

Stadgar

för Bostadsrättsföreningen Humlan i Luthagen

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på ordinarie årsstämma den 2022-06-28 och stadfästa genom beslut vid extra årsstämma den 2022-08-23

Namne Förtydligande

Namne Förtydligande

Namne Förtydligande

1. KAP INLEDANDE BESTÄMMELSER

1 §

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Humlan i Luthagen – Org nummer 769606 – 0420.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

3 §

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

4 §

Föreningen ska ha sitt säte i Uppsala kommun.

2. KAP MEDLEMSSKAP

1 §

Medlemskap i föreningen kan endast beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningen hus.

Juridisk person som är medlem i föreningen får inte genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Kommuner och regioner får inte vägras medlemskap.

2 §

Den som en bostadsrätt har 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 ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

3 §

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av närstående och villkoren i 2 § är uppfyllda.

Med närstående menas makar, registrerade partner, sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem ska tillämpas och i övrigt de som omfattas av den legala arvsrätten.

Ägandet i bostadsrätt får fördelas på maximalt 6 andelar.

4 §

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.

5 §

Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning samt referenser avseende sökanden.

6 §

Styrelsen är skyldig att inom fyra (4) veckor efter det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

7 §

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge vederbörande innehar bostadsrätt. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att vederbörande får stå kvar som medlem.

3. KAP INSATSER OCH AVGIFTER

1 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens utgifter finansieras genom att bostadsrättshavaren betalar årsavgift till föreningen.

Ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämman.

2 §

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt endast om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet.

3 §

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller el erlägges efter förbrukning eller yta. Styrelsen kan besluta att ersättning för Kabel-TV, telefoni och bredband samt kommunal fastighetsavgift erläggas per lägenhet, detsamma gäller även installations- och anslutningskostnader.

4 §

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

5 §

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 3,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1,5 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

6 §

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

7 §

Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10% årligen av gällande prisbasbelopp.

Upplåtelse av en lägenhet i andrahand får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar. Upplåtelse under del av en kalendermånad räknas som hel kalendermånad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

8 §

Avgifterna ska 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 påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader.

4. KAP BOSTADRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

1 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskoment, som ingår i upplåtelsen.

2 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska denne 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, om de inte skäligen bör tålas.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket ska föreningen;

- 1) Ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningar omedelbart upphör, och
- 2) Om det är fråga om en bostadslägenhet underrätta socialnämnden i kommun om störningarna.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningar är särskilt allvarliga med hänsyn till art eller omfattning.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

ORDNINGSREGLER OCH STÖRNINGSJOUR

3 §

Den som orsakar olika typer av störningar enligt föreningens regelverk - för sina grannar eller andra - blir betalningsansvarig för störningsjourens utryckningskostnad och föreningens administrativa kostnad som uppstår med anledning av störningsanmälan. Detta gäller såväl störningar från balkongerna, lägenheterna, på gårdarna, parkeringsplatser mm.

4 §

Om störningsjour vid sin uttryckning INTE kan styrka den störning som anmälaren till störningsjouren uppgett svarar föreningen för utryckningskostnad. Detta förutsätter att det är en uppgiven störning som är något som bryter mot föreningens regler. Vid missbruk av denna förmån eller för okynnesanmälningar till störningsjouren kommer anmälaren att få betala störningsjourens utryckningskostnad och föreningens administrativa kostnad som uppstår med anledning av störningsanmälan.

5 §

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

6 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

5. KAP ANSVAR VID REPARATIONER OCH UNDERHÅLL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ANSVAR FÖR UNDERHÅLL OCH REPARATION

1 §

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

2 §

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättsföreningen inte om skadan uppkommit genom;

- 1) bostadsrättsinnehavarens egen vårdslöshet eller försummelse, eller

2) vårdslöshet eller försummelse av

- a) någon som hör till bostadsrättsinnehavarens hushåll eller som besöker denne som gäst,
- b) någon annan som bostadsrättsinnehavaren har inrymt i lägenheten, eller
- c) någon som för bostadsrättsinnehavarens räkning utför arbete i lägenheten.

3 §

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 brutit i omsorg och tillsyn.

4 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick 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.

5 §

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för till gällande grundstandard där föreningen beslutar vid tillfället vad grundstandard innebär. Utrustning eller inredning utöver grundstandard bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

6 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister lägenhetsutrustning som föreningen svarar för.

