

Stadgar
för Bostadsrättsföreningen Vallmon
org.nr 769622-0685

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Vallmon.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning och för permanent boende.

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

Föreningens säte

3 §

Föreningens styrelse ska ha sitt säte i Linköping, Linköpings kommun.

Räkenskapsår

4 §

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

Medlemskap

5 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av bostadsrättslagen. Bostadsrätt i föreningens fastigheter får endast upplåtas till eller överlåtas till fysisk person.

Styrelsen ska så snart det är möjligt från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Med bostadsrätten följer rätten att hyra en (1) bilplats.

6 §

Medlem som innehar bostadsrätt får inte utträda ur föreningen.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen beslutar annat.

Avgifter

7 §

Årsavgiften avvägs mellan bostadslägenheterna i förhållande till lägenheternas insats.

Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet och storleken ska även täcka reservering för underhåll av föreningens fastighet enligt 8 §.

Årsavgift och insats beslutas av styrelsen.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, tappvarmvatten, elektrisk ström, TV, bredband, telefoni eller renhållning ska betalas efter förbrukning, boarea eller per lägenhet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess betalning sker i sin helhet. Dessutom utgår ersättning för skriftlig påminnelse enligt lagen om ersättning för Inkassokostnader mm. Ersättningen för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för Inkassokostnader mm.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift samt avgift för andrahands-upplåtelse 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 gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 procent av prisbasbelopp. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 10 procent årligen av gällande prisbasbelopp. Om lägenheten upplåts under del av år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som tillståndet avser. Upplåtelse under del av månad räknas som hel månad. Avgift för andrahandsupplåtelse betalas av bostadsrättshavaren.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag och författning.

Avgifter ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Beslut om ändring av insats fattas enligt reglerna i bostadsrättslagen.

Avsättning, underhållsplan och disposition av årets resultat

8 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,4 procent av taxeringsvärdet för föreningens hus eller det högre belopp som styrelsen beslutat för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Har föreningen en underhållsplan får istället avsättning till underhållsfond ske i enlighet med denna.

Det resultat som kan uppstå på föreningens verksamhet ska disponeras på det sätt stämman beslutar med hänsyn taget till de regler som finns i bostadsrättslagen.

Styrelse

9 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt högst tre suppleanter. Styrelseledamot väljs på ordinarie föreningsstämma för två år i taget. Växelvis avgång ska tillämpas. Suppleant väljs på ordinarie föreningsstämma för ett år i taget.

Väljs en helt ny styrelse på ordinarie föreningsstämma ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre tal, vara ett år, för att uppnå växelvis avgång.

Styrelsen ska företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt.

Konstituering och beslutsförhet

10 §

Styrelsen konstituerar sig genom att inom sig utse ordförande och andra funktionärer.

Styrelsen får fatta beslut när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut ska för beslutsförhet minsta antalet ledamöter vara närvarande, och enighet fordras om besluten.

Firmateckning

11 §

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

Förvaltning

12 §

Styrelsen ska svara för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter. Detta kan ske genom anställd personal, fristående förvaltningsorganisation eller på annat sätt som styrelsen beslutar.

Avyttring m.m.

13 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom. Styrelsen får inte heller besluta om rivning, väsentlig förändring eller till- och ombyggnad av föreningens egendom utan föreningsstämmans godkännande.

Styrelse

14 §

Det åligger styrelsen:

- 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 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, samt
- att hålla redovisningshandlingarna och revisionsberättelse eller kopior av dessa handlingar tillgängliga för medlemmar under minst två veckor närmast årsstämman.

Revisor

15 §

Minst en, högst två revisorer och minst en, högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Som revisor eller suppleant kan utses registrerat revisionsbolag enligt gällande lag.

Det åligger revisor:

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

Om revisorerna gjort särskild anmärkning i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till föreningsstämman.

