

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Liljan 2, org nr 769601-6141

I sin lydelse efter stadgeändringar beslutade på föreningsstämma den _____ och
den _____

Registreringsmyndighetens bevis om registrering:

Föreningens företagsnamn, säte och ändamål

1 §

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Liljan 2.

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 för permanent boende och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska 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.

Ansökan om medlemskap

4 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen ska i sin prövning följa bestämmelserna i dessa stadgar och i 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.

Rätt till medlemskap vid övergång

5 §

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

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. 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 eller maka får denne vägras inträde i föreningen endast då denne inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att denne 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 sambolagens regler ska tillämpas.

Upplåtelse, övergång och utövande av bostadsrätt

6 §

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

7 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon 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, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iaktas, får bostadsrätten tvångsförsäljas 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 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.

8 §

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. Iaktas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

9 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet ska tillställas styrelsen.

Avsägelse av bostadsrätt

10 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen ska 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.

Insats och avgifter

11 §

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

För bostadsrätt ska årsavgift betalas som ska täcka föreningens löpande verksamhet samt de i 21 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, kall- och varmvatten, renhållning, och el kan erläggas efter förbrukning. Ingående ersättning för informationsöverföring kan erläggas efter förbrukning eller med lika belopp 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 samt inkassoavgift enligt lag 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 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 för att överlåtelseavgiften betalas.

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.

Räkenskapsår

12 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden från och med den 1 januari till och med den 31 december.

Styrelse och revisor

13 §

Styrelsen av minst tre och högst fem styrelseledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ordinarie styrelseledamöter är normalt två år och för suppleanter ett år. Omval kan ske.

14 §

Styrelsen konstituerar sig själv och är beslutsför när de vid sammanträdet närvarande ledamöternas antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

15 §

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan även utse högst fyra styrelseledamöter som, två i förening, kan teckna föreningens firma.

16 §

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

Vicevärden (eller motsvarande) ska inte vara styrelseledamot i föreningen.

17 §

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. 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 sådan egendom eller tomträtt.

18 §

Det åligger styrelsen bland annat;

- 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),
- att upprätta budget för det kommande räkenskapsåret,
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus och mark 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 ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret,
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen, samt
- att protokollföra alla sammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.

19 §

En revisor och en revisorsuppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma 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
- att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Medlems- och lägenhetsförteckning

20 §

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

Avsättningar och användning av årsvinst

21 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av taxeringsvärdet för föreningens hus.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och mark och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek tillse att erforderliga medel reserveras för att säkerställa underhållet av föreningens hus och mark. Styrelsen ska vara beslutande organ för såväl ianspråktagande som reservering av yttre reparationsfondens medel.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

Föreningsstämma

22 §

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före april månads utgång.

Extra föreningsstämma 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 stämma 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.

23 §

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

24 §

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
- b) Val av stämмоordförande.
- c) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollsörare.
- d) Val av två justeringsmän, tillika rösträknare, att utöver stämмоordföranden justera protokoll.
- e) Fråga om kallelse till föreningsstämman behörigen skett.
- f) Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman.
- g) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- h) Föredragning av revisionsberättelsen.
- i) Fastställande av resultat- och balansräkningen.
- j) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- k) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- l) Fråga om arvoden.
- m) Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
- n) Val av revisor och revisorssuppleant.
- o) Val av sammankallande och övrig ledamot i valberedningen
- p) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

På extra stämman ska utöver punkterna a-f ovan endast förekomma de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

25 §

I fråga om stämмоprotokollets innehåll gäller

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet,
2. att stämमans beslut ska föras in i protokollet samt
3. om omröstning har skett, att resultatet ska anges i protokollet. Protokoll ska förvaras betryggande.

Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

26 §

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 ekonomiska förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud ska 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 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 om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

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

De fall — bland annat fråga om ändring av dessa stadgar — där särskilda villkor gäller för giltighet av beslut behandlas i 9 kap. bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

27 §

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

Till lägenhetens inre räknas:

- ytskikt på rummets väggar, golv och tak samt underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar även för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten, vitvaror såsom kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporslin jämte badkar, duschkabin och dylikt.
- ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar. Bostadsrättshavaren svarar dock endast för målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar från stamledningar för avlopp, värme, gas,

elektricitet, vatten, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

- till fönster och fönsterdörr hörande glas, bågar.
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter, tätninglistor och tröskel samt all målning med undantag för utvändig målning; bostadsrättshavaren ansvarar dock inte för utbyte av fönster och fönsterdörr.
- lägenhetens innerdörrar.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, tätninglistor, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren ansvarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; bostadsrättshavaren ansvarar inte för utbyte av ytterdörr.
- svagströmsanläggningar.

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- eller vattenledningsskada 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.

Femte stycket första meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

28 §

Föreningen svarar för att hålla huset, marken och lägenheterna i gott skick i den mån ansvaret inte åligger bostadsrättshavaren. Föreningens ansvarar bland annat för:

- ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet.
- vattenfylld radiator; förutom målning; vattenburen handdukstork och vattenburen golvvärme; om föreningen försett lägenheten med dessa.
- i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp.
- ytbehandling av utsida av ytterdörr, fönster och fönsterdörr samt utbyte av ytterdörr, fönster och fönsterdörr.

- rökgång (dock inte rökgång inne i eldstad och kakelugn).
- ventilationskanal och ventilationsdon samt köksfläkt jämte kåpa om fläkten ingår i husets ventilationssystem.
- brevlåda och postbox.

29 §

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

30 §

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.

31 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han eller hon använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Bostadsrättshavaren ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem han eller hon svarar för då de 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.

32 §

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. När bostadsrätten ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

33 §

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,

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 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 viss tid och kan förenas med villkor.

34 §

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.

35 §

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

36 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrätten till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne 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 34 eller 35 §§,
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 31 § ska iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 32 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom eller henne åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres,
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.

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.

I fråga 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

37 §

Vid föreningens upplösning ska förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen. Behållna tillgångar ska fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

38 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och andra tillämpliga lagar samt om sådana finns, föreningens ordningsregler.
