

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Bovieran Partille

Antagna 2016-12-09

2017011901483

OM FÖRENINGEN

§ 1 Bostadsrättsföreningens firma och säte

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Bovieran Partille, organisationsnummer 769616-9155.

Föreningens styrelse har sitt säte i Partille kommun, Västra Götalands län.

§ 2 Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSSKAP

§ 3 Formkrav vid överlåtelse

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 ett pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Överlåtelseavtalet utförs som regel av mäklare i samverkan med föreningens förvaltare.

§ 4 Rätt till medlemskap

Inträde i föreningen kan beviljas den som kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus eller övertar bostadsrätt i föreningens hus. Som förutsättning att beviljas medlemskap i föreningen avseende fysisk person gäller att denne vid förvärvet av bostadsrätten fyllt 55 år eller är make/sambo till medförvärvare som uppfyller ålderskravet.

Den som en bostadsrätt övergått till får inte nekas inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i denna paragraf är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta vederbörande som bostadsrättshavare.

Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen i enlighet med föreningens ändamål rätt att neka medlemskap.

Medlemskap får inte nekas på diskriminerande grund.

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

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

För att pröva frågan om medlemskap kan bostadsrättsföreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

§ 5 Insats och årsavgift

Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av föreningsstämman.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den i förhållande till lägenhetens insats täcker bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

Föreningsstämman kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess betalning sker samt påminnelse-/inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

§ 6 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

För arbete vid övergång av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 procent av prisbasbeloppet enligt lagen om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 procent av prisbasbeloppet

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

FÖRENINGSSTÄMMAN

§ 7 Räkenskapsår och årsredovisning

Bostadsrättsföreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna årsredovisning till revisorerna. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 8 Föreningsstämma

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ.

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas före april månads **utgång**.

Extra föreningsstämma ska hållas då styrelsen finner skäl till det.

Extra föreningsstämma ska också hållas då revisorerna eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar hos styrelsen begär detta genom skriftlig anmälan med angivande av ärende som skall förekomma på stämman.

§ 9 Medlems motionsrätt

Medlem, som önskar att få visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen innan den 15 mars.

§ 10 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelsen skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma, och skall utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före ordinarie och senast två veckor före extra föreningsstämma. Kallelse till extra föreningsstämma ska dock utfärdas senast fyra veckor före stämman om den bl.a. ska behandla stadgeändringar.

Kallelse utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten. Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

§ 11 Ärenden på föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas:

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Godkännande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt att vara rösträknare.
7. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
8. Genomgång av styrelsens årsredovisning
9. Genomgång av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Beslut om hur föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
13. Beslut om arvoden och andra ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer och valberedning
14. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och i förekommande fall styrelsesuppleanter
15. Val av revisor/-er och i förekommande fall en revisorssuppleant
16. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
17. Övriga anmälda ärenden
18. Föreningsstämmans avslutande

Extra föreningsstämma

På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-7 ovan, ange de ärenden som ska behandlas.

§ 12 Röst rätt, ombud och biträde

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans 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.

Ombud ska lämna in skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämman medföra ett biträde. För en fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 13 Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmodföranden biträder.

Vid personval anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i lag.

Om röstsedel inte avlämnas eller röstsedel avlämnas utan röstningsuppgift (så kallad blank sedel) vid slutet omröstning anses inte röstning ha skett.

§ 14 Protokoll vid föreningsstämma

Ordföranden vid föreningsstämman ska se till att det förs protokoll.

I fråga om protokollets innehåll gäller att:

1. Röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet,
2. Föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet, samt
3. Om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet.

Protokollet ska undertecknas av protokollföraren, av stämmodföranden och av valda justerare.

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

Protokoll ska förvaras betryggande.

STYRELSE, REVISION OCH VALBEREDNING

§ 15 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med högst två styrelsesuppleanter.

Föreningsstämman väljer styrelsens ordförande och övriga styrelseledamöter och suppleanter.

Mandattiden är högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om.

Om helt ny styrelse väljs av föreningsstämman skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

§ 16 Konstituering och firmateckning

Styrelsen konstituerar sig själv med undantag av styrelsens ordförande som väljs av föreningsstämma.

Styrelsen utser inom sig vice ordförande och sekreterare.

Bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan utse högst fyra ledamöter, att två tillsammans teckna bostadsrättsföreningens firma.

§ 17 Beslutsförhet

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om. Vid lika röstetal gäller den mening som styrelsens ordförande biträder.

När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

§ 18 Protokoll vid styrelsesammanträde

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll. Protokollet ska justeras av ordföranden för sammanträdet och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet.

Endast styrelseledamot och revisor har rätt att ta del av styrelseprotokoll. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll.

Protokoll ska förvaras betryggande. Protokoll från styrelsesammanträde ska föras i nummerföljd.

§ 19 Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning, utses en till två revisor/-er med högst en revisorssuppleant av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

§ 20 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.

Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta.

Valberedningen ska till föreningsstämman lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och revisorer.

FONDERING OCH UNDERHÅLL

§ 21 Fonder

Yttre fond

Bostadsrättsföreningen ska ha fond för yttre underhåll.

Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.

§ 22 Underhåll

Styrelsen ska

1. upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,
2. årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,
3. se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens underhållsplan, samt
4. regelbundet uppdatera underhållsplanen.