Föreningsstämma

16 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Extra stämma hålls 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 till föreningsstämma

17 §

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom utdelning. Kallelse ska skickas till medlem som inte bor i föreningens hus och vars adress är känd av föreningen.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämma och ska utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma. Kallelse till extra stämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman. Detta gäller även om extra stämman ska behandla ändring av stadgar, likvidation eller fusion.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag inom föreningens hus, på hemsidan, skickas som brev eller e-post.

Motionsrätt

§ 18

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen inom en (1) månad efter räkenskapsårets utgång.

Dagordning

19 §

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden:

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (tillika röstlängd)
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman
4. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet (tillika rösträknare)
5. Fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning
7. Föredragning av revisionsberättelsen
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Beslut om resultatdisposition
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter
13. Val av revisor och suppleant
14. Val av valberedning
15. Övriga i stadgeenlig ordning anmälda ärenden
16. Stämmans avslutande

På extra stämma ska utöver punkterna 1-5 samt 16 endast förekomma de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen.

Protokoll

20 §

Vid stämman fört protokoll ska senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in eller biläggas
2. att stämmans beslut ska föras in, samt
3. om omröstning skett, att resultatet anges

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som utvisar de beslut som styrelsen fattat. Protokollen ska föras i nummerföljd och förvaras betryggande.

Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter och revisorer. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll.

Vid sammanträden med styrelsen för bostadsrättsföreningen Apellunden ska föras protokoll som utvisar de beslut som fattats beträffande gemensamhetsanläggningen. Båda styrelser ska vara eniga om besluten.

Röstning, ombud och biträde

21 §

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 förpliktelser mot föreningen.

Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn. Ombud ska visa upp skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen ska vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Blankröst är inte en avgiven röst.

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

Det ovan sagda gäller inte för beslut som enligt bostadsrättslagen kräver kvalificerad majoritet.

Formkrav vid överlåtelse

22 §

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

Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet ska skickas eller överlämnas till styrelsen.

Rätt att utöva bostadsrätten

23 §

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

Dödsbo efter avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock uppmana 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 enligt reglerna i bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

24 §

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 förvärvaren 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 var sammanboende med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

25 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana 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 enligt reglerna i bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

26 §

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.

27 §

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, vatten, ventilation, rökgång, 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.

Bostadsrättshavaren svarar för att nödvändiga myndighetstillstånd inhämtas samt att åtgärderna utförs på ett fackmannamässigt sätt.

Styrelsen får medge tillstånd till att bostadsrättshavare sätter upp anordning på fastighetens fasad eller tak.

Beträffande gemensamhetsanläggningen ska styrelsen vara enig om besluten med styrelsen för bostadsrättsföreningen Apellunden.

28 §

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

29 §

Vid användande av lägenhet ska bostadsrättshavaren 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 och ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa skyldigheter fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 32 § fjärde stycket punkt 2 a-c.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen ska föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten, lägenhetens förråd eller andra utrymmen i föreningens hus.

30 §

Bostadsrättshavaren får upplåta sin lägenhet i andra hand (andrahandsupplåtelse) till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke och under förutsättning att lägenheten inte används för något annat ändamål än det avsedda.

31 §

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid.

32 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även förråd, uteplats, balkong och terrass och andra lägenhetskompement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar för att underhålla och reparera lägenheten samt bekosta åtgärderna. Föreningen svarar för att fastigheten och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Till lägenheten räknas bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt
- diskmaskin inklusive ledningar och slangkopplingar på avlopp och vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer

- vitvaror och sanitetsporcelain
- klämring runt golvbrunn
- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling som krävs att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande tätningslister samt all målning förutom utvändig målning av fönster
- till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar; all målning med undantag för ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för dörr till uteplats, balkong eller altan
- innerdörrar inklusive foder och lister
- vattenfyllda radiatorer; endast målning
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar/anslutningskopplingar på vattenledning samt avlopp
- torktumlare inklusive ledning till avlopp
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp med jordfelsbrytare) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, bredband mm) i lägenheten samt brytare, eluttag, kanalisationer och fasta belysningsarmaturer
- tillufts- och frånluftsventiler; endast målning
- brandvarnare
- egna eller tidigare innehavares installationer i lägenheten, t.ex. eldstäder med tillhörande rökgångar

För ovanstående svarar alltså bostadsrättshavaren för reparationer och underhåll.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet.

