

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Äpplet 4

Antagna den 1 juni 1983

och ändrade genom stämmobeslut 1986-05-13, 1991-04-09, 2012-05-21 och 2015-09-17

Org. Nr. 716418-1617

OM FÖRENINGEN

§ 1 Föreningens namn och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Äpplet 4.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna till utnyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Medlemmens rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 2 Föreningens säte

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

§ 3 Medlemskap och överlåtelse

Medlemskap erhålls samtidigt som upplåtelse. En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten samtidigt om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt som styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska bifogas styrkt kopia av överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Utan hinder i första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte i anledning av bostadsrättshavares död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Juridisk person äger ej rätt till medlemskap i föreningen.

Styrelsen är skyldig att senast inom en månad från det att ansökan om medlemskap kom till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Föreningen kan komma att begära kreditupplysning avseende sökanden. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar i föreningen.

§ 4 Medlemskapsprövning – fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen kan godtaga förvärvet. Föreningen får dock vägra inträde för den som hyr lokal av föreningen eller som är anställd hos någon föreningens lokalhyresgäst/hos företag/hos företag som är föreningens lokalhyresgäst.

Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

§ 5 Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte avser bosätta sig permanent i bostadsrättslägenheten har föreningen i enlighet med regleringen i § 1 rätt att vägra medlemskap.

§ 6 Andelsägande

Den som förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner, sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas eller myndiga barn.

§ 7 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift, avgift för andrahandsupplåtelse 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. 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 taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Styrelsen kan också besluta att ersättning för investeringar som är till lika nytta för samtliga medlemmar kan tas ut med lika stort belopp för alla bostadsrättshavare oavsett andelstal.

§ 9 Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren, pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren och avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren.

§ 10 Övriga avgifter

Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10% årligen av gällande prisbasbelopp. Upplåtes lägenheten under del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidtaga med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

§ 11 Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt som styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfalldagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 12 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

§ 13 Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta skriftligen till styrelsen senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen beslutat.

§ 14 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

§ 15 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Val av protokollförare
5. Val av två justerare att jämte ordföranden justera protokollet, samt att tillika vara rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden
14. Val av ordförande
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och suppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma endast de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

§ 16 Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen. Senast två veckor före ordinarie stämma och en vecka före extra stämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast fyra veckor före stämman. Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

§ 17 Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar fler lägenheter har också endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

§ 18 Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än en (1) medlem. På föreningsstämman får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Ombud och biträde får endast vara:

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

§ 19 Röstning

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

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas. Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning skall genomföras. Vid personval ska dock alltid sluten omröstning genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§ 20 Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. Talan mot sig själv
2. Befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen

3. Talan eller befrielse som avses i § 1 eller § 3 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens

§ 21 Över- och underskott

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

§ 22 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval.

§ 23 Stämmans protokoll

Vid föreningsstämman ska protokoll föras av den som stämman därtill utsett. I fråga om protokollets innehåll 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

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

§ 24 Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av ordförande och minst två och högst fyra ledamöter med högst tre suppleanter, vilka väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till och med förrättat val vid nästa ordinarie föreningsstämma.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus.

§ 25 Konstituering

Styrelsen utser inom sig vice ordförande och övriga funktionärer om inte föreningsstämman beslutat annorlunda.

§ 26 Styrelsens protokoll

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

§ 27 Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt

beslut krävs enhällighet när för beslutet minsta antalet ledamöter är närvarande. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestäms av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

§ 28 Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om en ny-, till- eller ombyggnad innebär att medlems bostadsrätt förändras ska samtycke från medlem inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

§ 29 Firmateckning

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

§ 30 Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- Att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- 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)
- Att upprätta budget och fastställa årsavgifter för kommande räkenskapsår
- Att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastighet samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen gjorda iakttagelser av särskild betydelse
- Att senast en månad före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- Att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma dela ut årsredovisningen och revisionsberättelsen till bostadsrättshavarna
- Att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på så sätt som avses i personuppgiftslagen
- Att upprätta föreningens ordningsregler
- Att regelbundet informera föreningens medlemmar om styrelsens verksamhet

§ 31 Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckning avseende sin bostadsrätt.

