

Stadgar

för Bostadsrättsföreningen Voxnan, org.nr. 769607-7986

Föreningens företagsnamn, säte och ändamål

§1 Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Voxnan.

§2 Styrelsen ska ha sitt säte i Stockholm.

§3 Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

§4 Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Vid denna prövning ska styrelsen iaktta de villkor som anges i dessa stadgar samt bestämmelserna i 2 kap. bostadsrättslagen. Styrelsen ska snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig och fullständig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

För att pröva frågan om medlemskap kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

§5 Medlemskap kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse från föreningen eller övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt övergått till får inte nekas medlemskap i föreningen om de villkor som föreskrivs i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som bostadsrättshavare om inte annat framgår av andra och tredje styckena. Medlemskap får heller inte vägras någon på diskriminerande grund.

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon beviljats medlemskap i föreningen. En förutsättning för att en fysisk person som förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet ska beviljas medlemskap är att förvärvaren ska bosätta sig permanent i lägenheten.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren, får inte medlemskap i föreningen nekas.

Den som förvärvat en andel av en bostadsrätt får vägras medlemskap om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller av sådana sambor på vilka sambolagens regler ska tillämpas.

Utan hinder av andra 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 nekas medlemskap i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt

medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

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

Utan hinder av vad som ovan sagts får en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten. 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 bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

§7 Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte beviljats medlemskap, 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 förvärvaren, räkning.

Insats och avgifter

§8 För bostadsrätten utgående insats, andelstal, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats ska dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Varje bostadsrätt ska betala årsavgift för föreningens kostnader för den löpande verksamheten samt för de i §17 angivna avsättningarna. Årsavgifterna ska fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Andelstalen beslutas av styrelsen och om det inbördes förhållandet mellan andelstalen rubbas ska beslutet godkännas av föreningsstämma.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, vatten, renhållning, gas eller elektrisk ström ska erläggas efter förbrukning. Ingående ersättning för informationsöverföring kan erläggas per lägenhet.

Årsavgiften ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. Dessutom utgår påminnelseavgift eller förseningsavgift och inkassoavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

§9 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 procent av det prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått, svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas. Föreningen debiterar normalt

förvärvaren.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 procent av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10 procent per år av samma prisbasbelopp som ovan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Föreningen har rätt att ta ut en förhöjd årsavgift för underhåll av balkonger (pånghängsbalkong, fransk balkong, vädringsbalkong, kungsbalkong) och terrasser för de bostadsrättslägenheter som har sådana, ett s.k. balkong- och/eller terrasstillägg. För lägenhet som är försedd med balkong får årsavgiften vara förhöjd med ett balkongtillägg om högst två procent av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp enligt 2 kap. 6-7 §§ socialförsäkringsbalken. Motsvarande gäller för lägenhet som är försedd med fransk balkong/vädringsbalkong dock med ett påslag på högst en procent.

Styrelse och revisor

§10 Styrelsen består av minst tre och högst fem styrelseledamöter samt minst en och högst fem styrelsesuppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

§11 Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. När minsta antal styrelseledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

§12 Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

§13 Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna den fasta egendomen.

§14 Det åligger styrelsen att:

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

– upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.- minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa datum för utförd besiktning samt vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

- minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen ska framläggas, till revisorn lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

– senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

– att protokollföra alla sammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.

§15 Styrelsen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

§16 En revisor och en revisorssuppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Det åligger revisor att:

– verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt

– senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Avsättningar och användning av årsvinst

§17 Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och mark och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus och mark. Om styrelsen underlåter att upprätta underhållsplan eller underhållsplan av annan orsak inte kunnat upprättas ska avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ske årligen, med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Den vinst som kan uppstå i föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

Räkenskapsår

§18 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden från och med den 1 september till och med den 31 augusti.

Föreningsstämma

§19 Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före februari månads utgång. Extra stämma ska hållas då styrelsen finner skäl till det och ska 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 får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före ordinarie eller extra föreningsstämma. Samma kallelsetider gäller om stämman ska behandla en fråga om ändring av stadgarna.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för föreningen. Föreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Medlem, som inte bor i föreningens hus ska skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd adress. Om medlem som inte bor i huset begärt det, ska kallelse skickas med post eller e-post till uppgiven post- eller e-postadress.

Kallelse till stämman ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Om föreningsstämman ska fatta beslut om stadgeändring ska ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas.

§20 Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 1 december, eller den senare dag som styrelsen meddelar.

