

Stadgar för

## **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MULLBÄRSTRÄDET 5**

Organisationsnummer 716421-5241

### **FÖRENINGENS FIRMA OCH ÄNDAMÅL**

#### **§ 1**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Mullbärsträdet 5.

#### **§ 2**

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### **§ 3**

Styrelsen ska ha sitt säte i Stockholm.

### **RÅKENSKAPSÅR**

#### **§ 4**

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

### **MEDLEMSKAP**

#### **§ 5**

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av 2 kap. 10 § bostadsrättslagen (1991:614).

Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen. I ansökan ska anges personnummer och adress. Bevitnad kopia av överlåtelseavtalet eller annan fängeshandling ska bifogas ansökan.

Styrelsen ska normalt inom en månad, avgöra frågan om medlemskap.

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt i föreningens hus.

#### **§ 6**

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom/henne som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten får föreningen vägra medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen inte vägras maken. Detsamma gäller om bostadsrätt övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbode med bostadsrättshavaren.

Vid förvärv av andel i en bostadsrätt är första och andra styckena tillämpliga endast om bostadsrätten efter förväryet innehas av makar eller med varandra varaktigt sammanboende.

En juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. Detta gäller dock inte kommun eller landsting.

## § 7

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Följs inte anmaningen får bostadsrätten för förvärvarens räkning tvångsförsälas enligt 8 kap. bostadsrättslagen.

## § 8

Om den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antas till medlem blir överlåtelsen ogiltig.

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen. Om i sådant fall förvärvaren inte antas till medlem ska föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

## § 9

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han/hon innehar bostadsrätt.

## AVGIFTER

### § 10

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

Varje bostadsrätt ska betala årsavgift för föreningens verksamhet samt för de i § 12 angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas insatser.

Årsavgiften ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads utgång eller på annan tid som styrelsen bestämmer. Om inte årsavgiften, avgiften för andrahandsupplåtelse eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen från förfallodagen tills dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektricitet ska erläggas efter förbrukning eller annan vedertagen beräkningsgrund.

### § 11

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgiften för andrahandsupplåtelse uppgår per år och lägenhet till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av året, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Avgiften för andrahandsupplåtelsen ska av bostadsrättshavaren betalas mot faktura i samband med att andrahandsupplåtelsen påbörjas. Faktureringen av avgiften för andrahandsupplåtelsen sker på årsbasis i form av ett engångsbelopp.

## AVSÄTTNING TILL FOND OCH ANVÄNDNING AV ÅRSVINST

### § 12

Föreningen ska ha en fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 13.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras eller fonderas på sätt som föreningsstämman beslutar.

## UNDERHÅLLSPLAN

### § 13

Styrelsen ska upprätta en flerårig underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus. Underhållsplanen ska fortlöpande uppdateras.

Styrelsen ska när den upprättar årlig budget, beakta en genomsnittlig andel av underhållskostnaderna och därigenom säkerställa att erforderliga medel fonderas för att trygga underhållet av föreningens hus.

## STYRELSE OCH REVISORER

### § 14

Styrelsen består av minst fem och högst sju ledamöter samt högst två suppleanter, vilka väljs av föreningen på ordinarie stämman.

Styrelsens ordförande väljs för tiden intill dess nästa ordinarie stämman hållits.

Övriga ledamöter samt suppleanterna väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Till styrelseledamot eller suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlem. Valbar är endast person som är bosatt i föreningens hus.

### § 15

Styrelsen är beslutförför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening som de flesta röstande förenat sig om. Vid lika röstetal gäller den mening som ordföranden biträder. När minsta antalet ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

### § 16

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

### § 17

Styrelsen får vid förvaltningen av föreningens egendom biträdas av en av styrelsen utsedd förvaltare, vilken inte behöver vara medlem i föreningen, eller av en fristående förvaltningsorganisation.

Förvaltaren får inte vara ordförande i föreningen.

## § 18

Utan föreningsstämmans beslut får styrelsen eller firmatecknare inte sälja eller på annat sätt avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna föreningens fasta egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom.

## § 19

Styrelsen ska

- avge årsredovisning avseende förvaltningen av föreningens verksamhet. Årsredovisningen ska bestå av förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning,
- upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret, samt senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen,
- föra protokoll vid alla sammanträden. Protokollen ska justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer. Alla protokoll ska förvaras på ett betryggande sätt,
- om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, hålla det fullständiga förslaget tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelse fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till den adressen,
- föra lägenhets- och medlemsförteckning. Föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på så sätt som anges i personuppgiftslagen. Styrelsen ska i medlemsförteckningen, utan dröjsmål, anteckna när ny medlem antagits respektive när medlem utträtt ur föreningen.

## § 20

Två revisorer och två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Minst en revisor och en suppleant ska vara auktoriserad revisor.

Det åligger revisorerna att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

## FÖRENINGSTÄMMA

### § 21

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång.

Extra stämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma ska också hållas när det skriftligen begärs av en revisor eller av minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar. I begäran ska anges vilket ärende som ska behandlas.

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom utdelning i brevlåda och e-post. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till den adressen. Andra meddelanden till föreningens medlemmar kan ske per e-post.