BOSTADRÄTTSSINNEHAVARENS EGET ANSVAR FÖR UNDERHÅLL OCH REPARATION

1 §

Vid reparations-, underhålls- och ändringsarbeten vilka är tillståndspliktiga ska skriftlig anmälan inkomma till styrelsen minst 14 dagar innan planerat arbete vilket ska skriftligt godkännas innan arbete påbörjas. Även icke tillståndspliktigt arbete ska anmälas.

2 §

Arbeten ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

3 §

Bostadsrättsinnehavare är personligt betalningsansvarig för uppkomna kostnader om inte kravet om fackmannamässigt arbete är uppfyllt.

4 §

Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparationer av:

- 1) Synliga ledningar för el och vatten vilka befinner sig inne i lägenheten.
- 2) Till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast samt målning och reparation av ytterdörrens insida.
- 3) icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling.
- 4) Lägenhetens lister, foder och innerdörrar
- 5) Elradiatorer
- 6) Elektrisk golvvärme
- 7) Ventiler till ventilationskanaler
- 8) Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer

- 9) Brandvarnare
- 10) Fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändigt målning, motsvarande gäller för balkongdörr.
- 11) Badrum, duschrutrum eller annat våtrum
- a) Inredning, belysningsarmaturer
 - b) Sanitetsporcelain
 - c) Rensning av golvvbrunn
 - d) Tvättmaskin/torktumlare inklusive ledningar, anslutningskopplingar på vattenledning, kranar och avstängningsventiler
 - e) Ventilationsfläkt
 - f) Elektrisk handdukstork
- 12) Kök eller motsvarande utrymme all inredning och utrustning såsom
- a) Vitvaror
 - b) Köksfläkt, vilket ska vara utrustat med kolfilter och ventilationsdon
 - c) Rensning och underhåll av vattenlås
 - d) Diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
 - e) Kranar och avstängningsventiler

5 §

Utförda arbeten ska dokumenteras av föreningen i en lägenhetslogg.

6 §

Om lägenheten är utrustad med balkong svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning.

7 §

Föreningens ordningsregler ska iakttagas/följas.

8 §

Företrädare för föreningen 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.

9 §

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.

6. KAP ANDRAHANDSUTHYRNING

1 §

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

2 §

Bostadsrättshavaren ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Bostadsrättshavaren ska till föreningen uppge ny adress och telefonnummer eller annan kontaktperson innan upplåtelse får göras.

3 §

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

7. KAP FÖRVALTNING

1 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.

2 §

Det åligger styrelsen att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter.

3 §

Styrelsen ska i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning.

4 §

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

5 §

Vicevärd ska inte vara ordförande i styrelsen.

6 §

Styrelse och förvaltare har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i dataskyddsförordningen.

7 §

Styrelsen ansvarar för att dokumentation förs enligt gällande lagstiftning;

- 1) Lägenhetsförteckning (Ej offentlig - Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.)
- 2) Fastighetsunderhållsplan (Offentlig)
- 3) Medlemsförteckning (Offentlig)
- 4) Förvaltningsdokument såsom;
 - a) Bokföring (Ej offentlig)
 - b) Årsbokslut, förvaltningsberättelse och revisionshandlingar (offentligt)
 - c) Protokoll (Ej offentlig)
- 5) ROT-anmälan (Ej offentlig)
- 6) Lägenhetslogg (Ej offentlig - Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.)

8 §

Samtliga handlingar och dokumentation får hanteras av extern part vilket föreningen tecknat avtal med.

9 §

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

10 §

Det åligger styrelsen att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).

Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisningen

11 §

Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till nästa ordinarie föreningsstämman.

12 §

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

13 §

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

UNDERHÅLLSPLAN, FONDER, OCH ANVÄNDNING AV ÅRSVINST

14 §

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för föreningens yttre underhåll samt genom årligt budgetarbete tillse att årsavgifternas storlek är erforderliga för att tillräcklig avsättning till fond för yttre underhåll kan ske för att säkerställa underhållet av föreningens mark och byggnader. Avsättning till fond för yttre underhåll ska dock alltid ske med minst 0,3 % av fastigheternas taxeringsvärde.

VINST

15 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

16 §

Resultatet för föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

8. KAP STYRELSE

1 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med högst två suppleanter.

