

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Hammarby Kaj

OM FÖRENINGEN

- § 1 Namn, säte och ändamål
- § 2 Medlemskap och överlåtelse
- § 3 Medlemskapsprövning - juridisk person
- § 4 Medlemskapsprövning - fysisk person
- § 5 Andelsägande
- § 6 Avsägelse av bostadsrätt
- § 7 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- § 8 Årsavgiftens beräkning
- § 9 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- § 10 Dröjsmål med betalning

FÖRENINGSTÄMMA

- § 11 Föreningsstämma
- § 12 Motioner
- § 13 Extra föreningsstämma
- § 14 Dagordning
- § 15 Kallelse
- § 16 Rösträtt
- § 17 Ombud och biträde
- § 18 Röstning
- § 19 Resultatdisposition
- § 20 Valberedning
- § 21 Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- § 22 Styrelsens sammansättning
- § 23 Konstituering
- § 24 Beslutsförhet och röstning
- § 25 Beslut i vissa frågor
- § 26 Firmateckning
- § 27 Styrelsens åligganden
- § 28 Räkenskapsår
- § 29 Revisor
- § 30 Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- § 31 Bostadsrättshavarens ansvar
- § 32 Brand- och vattenledningsskador
- § 33 Vanvård
- § 34 Förändring i lägenhet

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- § 35 Användning av bostadsrätten
- § 36 Tillträdesrätt
- § 37 Andrahandsupplåtelse
- § 38 Inneboende

FÖRVERKANDE

- § 39 Förverkandegrunder
- § 40 Hinder för förverkande
- § 41 Ersättning vid uppsägning

ÖVRIGT

- § 42 Utdelning, upplösning och likvidation
- § 43 Tolkning
- § 44 Stadgeändring

§ 1 Namn, säte och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hammarby Kaj.
Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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

§ 2 Medlemskap och överlåtelse

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av Bostadsrättslagen.

Till medlem får antagas fysisk person som fyllt 55 år. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämföras de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden.

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

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge hen innehar bostadsrätt.

Upplåtelse av bostadslägenhet får endast ske till fysisk person.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen.

Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, samtliga utrymmen utanför lägenheten som omfattas av upplåtelsen med bostadsrätt, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas skall även den anges.

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen anges. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt avskrift av överlåtelse-avtalet skall tillställas styrelsen.

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

Utan hinder av föregående mening får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

§ 3 Medlemskapsprövning - juridisk person

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i stadgarna angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Utän hinder av §2 nionde 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 för den juridiska personens räkning.

§ 4 Medlemskapsprövning - fysisk person

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

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor.

Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

§ 5 Andelsägande

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger §4 tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka *Lagen om sambors gemensamma hem* skall tillämpas.

§ 6 Avsägelse av bostadsrätt

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.

§ 7 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

§ 8 Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal och erläggs på tider som styrelsen bestämmer. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, hushållsgas och elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta, samt efter faktisk kostnad avseende sotning av röckanaler för de lägenheter som har braskamin.

§ 9 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med överlåtelse får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av basbeloppet enligt *Lagen om allmän försäkring*. Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1% av basbeloppet enligt *Lagen om allmän försäkring*. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Avgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom, plusgiro eller bankgiro.

§ 10 Dröjsmål med betalning

Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt Lag om dröjsmålsavgift på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader m.m.

§ 11 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 april och senast före juni månads utgång.

§ 12 Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 1 mars eller inom den senare tidpunkt som styrelsen bestämmer.

§ 13 Extra föreningsstämma

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.

§ 14 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

1. Stämmans öppnande
2. Fastställandeavröstlängd
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av stämmodförändens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om stämman blivit utlyst i stadgeenlig ordning
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition

12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Stämmans avslutande

På extra stämma ska utöver punkt 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

§ 15 Kallelse

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens hus. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

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

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.

§ 16 Rösträtt

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

§ 17 Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten skall uppvisas i original och gäller högst i ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst en (1) medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträdet har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- Annan medlem
- Medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- Föräldrar
- Syskon
- Myndigt barn
- Annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- God man

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.