§ 23 Över- och underskott

Det över- eller underskott som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning.

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

§ 24 Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande sin bostadsrätt. Utdraget ska ange:

1. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. Dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
3. Bostadsrättshavarens namn,
4. Insatsen för bostadsrätten,
5. Tidpunkt för medlemmens inträde i föreningen,
6. Vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten, samt
7. Datum för utfärdandet.

§ 25 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna.

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

Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 29. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

Till lägenheten hör bland annat:

1. Ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att fästa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum,
2. Inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporlin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys, tvättmaskin och torktumlare; bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning,
3. Lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister,
4. Insida av lägenhetens ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, lås och nycklar,
5. Glas i fönster och dörrar samt isolerglaskassett,
6. Till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster och fönsterdörr,
7. Ledningar för avlopp, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten,
8. Armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning,
9. Klämringsrunt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås,
10. Köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd,
11. Säkringsskåp (bredbandsskåp), samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer,
12. Brandvarnare, samt
13. Elburen golvvärme och handdukstork som bostadsrättshavare försett lägenheten med.

§ 26 Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 25, är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande:

1. Ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar),
2. Ledningar för avlopp, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande eller bärande vägg,
3. Värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med,
4. Ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation, samt
5. Ytterdörr samt i förekommande fall för postbox och staket.

§ 27 Brand- och vattenledningsskada samt ohyra

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat, gäller vad som sagts nu, endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

§ 28 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd

Bostadsrättsföreningen får utföra sådan underhållsåtgärd som, enligt vad ovan sagts, bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 29 Förändring av bostadsrättslägenhet

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall godkänna en begäran om en ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

Om ett beslut som fattats på föreningsstämma innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av bostadsrättsföreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad ska bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till förändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på det och beslutet dessutom har godkänts av hyresnämnden.

§ 30 Avhjälpande av brist

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick så att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpas bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får bostadsrättsföreningen avhjälpas bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 31 Användning av bostadsrätten

Vid användning av lägenheten 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 iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom och utanför lägenheten.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa skyldigheter fullgörs också av de som hör till bostadsrättshavarens hushåll, de som besöker bostadsrättshavaren som gäst, någon som bostadsrättshavaren har inrymt eller någon som på uppdrag av bostadsrättshavaren utför arbete i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen kan anta trivselregler. Trivselreglerna ska vara i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren ska följa bostadsrättsföreningens trivselregler.

Om det förekommer störningar i boendet ska bostadsrättsföreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Det gäller inte om bostadsrättshavaren sägs upp med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

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

§ 32 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid och ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och bostadsrättsföreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Om inte samtycke till andrahandsupplåtelse lämnas av styrelsen får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd.

När en juridisk person innehar en bostadslägenhet kan samtycke till andrahandsupplåtelse endast nekas om bostadsrättsföreningen har befogad anledning.

Samtycke till andrahandsupplåtelse behövs inte;

- om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i bostadsrättsföreningen, eller
- om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

När samtycke inte behövs ska bostadsrättshavaren genast meddela styrelsen om andrahandsupplåtelsen.

§ 33 Inrymma utomstående

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

§ 34 Ändamål med bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

Bostadsrättsföreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för bostadsrättsföreningen eller någon medlem i bostadsrättsföreningen.

§ 35 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande;

1. Dröjsmål med årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen,
2. Olovlig upplåtelse i andra hand om bostadsrättshavaren utan nödvändigt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. Annat ändamål om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
4. Inrymma utomstående om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för bostadsrättsföreningen eller annan medlem,

5. Ohyra
om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,
6. Vanvård, störningar och liknande
om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som bostadsrätten är upplåten till i andra hand utsätter boende i omgivningen för störningar, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte följer bostadsrättsföreningens trivselregler,
7. Vägrat tillträde
om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när bostadsrättsföreningen har rätt till tillträde och bostadsrättshavaren inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
8. Skyldighet av synnerlig vikt
om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för bostadsrättsföreningen att skyldigheten fullgörs, samt
9. Brottsligt förfarande
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 om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

En uppsägning ska vara skriftlig.

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

§ 36 Vissa meddelanden

När meddelande enligt nedan har skickats från bostadsrättsföreningen i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress har bostadsrättsföreningen gjort vad som krävs av den;

1. Tillsägelse om störningar i boendet
2. Tillsägelse att avhjälpa brist
3. Tillsägelse att vidta rättelse
4. Meddelande till socialnämnden
5. Underrättelse till panthavare angående obetalda avgifter till bostadsrättsföreningen
6. Uppmaning till juridiska personer, dödsbon med flera angående nekat medlemskap.

Andra meddelanden till medlemmarna sker genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

SÄRSKILDA BESLUT

§ 37 Bostadsrättsföreningens fastighet

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans godkännande avhända föreningen dess fasta egendom.

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

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

§ 38 Husdjur

Husdjur får inte vistas inom vinterträdgården annat än i samband med direkt passage till eller från lägenheten. Hund skall då hållas kopplad för att inte uppträda störande. Hund är inte tillåten i föreningslokalen eller gästlägenheten och får heller inte rastas i direkt anslutning till entrén eller på föreningens tomtmark i övrigt. Det är inte tillåtet att ha katt.

§ 39 Upplösning av föreningen

Om bostadsrättsföreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till bostadsrättslägenheternas insatser.

§ 40 Övrigt

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