

Stadgar Brf Stapelbädden 7

(2023-09-11)

Innehåll

§ 1 Föreningsnamn	4
§ 2 Ändamål och verksamhet	4
§ 3 Föreningens säte	4
§ 4 Inträde i föreningen	4
§ 5 Antagande av medlem	4
§ 6 Vägrat medlemskap	4
§ 7 Bodelning, arv, testamente etc.	4
§ 8 Ogiltighet vid vägrat medlemskap	4
§ 9 Rätt att utöva bostadsrätten	5
§ 10 Formkrav vid överlåtelse	5
§ 11 Föreningens organisation	5
§ 12 Räkenskapsår och årsredovisning	5
§ 13 Föreningsstämma	5
§ 14 Kallelse till stämma	5
§ 15 Motionsrätt	6
§ 16 Ärenden på ordinarie föreningsstämma	6
§ 17 Medlems röst	6
§ 18 Beslut vid stämma	6
§ 19 Beslut mot innehavarens vilja	6
§ 20 Valberedning	7
§ 21 Protokoll	7
§ 22 Styrelse	7
§ 23 Firmateckning	7
§ 24 Beslutsförhet	7
§ 25 Begränsning i styrelsens mandat	7
§ 26 Revisor	7
§ 27 Insats och årsavgift	8
§ 28 Övriga avgifter	8
§ 29 Underhåll	8
§ 30 Fonder	8
§ 31 Bostadsrättshavarens ansvar	8
§ 32 Förändring i lägenhet	9

§ 33 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd	9
§ 34 Avhjälpande av brist	9
§ 35 Användning av bostadsrätten.....	10
§ 36 Tillträde till lägenheten.....	10
§ 37 Andrahandsupplåtelse.....	10
§ 38 Inrymma utomstående	10
§ 39 Ändamål med bostadsrätten	10
§ 40 Förverkandegrunder	11
§ 41 Upplösning av föreningen	11
§ 42 Övrigt	11

§ 1 Föreningsnamn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Stapelbädden 7.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrätts-havare.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

§ 4 Inträde i föreningen

Inträde i föreningen kan endast beviljas fysisk person som

1. kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus, eller
2. övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§ 5 Antagande av medlem

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. Som underlag för medlemskapsprövningen kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

§ 6 Vägrat medlemskap

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i § 4 är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrätts-havare. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten, har föreningen i enlighet med regleringen i § 2 rätt att vägra medlemskap.

Medlemskap får inte vägras på diskriminerande grunder.

§ 7 Bodelning, arv, testamente etc.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

§ 8 Ogiltighet vid vägrat medlemskap

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till vägras medlemskap i föreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen. Har i dessa fall förvärvaren inte antagits som medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning utom i fall då en juridisk person enligt 6 kap 1 § andra stycket bostadsrättslagen får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

§ 9 Rätt att utöva bostadsrätten

Om en bostadsrätt överlåtits till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i föreningen. Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Två år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har 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 uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

Motsvarande andra stycket gäller för juridisk person om denne har panträtt i bostadsrätten och förvärvet sker genom tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen eller vid exekutiv försäljning.

§ 10 Formkrav vid överlåtelse

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köphandlingens innehåll skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte och gåva. Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven, är överlåtelsen ogiltig.

§ 11 Föreningens organisation

Föreningens organisation består av:
föreningsstämma
styrelse
revisorer
valberedning

§ 12 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari–31 december. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen avlämna revisionshandlingarna till revisorerna. Dessa skall bestå av resultaträkning, balansräkning, noter och förvaltningsberättelse.

Årsredovisningen skall även innehålla kassaflödesanalys och nyckeltal som förenklar överblick, inklusive årsavgift per kvadratmeter, skuldsättning per kvadratmeter, sparande per kvadratmeter, energikostnad per kvadratmeter och räntekänslighet. Vid negativt resultat ska föreningen lämna upplysning om vad förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

§ 13 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår. Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall också hållas, om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran anges vilket ärende som skall behandlas.

§ 14 Kallelse till stämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse till stämma och extra stämma får utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman/extrastämman. Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet. Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem, vars postadress är känd för föreningen. Andra meddelanden till medlemmar kan anslås på anslagstavlan i var port i fastigheten.

§ 15 Motionsrätt

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast åtta (8) veckor före stämman.

§ 16 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
2. godkännande av röstlängden
3. val av en justeringsman
4. val av rösträknare
5. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
6. fastställande av dagordning
7. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse
8. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt om hur vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras.
9. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
10. frågan om arvode till styrelseledamöterna och revisor
11. beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som skall väljas
12. val av styrelseledamöter och eventuellt styrelsesuppleanter
13. val av revisor
14. val av valberedning
15. övriga ärenden som skall tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar
16. motioner

§ 17 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst. En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud skall visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten skall företas i original och gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. Endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 18 Beslut vid stämman

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas. För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

§ 19 Beslut mot innehavarens vilja

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 föreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad, skall bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

§ 20 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

§ 21 Protokoll

Stämмоordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman.

I fråga om protokollets innehåll gäller

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

Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av styrelseordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

Protokoll skall förvaras betryggande. Protokoll från styrelsemöte skall föras i nummerföljd.

§ 22 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med lägst en och högst tre styrelsesuppleanter.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen konstituerar sig själv på sitt första styrelsemöte. Om stämman så beslutat, kan ordföranden och/eller kassören väljas för en tid av två år. Om så sker, skall styrelsen inte konstituera sig själv i denna del.