- 1) Om styrelsen består av tre ledamöter ska två suppleanter utses.
- 2) Om styrelsen består av fyra ledamöter ska 1 suppleanter utses.
- 3) Om styrelsen består av 5 eller fler ledamöter behöver inte suppleanter utses.

2 §

Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för högst två år och suppleanter väljs av föreningsstämman för ett år.

3 §

Styrelsens ledamöter ska bestå av minst tre stadigvarande boende i föreningen.

4 §

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.

STYRELSENS ARBETSSÄTT

5 §

Styrelsen konstituerar sig själv och utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

6 §

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

7 §

Kallelse till styrelsemöte innehållande dagordning tillsänds ledamöter och suppleanter minst 7 dagar innan planerat möte per e-post.

8 §

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

Arvode för styrelsearbete ersätts efter närvaro vid ordinarie möten och arbetsbeskrivning.

Utsedda suppleanter ska delta vid minst 50% av ordinarie styrelsemöten under verksamhetsåret och vara väl insatt i föreningens förvaltning och drift för att kunna erhålla eventuellt arvode.

9 §

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ordinarie ledamöter uppgår till tre vid ordinarie styrelsemöte. Om suppleant närvarar och ska ersätta ordinarie ledamot ska detta framgå av protokoll att vederbörande är adjungerad.

10 §

Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder.

11 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

9. KAP ARVODE OCH ERSÄTTNINGAR

STYRELSEARVODE

1 §

Vid årsstämma beslutat arvode till styrelsen fördelas av styrelsen.

ÖVRIGA ARVODEN

2 §

Medlem kan ersättas genom arvode för utfört arbete vilket beslutats av styrelse.

ERSÄTTNINGAR

3 §

Om egenförvaltning bedrivs inom föreningen ersätts arbete enligt inkomstskattelagen 8 Kap 31§

4 §

Utlägg ersätts efter att utlägg redovisats, attesterats av styrelse och inskickats till föreningens förvaltare, beskrivet enligt särskild rutin.

10. KAP FÖRENINGSTÄMMA

5 §

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång.

6 §

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma ska anmäla detta senast den 28 februari eller i undantagsfall vid senare tillfälle som styrelsen kan komma att besluta.

7 §

Extra föreningsstämma ska hållas, när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade, skriftligen begär det hos styrelsen, med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

8 §

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden:

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- 2) Val av ordförande på stämman
- 3) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- 4) Godkännande av dagordningen.
- 5) Fastställande av röstlängd.
- 6) Val av två justerare tillika rösträknare att jämte ordförande justera protokollet.
- 7) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 11) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 12) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
- 13) Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av antal ledamöter och suppleanter
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16) Val av revisorer och revisorssuppleant
- 17) Ev. val av valberedning
- 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 19) Avslutande

9 §

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1–6 och 19 endast förekomma ärenden för vilka stämman blivit utlyst och angetts i kallelsen.

10 §

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

11 §

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller till samtliga medlemmar genom elektroniskt media, dvs via e-post eller SMS.

12 §

Kallelse till ordinarie och extra stämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor innan stämman.

13 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera bostadsrätter har också endast en röst

14 §

Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

15 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och god man får vara ombud. Juridisk person som är medlem får företrädas av legal ställföreträdare mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst 3 månader gammalt.

Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

16 §

Ombudet ska förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten ska uppvisas i original.

17 §

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

18 §

Som närstående till medlemmen, enligt 13 §, anses även den som är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till medlemmen eller är besvägrad med honom eller henne i rätt upp- eller nedstigande led, eller så att den ene är gift med den andres syskon.

19 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en angiven röst.

20 §

Vid val av föreningsfunktionär anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

21 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

22 §

Protokoll från föreningsstämman ska hållas tillgänglig för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

23 §

Om röstberättigat begär sluten omröstning ska detta beviljas.

11. KAP FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT FÖRVERKANDEGRUNDER

1 §

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

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand.
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem.

- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem.
- 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.
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar.
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta.
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

HINDER FÖR FÖRVERKANDE

2 §

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

ERSÄTTNING VID UPPSÄGNING

3 §

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

TVÅNGSFÖRSÄLJNING

4 §

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

5 §

12. KAP STADGEÄNDRING

1 §

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor.

Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

13. KAP UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

1 §

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatskapital (insats).

14. KAP ÖVRIGT

1 §

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:614) och andra tillämpliga lagar.