

37§

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

38§

Då denna förening har 9 parkeringsplatser och 11 bostadsrättslägenheter så hanteras uthyrning av parkeringsplatser genom att:

Vid uppsägning av hyresavtal avseende parkeringsplats gäller tilldelning enligt kösystem.

Anmälan till parkeringskö görs till föreningens ordförande.

Om flera ägarbyten sker i närtid av varandra så har ägare med tidigast kontraktsdatum förtur.

Hyrestagare av parkeringsplats som ej nyttjas har 3 månaders respit innan föreningen kan säga upp hyresavtalet för parkeringsplatsen.

Boende med tidigare hyresavtal för parkeringsplats har förtur innan parkeringsplats erbjuds till boende i parkeringskö.

Till varje bostadsrätt får maximalt ett (1) hyresavtal för parkeringsplats innehas.