§ 23 Firmateckning

Styrelsens medlemmar tecknar två i förening föreningens firma.

§ 24 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 och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande, krävs enhällighet för giltigt beslut.

§ 25 Begränsning i styrelsens mandat

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. 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. Vad som gäller för ändring av lägenhet regleras i § 41. Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§ 26 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens förvaltning utses en extern revisor och en lekmannarevisor av föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om revisor har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse, skall styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningen till den ordinarie föreningsstämman.

§ 27 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats skall ändras, måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgifterna, som skall täcka föreningens kostnader, fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början, liksom de nedan angivna avgifterna.

§ 28 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 procent av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

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

Föreningen har rätt att ta ut en avgift av medlem vid andrahandsuthyrning. Beloppet fastställs årligen vid stämman.

Föreningen kan ta särskild avgift för det i föreningen obligatoriska bredbandet. För övriga nyttigheter som inte ingår i bostadsrätten och som bara nyttjas av vissa medlemmar så som parkeringsplatser, extra för-rådsutrymmen, arrenden för uteplatser och dylikt utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

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

§ 29 Underhåll

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 30 Fonder

Inom föreningen skall det bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättningen till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas i dispositionsfonden.

§ 31 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som tillhör lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar inklusive karmar
- för målning av innersidor av fönstrens och dörrars bågar och karmar
- målning på radiatorer och vattenarmaturer
- balkonginglasningar
- alla grenledningar från avloppsstam
- elledningar inklusive elcentral i lägenheten, det vill säga elskåp
- bredband från central i lägenheten

Bostadsrättshavaren är underhållspliktig och reparationsskyldig vad gäller grenledningar som är trycksatta, det vill säga ledningar från och med avstängningsventil närmast stam, till vilken apparat eller armatur är kopplad, liksom även kostnad för underhåll och nyanskaffning av respektive apparat och armatur samt rör

från avstängningsventil. Avstängningsventiler får inte byggas in. Önskar bostadsrättshavaren inkläda eller nydragna grenledningar, skall detta först anmälas till styrelsen och vid nydragning av ledningar skall arbetet utföras i samråd med styrelsen och anlita fackman samt enligt gällande författningar och branschregler.

Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada, utöver ansvar ovan, svarar bostadsrättshavaren om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör bostadsrättshavarens hushåll eller gästar honom eller av någon annan som hen inrymt i lägenheten eller som där utfört arbete för dennes räkning.

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

Föreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut om detta skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet. Vad avser mark/uteplats, är bostadsrättshavaren skyldig att följa föreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledningar som föreningen svarar för enligt denna stadga eller enligt lag.

§ 32 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte, utan styrelsens tillstånd, i lägenheten utföra åtgärder som innebär:

- ingrepp i bärande konstruktion
- installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- installation eller ändring av ventilation
- installation eller ändring av eldstad eller rökkanal eller annan påverkan på brandskyddet
- annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får uppsätta villkor på ett tillstånd men får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut, kan denne enligt lag begära att Hyresnämnden prövar frågan.

§ 33 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd

Bostadsrättsföreningen får utföra reparation samt byta inredning och utrustning som bostadsrättshavaren enligt § 31 skall svara för. Ett sådant beslut skall fattas av föreningsstämma och får endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av bostadsrättsföreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 34 Avhjälpande av brist

Om bostadsrättsinnehavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 31, eller utan tillstånd genomför förändringar i lägenheten som täcks av § 32, så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på någon annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen så snart som möjligt, får bostadsrättsföreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 35 Användning av bostadsrätten

Vid användning av lägenheten skall 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 boendemiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakttä alla som fordras för att bevara ordning och gott skick inom eller utanför huset.

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

Bostadsrättsföreningen kan anta ordningsregler. Ordningsreglerna skall vara i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall följa föreningens ordningsregler. Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för att den som innehavaren hyrt ut till i andra hand följer de regler som finns i föreningen.

Om det förekommer störningar i boendet, skall 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.

§ 36 Tillträde till lägenheten

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när detta krävs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller för att avhjälpa brist när bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen har rätt att komma in i lägenheten och utföra nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde när bostadsrättsföreningen har rätt till det, kan föreningen ansöka om särskild handräckning vid kronofogdemyndigheten.

§ 37 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 skall lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen 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.

§ 38 Inrymma utomstående

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

§ 39 Ändamål med bostadsrätten

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

§ 40 Förverkandegrunder

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

- 1. Dröjsmål med insats eller upplåtelseavgift** om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det föreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet,
- 2. Dröjsmål med årsavgift** om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
- 3. Olovlig upplåtelse i andra hand** om bostadsrättshavaren utan nödvändigt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 4. Annat ändamål** om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
- 5. Inrymma utomstående** om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem,
- 6. 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 underrättar styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,
- 7. 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 föreningens ordningsregler,
- 8. Vägrat tillträde** om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till tillträde och bostadsrättshavaren inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
- 9. Skyldighet av synnerlig vikt** om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för bostadsrättsföreningen att skyldigheten fullgörs, samt
- 10. 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.
- 11. Otillåten förändring av lägenheten** om bostadsrättshavaren utan tillstånd från styrelsen utfört en åtgärd av de slag som anges i § 32.

En uppsägning skall vara skriftlig och delges i enlighet med kapitel 7 i Bostadsrättslagen. Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

§ 41 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses, skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

§ 42 Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.