Detsamma gäller ventilationskanaler samt utrustning för individuell mätning av tappvarmvatten, elektrisk ström eller värme som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom:

1. hans och/eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
 - a) någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller besöker denne som gäst,
 - b) någon annan som bostadsrättshavaren har inrymt i lägenheten, eller
 - c) någon som för bostadsrättshavarens räkning utför arbete i lägenheten, t.ex. reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn
 - d) oberoende av vållande svarar dock bostadsrättshavaren för reparation av vattenskada förorsakad av hans inventarier eller egna installationer

Bostadsrättsföreningen kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta att utföra sådana åtgärder som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får avse reparation eller byte av inredning och utrustning anseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

Yttre anordningar såsom markiser, solskydd, balkonginglasning, belysningsarmaturer, luftvärmepump etc. får sättas upp 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 anmaning från styrelsen demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

Föreningens rätt att avhjälpa brist

33 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 32 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter anmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Tillträde till lägenheten

34 §

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 33 §.

När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 35 § eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt reglerna i bostadsrättslagen är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om bostadsrättshavarens lägenhet inte besväras av ohyra.

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

Avsägelse av bostadsrätt

35 §

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. Avsägelsen kan inte återkallas utan styrelsens medgivande. Medgivande ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för återkallelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra.

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.

Förverkande av bostadsrätt

36 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 37 och 38 §§, 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 bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet,

2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller avgift för bilplats, mer än två vardagar efter förfallodagen,
3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används i strid med 26 eller 28 §,
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 oskäligt dröjsmål underrättar 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 åsidosätter sina skyldigheter enligt 29 § 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,
7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 34 § och bostadsrättshavaren inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
9. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

37 §

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § 3, 4 eller 6-8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § 3 får dock, om det är fråga om bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 36 § 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningar inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 30 och 31 §§.

38 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 36 § 1-4 eller 6-8, men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 29 § tredje stycket.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda

på förhållande som avses i 36 § 5 eller 8 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36 § 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

39 §

Är nyttjanderätten enligt 36 § 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten:

1. om avgiften, när fråga om bostadslägenhet, betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid, eller
2. om avgiften, när det är fråga om bilplats, betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i 39 § punkt 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavare, genom att vid upprepade tillfällen inte betalat avgiften inom den tid som angetts i 36 § 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att bostadsrättshavaren skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Avflyttning

40 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 36 § 1, 2, 5-7 eller 9, är han eller hon skyldig att flytta genast. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 36 § 3, 4 eller 8 får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 36 § 2 och bestämmelserna i 39 § tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 36 § 2 tillämpas övriga bestämmelser i 39 §.

Uppsägning

41 §

En uppsägning ska vara skriftlig. Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

Tvångsförsäljning

42 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 36 § ska bostadsrätten tvångsförsäljas enligt reglerna i bostadsrättslagen så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Övriga bestämmelser

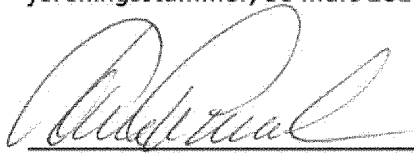
43 §

Vid föreningens upplösning ska behållna tillgångar fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

44 §

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Stadgarna, reviderade i enlighet med lagändringar den 1 juli 2016, har blivit antagna av bostadsrättsföreningen Vallmons medlemmar på två av varandra följande ordinarie föreningsstämmor; 30 mars 2017 och 22 mars 2018.


Sture Samuelsson, ordförande
Bo Wennerhag, styrelseledamot