Kallelse till stämma ska ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Kallelse till ordinarie respektive extra stämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

## § 22

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

## § 23

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

- a) stämmans öppnande,
- b) val av ordförande vid stämman,
- c) anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- d) godkännande av dagordning,
- e) upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, att utgöra röstlängd
- f) val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika agera rösträknare
- g) fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning,
- h) föredragning av styrelsens årsredovisning,
- i) föredragning av revisionsberättelse,
- j) beslut om fastställande av resultat- och balansräkning,
- k) beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust,
- l) fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter,
- m) beslut om arvoden,
- n) val av ordförande samt övriga styrelseledamöter och suppleanter,
- o) val av revisorer och suppleanter,
- p) val av minst tre ledamöter till en valberedning och sammankallande för denna, samt
- q) övriga ärenden vilka angetts i kallelsen.

På extra stämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angetts i kallelsen.

## § 24

Justerat protokoll från föreningsstämma ska senast tre veckor från stämman hållas tillgängligt för medlemmarna.

## § 25

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera bostadsrätter har också endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ingen får på grund

av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Bitrådet har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem,
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo,
- förälder,
- syskon,
- barn,
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus,
- god man.

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem juridisk person företräds medlemmen av legal ställföreträdare.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara på eller på annat sätt följa föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om beslutet biträts av två tredjedelar av de röstande på stämman.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad begär sluten omröstning.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder. Blankröst är ingen avgiven röst.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottring. För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

## **UPPLÄTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT**

### **§ 26**

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

Upplåtelsehandlingen ska ange parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som ska betalas som insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift.

### **§ 27**

Bostadsrättshavare får fritt överlåta sin bostadsrätt till ett pris som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i onlighet med de villkor som anges i dessa stadgar.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem ska skriftligen anmäla detta till bostadsrättsföreningen. Bevittnad kopia av överlåtelseavtalet ska bifogas anmälan.

### **§ 28**

Avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren

och köparen. Avtalet ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande ska gälla överlåtelse av bostadsrätt genom byte eller gåva.

Överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

## § 29

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon är eller antas till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten för dödsboets räkning tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen.

## AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

### § 30

Bostadsrättshavare kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen.

Sker 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.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### § 31

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Detta gäller även förråd och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar och regler som styrelsen meddelar.

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 samt all målning förutom utvändig målning och kittning,
- ytterdörr med lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr förutom utvändig målning och kittning,
- innerdörrar och säkerhetsgrindar,
- lister, foder och stuckaturer,
- bostadsrättshavaren svarar endast för målning av vattenfyllda radiatorer,
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med,
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i 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,
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning och rengöring,
- brandvarnare.

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

- till vägg eller 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,
- tvättutrustning inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,
- kranar och avstängningsventiler,
- handdukstork.

Ingen form av tryckande fläkt får installeras i badrum, duschrum eller annat våtrum samt WC.

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

- vitvaror,
- rensning av vattenlås,
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,
- kranar och avstängningsventiler.

Endast motorlös spiskåpa får anslutas, inte påtryckande fläkt.

Avfallskvarn får inte installeras.

## § 32

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

## § 33

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av honom/henne själv eller av någon som hör till hans/hennes hushåll eller som där gästas honom/henne eller av annan som han/hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans/hennes räkning. 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/hon brustit i omsorg och tillsyn.

Första stycket första meningen äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.



### § 34

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

### § 35

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

### § 36

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

### § 37

Anordningar såsom markiser, balkongskydd, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande och, då så erfordras, beviljat bygglov. 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 utan rätt till ersättning från föreningen.

### § 38

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.

### § 39

Bostadsrättshavaren får sedan lägenheten tillträtts företa förändring i lägenheten.

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

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

Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver bygglov. Vid åtgärder i lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att arbetet utförs på sätt och på tider så att störningar av övriga boende i föreningen minimeras.

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

Om styrelsen lämnar tillstånd till en bygglovspliktig åtgärd får åtgärden vidtas endast om bygglov beviljas och beslutet om bygglov vunnit laga kraft. Bostadsrättshavaren ska ansöka om bygglov och även stå kostnaden för bygglovet. Motsvarande gäller för bygganmälan.

#### § 40

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska han/hon 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 att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han/hon ska härvid rätta sig efter de ordningsregler och övriga särskilda föreskrifter som föreningen meddelar.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs även av dem som han/hon svarar för enligt 33 §.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

#### § 41

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 eller har rätt att utföra enligt 38 §.

När en bostadsrättshavare av sagt sig bostadsrätten enligt 30 § eller när en bostadsrätt 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. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det kan styrelsen ansöka om särskild handräckning.

#### § 42

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger tillstånd till upplåtelsen. Ansökan ska vara skriftlig med angivande av skäl, namn på andrahandshyresgästen och vilken tid upplåtelsen ska pågå.

Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd ska begränsas till viss tid.

#### § 43

Bostadsrättshavare får inte använda lägenhet för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

#### § 44

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

#### § 45

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid insats eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillräddas och sker inte rättelse inom en månad från anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte om lägenheten tillträts med styrelsens medgivande. Hävs avtalet har föreningen rätt till ersättning för skada.

## § 46

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom/henne att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodagen, eller, när det gäller årsavgift för en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen.
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. om lägenheten används i strid med 43 § eller 44 §.
4. om bostadsrättshavaren eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte 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 åsidosätter sina skyldigheter enligt 40 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
6. om i strid med 41 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt.
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom/henne åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, eller
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.

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 får inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad. Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 3, 5, 6 eller 7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Sågs bostadsrättshavaren upp till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

## ÖVRIGA BESTÄMMELSER

### § 47

Vid föreningens upplösning ska förfaras enligt 9 kap. 29 § bostadsrättslagen. Uppstår överskott ska det fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

### § 48

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar och andra tillämpliga lagar.

---

Dessa stadgar har antagits vid två föreningsstämmor den 15 maj 2017 och den 14 maj 2018.