§ 18 Röstning

Omröstning vid föreningsstämman 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 Bostadsrättslagen.

§ 19 Resultatdisposition

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² lägenhetsyta för föreningens hus.

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

§ 20 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedning skall bestå av högst fyra ledamöter. Valberedning utser ordförande och sammankallande inom sig.

§ 21 Stämmans protokoll

I fråga om protokoll vid föreningsstämma gäller

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

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

§ 22 Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst fyra och högst fem ledamöter, vilka väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma för en tid av högst två år. Dessutom väljs högst fyra suppleanter för en tid av ett år.

Valbar till styrelsen är förutom medlem även maka, make, sambo, partner eller annan närstående som varaktigt sammanbor med medlem.

§ 23 Konstituering

Styrelsen konstituerar sig själv.

§ 24 Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

§ 25 Beslut i vissa frågor

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.

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock in-teckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

§ 26 Firmateckning

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.

§ 27 Styrelsens åligganden

Styrelsen åligger

- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och förställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse 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.
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.

§ 28 Räkenskapsår

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

§ 29 Revisor

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

Revisor åligger att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning.

§ 30 Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

§ 31 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, balkongen och terrassen om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenheten räknas:

- rummets väggar, golv och taksamt underliggande fuktisolerande skikt,
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten såsom 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,
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar,
- svagströmsanläggningar
- braskamin
- Inglasning av balkongen som är uppförd av bostadsrättshavaren (nuvarande eller tidigare)

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmatur eller av de anordningar från stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten, rökgångar och ventilation som föreningen försett

lägenheten med.

§ 32 Brand- och vattenledningsskador

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 hens hushåll eller som gästar hen eller någon annan som hen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hens räkning.

Föregående mening gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hen bort iaktta.

§ 33 Vanvård

Bostadsrättshavaren är skyldig att när hen använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Hen skall 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 hen svarar för enligt § 32.

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

§ 34 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Tillstånd från styrelsen i bostadsrättsföreningen krävs för ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, vatten, värme eller gas, ingrepp i ventilations- och rökkanaler samt eldstad, åtgärder som påverkar brandskyddet, eller någon annan väsentlig förändring av lägenheten. Med väsentlig förändring avses alltid ändring av markanläggning.

Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får hen begära att hyresnämnden prövar frågan.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderlig myndighets tillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

§ 35 Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 36 Tillträdesrätt

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.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

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

§ 37 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för

upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

§ 38 Inneboende

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

§ 39 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till 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 hen att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgiften utöver en vecka efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala avgift för andrahandsupplåtelse,
3. om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används i strid med §35 eller §38.
5. 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 oskäligen dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,
6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt § 33 skall iaktas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt §36 och hen inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan hen åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres,
9. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller vilken till inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande, eller för
10. tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning,
11. om bostadsrättshavaren utan behövtligt tillstånd utför en förändring av lägenhet som anges i § 34.

§ 40 Hinder för förverkande

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 39 stycket 3, 4 eller 6-8 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål eller agerar utan tillstånd från hyresnämnden.

I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i §39 punkt 3 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

§ 41 Ersättning vid uppsägning

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

§ 42 Utdelning, upplösning och likvidation

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt bostadsrättslagen. Behållna tillgångarskall fördelas mellan bostadsrättshavarna enligt följande:

1. Erlagd insats och upplåtelseavgifter återbetalas.
2. Överskott efter dispositioner enligt punkt 1 skall fördelas i förhållande till bostadsrättshavarnas andelstal.

§ 43 Tolkning

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen och andra tillämpliga lagar.

§ 44 Stadgeändring

Beslut om ändring av föreningens stadgar som innebär ändring av de grunder enligt vilka årsavgifterna skall beräknas är giltigt endast om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det.

Beslut rörande stadgeändring av § 2 stycke 2 måste godkännas av Exploateringsnämnden för att äga giltighet.