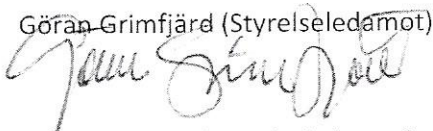


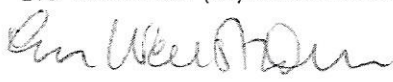
Stadgar för Bostadsrättsföreningen Peppargränd 1 i Tyresö

Undertecknande styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit enhälligt antagna av föreningens medlemmar vid ordinarie föreningsstämmor den 16 maj 2018 och den 15 maj 2019.

Göran Grimfjärd (Styrelseledamot)



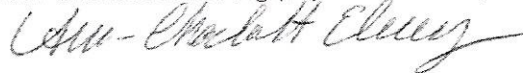
Eva Wenström (Styrelseledamot)



Joy Falk (Styrelseledamot)



Ann-Charlott Ehrnborg (Styrelseledamot)



Stefan Gimmerborn (Styrelseledamot)



Föreningens firma och ändamål

1§

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Peppargränd 1 i Tyresö.

2§

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

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

Föreningens säte

3§

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Tyresö Kommun.

Räkenskapsår

4§

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till och med 31 december.

Medlemskap

5§

Frågan om att antaga en medlem avgöres av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 i bostadsrättslagen (1991:614).

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

6§

Medlem får inte utträda ur föreningen så länge denne innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgivit att denne får stå kvar som medlem.

Avgifter

7§

För bostadsrätten utgående insats, andelstal och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avväges så att den står i förhållande till lägenhetens boarea, såsom den uppmättes i Anticimex areamätning den 3 juni 2009 och kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar enligt 8§ nedan.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning.

Om inte årsavgiften betalas i tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrätthavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med ett belopp som maximalt får uppgå till 1% av prisbasbeloppet enligt lagen om allmän försäkring (1962:381).

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

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

Avgifter skall betalas i enlighet med styrelsens bestämmelser. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro.

Avsättning, underhållsplan och användning av årsvinst

8§

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan. Första årets avsättning sker enligt ekonomisk plan.

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt, genom beslut om årsavgiftens storlek, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Den vinst som eventuellt uppstår av föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Styrelse

9§

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter vilka hälften väljs jämna år och den andra hälften udda år vid ordinarie föreningsstämma.

Mandatperioden är 2 år, dock maximalt 2 perioder i sträck.

Konstituering och beslutsföret

10§

Styrelsens ordförande väljs av föreningsstämman. Övriga styrelsen konstituerar sig själv.

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

Firmateckning

11§

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsens därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

Förvaltning

12§

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Vicevärden skall inte vara ordförande i styrelsen.

Avyttring m.m.

13§

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

Styrelsens åligganden

14§

Det åligger styrelsen att:

- avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (Förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (Resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (Balansräkning).
- upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.
- 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.
- senast sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem har uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

Revisor

15§

En revisor och högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Ordinarie revisor skall vara extern, behöver inte vara medlem i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserad eller godkänd revisor.

Det åligger revisor att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse till styrelsen.

Föreningsstämma

16§

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

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till detta och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till stämma

17§

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev. Medlem, som ej bor i föreningens hus, skall kallas genom e-post och föreningens hemsida eller genom brev under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet, genom e-post och föreningens hemsida eller genom brev.

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

Motionsrätt

18§

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

Dagordning

19§

På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- 2) Val av ordförande på stämman
- 3) Anmälan av ordförandens val av sekreterare
- 4) Fastställande av dagordningen
- 5) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 6) Fråga om kallelsen till stämman behörighet skett
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen
- 9) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 10) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

- 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
- 12) Beslut om arvoden
- 13) Behandling av inkomna motioner
- 14) Val av styrelsens ordförande, av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisor och suppleant
- 16) Val av valberedning
- 17) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

Protokoll

20§

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. Att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet.
2. Att stämmans beslut skall tas in i protokollet samt
3. Om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokollet skall förvaras på ett betryggande sätt.

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

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 föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom att befullmäktiga ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn. Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

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

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

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

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

De fall – bland annat fråga om ändring av föreningens stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16§ och 23§ i bostadsrättslagen (1991:614).

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Formkrav vid överlåtelse

22§

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingarna skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris och aktuell årsavgift. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall, tillsammans med fullständig kreditupplysning, tillställas styrelsen.

Rätt att utöva bostadsrätten

23§

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

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare 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, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) för dödsboets räkning.

Utan hinder av första stycket får också en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får förvägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följts, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) för den juridiska personens räkning.

