

Stadgar för

**Bostadsrättsföreningen
Kantarellbacken**

Föreningens namn och ändamål

1 §

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Kantarellbacken.

2 §

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

Särskilda bestämmelser

3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Botkyrka kommun.

4 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång. Se vidare 17 §.

Räkenskapsår

5 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 - 31/12.

Medlemskap

6 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av bostadsrättslagen. Styrelsen skall snarast från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap. Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person. Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall

bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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.

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och region får inte vägras medlemskap.

7 §

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han får stå kvar som medlem.

Avgifter

8 §

För bostadsrätten utgående insats, årsavgift, i förekommande fall upplåtelseavgift samt bostadsrättens andelstal fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för de i 9 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband, telefoni eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning, i förhållande till lägenhetsarea, per lägenhet eller efter annan fördelningsnyckel.

Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda

beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker. Samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått svarar för att överlåtelseavgiften betalas.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

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.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock all tid ske genom plus- eller bankgiro.

Framtida underhåll och resultatdisposition

9 §

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Föreningen ska upprätta en underhållsplan. Till fond för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp enligt den av föreningen upprättade underhållsplanen.

Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Styrelse och revisor

10 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

11 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

12 §

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

13 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Vicevärden skall inte vara ordförande i styrelsen.

14 §

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

Styrelsens åligganden

15 §

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter,
- 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,
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret,
- att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma hålla kopia av årsredovisning och revisionsberättelse tillgängliga för medlemmarna,
- att att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.

16 §

En revisor och högst en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Revisor åligger:

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

Föreningsstämma

17 §

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 begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Föreningsstämman ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Styrelsen kan dock besluta om att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis. Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ställs särskilda krav på kallelsen.

Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och för att rösta.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom utdelning. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska ske tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman även i de fall den

ordinarie eller extra föreningsstämman skall behandla beslut gällande ändring av stadgarna.

18 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast före 31 januari eller den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

19 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande:

- a) Öppnande.
- b) Val av ordförande vid stämman.
- c) Godkännande av dagordningen.
- d) Upprättande och förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden samt fastställande av röstlängd.
- e) Ordförandens val av protokollförare.
- f) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
- g) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- h) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- i) Föredragning av revisionsberättelsen.
- j) Fastställande av resultat- och balansräkningen.
- k) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- l) Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
- m) Beslut om antal ledamöter och suppleanter.
- n) Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
- o) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- p) Val av revisor och suppleant.
- q) Val av personer till valberedning.
- r) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
- s) Avslutande.

På extra stämma skall utöver punkt a-g och s förekomma de ärenden för vilka stämman utlysts.

20 §

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

1. att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokoll skall förvaras betryggande.

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

21 §

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

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo, närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen eller god man. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, make, sambo, närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen eller god man. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad eller stämmoderförande påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av stämмоорdföranden. Blankröst är inte en avgiven röst.

Beslut fattas normalt med enkel majoritet av de på stämman röstberättigade där inte annat anges i bostadsrättslagen eller lagen om ekonomiska föreningar. Den som inte är medlem har rätt att närvara på föreningsstämma. Detta gäller dock endast om företrädare för föreningen begärt att han ska vara stämмоорdförande eller lämna information som har betydelse för medlemmarna eller föreningens verksamhet eller på annat sätt ska bidra till stämmans genomförande. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämma.

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.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

22 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.

23 §

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre 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.

24 §

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

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 fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och andra stycket tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehåller av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet av sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

25 §

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. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

26 §

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 kopia av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

27 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även mark, om sådan ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten,
- ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation, el och informationsledningar (telefon, kabel-TV, data m.m.) till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar,
- öppen spis med tillhörande rökgångar, sotning inkluderas i åtagandet,
- glas och bågar i lägenhetens fönster., med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr,
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås,
- undercentral (säkringsskåp),
- brandvarnare samt

- svagströmsanläggningar.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler.

Bostadsrättshavaren svarar inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

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

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

28 §

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn.

Första stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

29 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd i lägenheten utföra åtgärd 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 skriftligt 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 föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor.

Det åligger bostadsrättshavaren att svara för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls och att förändringarna utförs på ett fackmannamässigt sätt.

Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han begära att hyresnämnden prövar frågan.

På mark som ingår i upplåtelsen samt på eller i anslutning till lägenhetens utsida får bostadsrättshavaren utföra eller uppsätta arrangemang av permanent natur endast om så sker i enlighet med styrelsens anvisningar eller efter styrelsens godkännande.

30 §

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

31 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick eller utför en åtgärd i strid med 29 § 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.

Användning av bostadsrätten

32 §

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

Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

33 §

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 eller har rätt att utföra. När bostadsrätten skall tvångsförsälgas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

34 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand 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.

Samtycke behövs dock inte:

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning 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 genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Ett tillstånd ska begränsas till en viss tid och kan förenas med villkor.

35 §

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.

36 §

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

Förverkande

37 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen är berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

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 årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse utöver en vecka efter förfallodagen, eller utan tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
2. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem eller om lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem,
3. 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,
4. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
5. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
6. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres,
7. 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 eller
8. om bostadsrättshavaren utan skriftligt tillstånd utför en åtgärd som anges i 29 § första eller andra stycket.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan

föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

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

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

Övriga bestämmelser

38 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

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

39 §

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.