§ 32 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

§ 33 Revisorernas sammansättning

Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med förrättat val vid nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

§ 34 Avgivande av revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före ordinarie föreningsstämman.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 35 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även balkong/takterrass, mark, förråd, garage och andra lägenhetskompement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. Ändringar av sådana installationer som föreningen försett lägenheten med skall i förväg godkännas av bostadsrättsföreningen i den mån de inte omfattas av bestämmelsen i § 43 om förändring av lägenheten. Åtgärderna skall alltid utföras fackmannamässigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- Ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- Icke bärande innerväggar
- Glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt målning förutom utvändigt målning och kittning
- Till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong-, takterrass- eller altandörr
- Innerdörrar och säkerhetsgrindar
- Lister, foder och stuckaturer
- El-radiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- Elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- Eldstäder; dock inte tillhörande rökgångar
- Varmvattenberedare
- Ledningar för vatten och avlopp till de delar som dessa befinner sig inom lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- Undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-TV, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- Ventil och luftinsläpp, dock endast målning
- Brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat för:

- Till vägg och golv hörande fuktisolerande skikt

- Inredning och belysningsarmaturer
- Vitvaror och sanitetsporlin
- Golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- Rensning av golvbrunn och vattenlås
- Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- Kranar och avstängningsventiler, inklusive packning
- Ventilationsfläkt, installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd
- Elektrisk handdukstork; om bostadsrättsföreningen försett lägenheten med vattenburen handdukstork som en del av lägenhetens värmeförsörjning ansvarar bostadsrättsföreningen för underhållet

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- Vitvaror
- Köksfläkt, ventilationsdon
- Rensning av vattenlås
- Diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- Kranar och avstängningsventiler, inklusive packningar: I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning

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

Bostadsrättsföreningen har därutöver underhållsansvaret för radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med. Detsamma gäller ventilationskanaler och rökgångar.

§ 36 Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

§ 37 Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

§ 38 Komplement

Om lägenheten är utrustad med balkong, takterrass, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättsinnehavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

§ 39 Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

§ 40 Gemensam utrustning

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparationer och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ 41 Vanvård

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.

§ 42 Tillbyggnad

Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

§ 43 Ombyggnad

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. Ingrepp i bärande konstruktion,
2. Ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas, ventilation eller vatten, eller
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten, t.ex. ändrad planlösning

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

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN**§ 44 Användning av bostadsrätten**

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

§ 45 Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 46 Tillträdesrätt

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

§ 47 Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavaren ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

§ 48 Inneboende

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

FÖRVERKANDE

§ 49 Förverkandegrunder

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

1. Bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse utöver två vardagar efter förfallodagen
2. Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
3. Bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
4. Lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
5. Bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet, är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
6. Bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som styrelsen meddelar
7. Bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
8. Bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
9. Lägenheten helt eller delvis 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

§ 50 Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen i vissa fall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

§ 51 Ersättning vid uppsägning

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

§ 52 Tvångsförsäljning

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

ÖVRIGT**§ 53 Meddelanden**

Meddelande delges genom anslag i föreningens hus eller på hemsida eller genom e-post eller utdelning.

§ 54 Framtida underhåll

Avsättning för att säkerställa framtida underhåll av föreningens hus skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av taxeringsvärdet för föreningens hus.

§ 55 Vinstutdelning

Om föreningen beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

§ 56 Upplösning, likvidation mm.

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

§ 57 Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och annan lagstiftning. Styrelsen har utfärdat ordningsregler för förtydligande av dessa stadgar.

§ 58 Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas på två av varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman. Bostadsrättslagen kan i vissa fall föreskriva högre majoritetskrav.