24§

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

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

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det

skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen om sambors gemensamma hem (2003:376) skall tillämpas.

25§

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsälgas enligt kap 8 bostadsrättslagen (1991:614) för förvärvarens räkning.

Bostadsrättsinnehavarens 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.

Om en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål innehas med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte något annat har avtalats.

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, gas eller vatten, eller
3. Annan väsentlig skada eller olägenhet för föreningen.

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.

För underhåll eller ändringar avseende punkterna 1-3 ovan, som inte är korrekt eller fackmannamässigt utförda och som kan ge problem, kan Styrelsen ställa krav på återställande. Krav kan avse att nuvarande bostadsrättshavare utför återställandet snarast eller att en i närtid tillträdande åtar sig att göra återställandet i ett skriftligt ansvarsövertagande.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att den lägenhetspärm som tillhör respektive bostadsrätt hålls uppdaterad med de väsentliga underhålls- och ändringsarbeten som har gjorts sedan lägenheten var ny.

På uppmaning av Brandförsvaret, får gemensamma trapphus inte nyttjas som hall eller förråd för uppställning.

28§

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

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall denne 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 skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som denne svarar för enligt 32§ fjärde stycket pkt 2.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första styckets första mening skall föreningen

1. Ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. Om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren 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.

30§

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande, endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 26§ andra stycket. Samtycke behövs dock inte:

1. Om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. Om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

31§

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

I fråga om bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

32§

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

Till lägenheten räknas:

- Lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- Lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer. Beträffande avlopp avses rör ovan golv samt samtliga vattenlås,
- Glas o bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- Svagströmsanläggningar

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ledningar, för avlopp, värme, system och värmepump, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Inte heller för avloppsrör under golvnivå och efterföljande vattenlås. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler, internetanslutning och IP telefoni.

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

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

1. Dennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
2. Vårdslöshet eller försummelse av
 - a) någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller som besöker denne som gäst
 - b) någon annan som bostadsrättshavaren har inrymt i lägenheten, eller
 - c) någon som för dennes räkning utför arbete i lägenheten. 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 eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Fjärde stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Om bostadsrättsföreningen inte har bostadsrättsförsäkring inkluderad i fastighetsförsäkringen, ska bostadsrättshavaren inneha en gällande hemförsäkring med bostadsrättstillägg , för att trygga gränssnittet mellan bostadsrättshavarens och föreningens ansvar.

Bostadsrättshavaren skall tillse att fungerande brandvarnare finns i lägenheten.

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 uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Tillträde till lägenheterna

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 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

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

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

Avsägelse av bostadsrätt

35§

En bostadsrättsägare får avsäga sig bostadsrätten tidigast två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskiftet som angetts i denna.

Förverkan av bostadsrätt

36§

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av paragraf 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 eller förfallodagen anmanat denne att fullgöra sin betalningsskyldighet.
2. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, 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 paragraf 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 underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyan 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 denne inte kan visa en giltig ursäkt för detta.
8. Om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det denne skall göra enligt bostadsrättslagen (1991:614) 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 rättelser utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36§ 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Uppsägning på grund av störningar i boendet enligt 36§ 6 får, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske förrän socialnämnden har underrättats enligt 29§ 2 st. pkt 2.

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. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen skall dock skickas till socialnämnden.

Femte stycket gäller inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 30§ och 31§.

Underrättelse till socialnämnden enligt femte stycket skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 4 vilket fastställts genom förordningen (2004:389) om vissa underrättelser och meddelanden enligt 7 kap 23§ bostadsrättslagen (1991:614).

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 särskilda 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.

Är nyttjanderätten enligt 36§ 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, 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 det är fråga om en bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att
 - a) bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagen (1991:614) 7 kap, 27§ och 28§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid och
 - b) meddelande om uppsägning och anledning till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen eller
2. Om avgiften – när det är frågan om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap, 27 och 28§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften 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 första stycket 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 bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som angetts i 36§ 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Underrättelse enligt första stycket 1 a skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 1 och meddelande enligt första stycket 1b skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 3. Underrättelse enligt första stycket 2 skall beträffande lokal avfattas enligt formulär 2. Formulär 1-3 har fastställts genom förordningen (2004:389) om vissa underrättelser och meddelanden enligt 7 kap 23§ bostadsrättslagen (1991:614).

Avflyttning

40§

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 36§ 1, 2, 5-7 eller 9 är denne skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 36§ 3,4 eller 8 får denne bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger bostadsrättshavaren 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 skall 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 som avses i 36§, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) 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 skall förfaras enligt 9 kap 29§ bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

44§

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614) och andra tillämpliga lagar.