

20230510

2024011805199

Stadgar
För Bostadsrättsföreningen Haninge Park 2
Orgnr. 769606-2616.

Föreningens firma och ändamål

1§

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Haninge Park 2

2§

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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. Vidare att i förekommande fall uthyra lokal och P-platser.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

3§

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Stockholms län, Haninge Kommun.

Räkenskapsår

4§

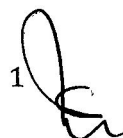
Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12. Kalenderår.

Medlemskap

5§

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av kap 10§ bostadsrättslagen (1991:614).

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att en skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

1 

6§

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

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

Avgifter:

7§

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens utgifter exkl avskrivningar, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8§.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, bredband och TV skall erläggas efter förbrukning.

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

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsuthyrning får tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavare med belopp som maximalt får uppgå till 3,5 % av prisbasbelopp enligt 2 kap 6 och 7§§ i socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1,5 % av prisbasbelopp enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgiften för andrahandsupplåtelse för en lägenhet får per år uppgå till högst 10 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om andrahandsuthyrningen och betalas av bostadsrättshavaren. Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av år beräknas den högsta tillåtna avgiften för andrahandsupplåtelsen efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelse enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt påminnelseavgift och inkassokostnader enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.



Avsättning och användning av årsvinst

8§

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 60 kr/kvm lägenhets- och lokalarea för föreningens hus.

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens med första stycket tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Den vinst/ förlust som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Styrelse

9§

Styrelsen består av minst tre (3) och högst fem (5) ledamöter samt minst en (1) och högst fyra (4) suppleanter, av vilka en till tre ledamöter och en till två suppleanter väljs vartannat år och en till tre ledamöter och en till två suppleanter däremellan liggande år.

Val sker på ordinarie föreningsstämma.

Konstituering och beslutsförhet

10§

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när det vid sammanträdet närvarande antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltighet av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

Firmateckning

11§

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

Förvaltning

12§

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.



Avytttring m.m.

13§

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

14§

Det åligger styrelsen

En 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 besikta föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

Att senast sex veckor före den föreningsstämma på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

Att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Revisor

15§

Minst en (1) och högst två (2) revisorer och en (1) suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Det åligger Revisor

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

Föreningsstämma

16§

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång.

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.

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 stämma

17§

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev. Medlem som inte bor i föreningens hus, skall kallas genom brev/email under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

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

Motioner

18§

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämman skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

Dagordning

19§

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden

- 1 Öppnande
- 2 Godkännande av dagordning
- 3 Val av stämmoordförande
- 4 Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning 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 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13 Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter



- 15 Val av revisor o revisorssuppleant
- 16 Val av valberedning
- 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18 Avslutande

På extra stämma skall utöver ärenden enligt 19§ 1–7 förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

Protokoll

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 skett, resultatet anges i protokollet

Protokoll skall förvaras betryggande.

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

Röstning, ombud och biträde

21§

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

Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen eller medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn som varaktigt sammanbor med medlemmen. Är medlemmen juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakt 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, medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller barn som varaktigt sammanbor med medlemmen.

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.

Person som biträder medlem på föreningsstämman har även yttranderätt.



Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte 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 annat fråga om ändring av dessa stadgar- där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

Formkrav vid överlåtelse

22§

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandling skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Rätt att utöva bostadsrätten

23§

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem 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 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, förvärva bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för dödsboets räkning.

Utan hinder av första stycket får också en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre 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 enligt 8 kap. bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

24§

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

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 tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

25§

Om 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, iaktas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

26§

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.

Om en bostadslägenhet som innehas med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte något annat har avtalats.

27§

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

1. Ingrepp i bärande konstruktion
2. Ändring av befintliga ledningar för el, tele, avlopp, värme, ~~ventilation~~, 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. 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. Vid styrelsens tillståndsgivning ska bland annat förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 kap. plan- och bygglagen (2010:900) och kommunens eventuella kulturhistoriska inventeringar beaktas.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Styrelsens tillstånd får förenas med villkor. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmässigt sätt.

Alla ändringar (exkl målning o tapetsering) inom lägenheten skall ansökas hos styrelsen på en blankett för ändamålet som finns på hemsidan, under blanketter.

28§

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

29§

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon 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 skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 32§ fjärde stycket 2.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen skall föreningen

1. Ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. Om det är fråga om en bostadslägenhet underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren 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.

30§

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 26§ andra stycket.

Samtycke behövs 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 som 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.

31§

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

32§

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner.

Bostadsrättshavaren skall teckna sedvanlig försäkring för sitt bostadsrättsinnehav.

Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av ledningar för avlopp, värme, el, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som betjänar fler än en lägenhet.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat:

- Egna installationer
- Rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt
- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten
- Ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, el, TV/tele/data, vatten och ventilation – till de delar dessa inte tjänar fler än en lägenhet
- Golvbrunnar inkl silar och klämringar
- Svagströmsanläggningar
- Målning av vattenfyllda radiatorer och ledningar som inte tjänar fler än en lägenhet
- Elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral
- Ventilationsanordningar
- Dörrar, glas och bågar i fönster inkl. beslagning, dock ej målning av yttersidorna av dörrar o fönster.
- Brandvarnare

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

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1. Hens egen vårdslöshet eller försummelse eller
2. Vårdslöshet eller försummelse av
 - a. Någon som hör till hens hushåll eller som besöker hen som gäst
 - b. Någon annan som hen har inrymt i lägenheten eller
 - c. Någon som för hens räkning utför arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

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

Föreningens rätt att avhjälpa brist

33§

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 32§ i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Tillträde till lägenheten

34§

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 enligt 33§. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 35§ eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hens lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

Avsägelse av bostadsrätt

35§

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

Förverkande av bostadsrätt

36§

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 37 och 38 §§, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
2. Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand.
3. Bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem.
4. Lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
5. 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 fastigheten.
6. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 5 vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användningen av denna åsidosätter de skyldigheter som åligger en bostadsrättshavare.
7. Bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta
8. Bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
9. Lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.
10. bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i 27 § första eller andra stycket.

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

37§

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

38§

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

39§

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsälas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Övriga bestämmelser**40§**

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap. 29§ bostadsrättslagen. Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser och upplåtelseavgifter.

41§

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614) och andra tillämpliga lagar.