§21 På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
- b) Val av ordförande vid stämman.
- c) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- d) Val av justeringsmän tillika rösträknare.
- e) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- f) Godkännande av dagordningen.
- g) Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman.
- h) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- i) Föredragning av revisionsberättelsen.
- j) Fastställande av resultat- och balansräkningen.
- k) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
- l) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- m) Fråga om arvoden.
- n) Beslut om antal styrelseledamöter och styrelsesuppleant/er.
- o) Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleant/er.
- p) Val av revisor och revisorssuppleant.
- q) Val av sammankallande och övriga ledamöter i valberedningen.
- q) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

På extra stämma ska förekomma endast punkterna a – g samt de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

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

- att röstlängden ska tas in eller biläggas protokollet,
- att stämmans beslut ska föras in i protokollet samt
- om omröstning har skett, att resultatet ska anges i protokollet.

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

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

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

Ombud ska förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämman medföra högst ett biträde som antingen ska vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående 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.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet. Begär närvarande röstberättigad sluten omröstning ska detta alltid accepteras vid personval och i övrigt efter beslut av stämman.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna. Vid lika röstetal avgörs personval genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av stämмоordföranden. De fall där särskilda villkor gäller för giltighet av beslut behandlas i 9 kap. bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§24 Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Bostadsrättshavaren ansvarar bl.a. för:

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten, vitvaror såsom kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporlin jämte badkar, duschkabin och dylikt.
- ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, , gas, och informationsöverföring till de delar dessa är åtkomliga från lägenheten och inte är stamledningar och därmed tjänar fler än en lägenhet.
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster och fönsterdörrar hörande, med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätningslist samt all målning, även mellan fönsterbågar, dock med undantag för utvändigt målning. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr samt därtill hörande tröskel. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för utbyte av fönster och fönsterdörr.
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt säkerhetsgrind inklusive karm; bostadsrättshavaren svarar dock inte för utbyte av ytterdörr.

- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, tätningslister, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida.
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur.
- målning av vattenradiatorer, kall- och varmvattenledningar,
- eldstad, braskamin och kakelugn; inklusive rökgångar inne i dessa,
- köksfläkt jämte kåpa, om fläkten inte ingår i husets ventilationssystem. Bostadsrättshavaren svarar alltid för kåpans armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,

Är lägenheten försedd med balkong, altan, takterrass, mark eller uteplats med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att tillse att avrinning av dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga på balkong, altan, takterrass, mark eller uteplats.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand, vattenledningsskada eller ohyra endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som gästar honom eller henne eller någon annan som han eller hon 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 den omsorg och tillsyn som han eller hon bort iaktta.

§25 Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom:

- ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet,
- ventilationskanal och ventilationsdon samt köksfläkt jämte kåpa om fläkten ingår i husets ventilationssystem,
- rökgång (dock inte rökgång inne i eldstad och kakelugn),
- vattenradiatorer med ventiler och termostat, dock ej målning,
- ytbehandling av ytterdörrens utsida och för utifrån synliga delar av fönster och balkong- eller altandörr samt utbyte av ytterdörr, fönster, balkong- och altandörr,
- springventiler,
- stamventiler.

§26 Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens lägenhet ska fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

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

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

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§28 Bostadsrättshavaren är skyldig att när han eller hon använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom och utanför huset. Bostadsrättshavaren ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem som hör till hans eller hennes hushåll eller gästar honom eller henne eller någon annan som han eller hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans eller hennes räkning.

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

§29 Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten och tillhörande utrymmen när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten ska tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavare medges, i fråga om underhåll av rökgångar till kakelugnar, rätt att komma in i annan bostadsrättshavares lägenhet om så behövs för arbete eller tillsyn.

§30 En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Samtycke behövs dock inte:

- om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte beviljats medlemskap i föreningen eller,
- om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av kommun eller ett landsting.

Styrelsen ska genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Om styrelsen inte ger sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta lägenheten i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd ska lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd ska begränsas till en viss tid och kan förenas med villkor.

§31 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.

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

§33 Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är 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 årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, mer än en vecka efter förfallodagen om det avser en bostadslägenhet eller mer än två vardagar efter förfallodagen om det avser lokal,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 30 eller 31 §§,
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 enligt 27 § ska iakttas vid lägenhetens begagnade eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 28 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
8. 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.

9. 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 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

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

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

Övriga bestämmelser

§35 För föreningen gällande ordningsregler utfärdas av styrelsen och gäller från och med den tidpunkt när de distribuerats i enlighet med vad som sägs i 19 § tredje stycket.

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

§37 Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning samt om sådana finns, föreningens ordningsregler.
