

# STADGAR

## Bostadsrättsföreningen Högvattnet 26

Organisationsnummer 769613-9364

Föreningen bildades 2005-11-03

Stadgarna har reviderats 2009-04-19 och 2017-03-30 samt 2024-06-09.

### Innehållsförteckning

<a href="#">STADGAR</a>	1
<a href="#">Bostadsrättsföreningen Högvattnet 26</a>	1
<a href="#">Innehållsförteckning</a>	1
<a href="#">OM FÖRENINGEN</a>	3
<a href="#">1. § Företagsnamn, säte och ändamål</a>	3
<a href="#">MEDLEMSKAP OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT</a>	3
<a href="#">2. § Medlemskap</a>	3
<a href="#">3. § Bosättningskrav</a>	3
<a href="#">4. § Överlåtelse</a>	3
<a href="#">5. § Överlåtelse till juridisk person</a>	3
<a href="#">6. § Överlåtelse efter dödsbo</a>	4
<a href="#">7. § Rätt till medlemskap vid övergång från make eller partner</a>	4
<a href="#">8. § Familjerättsliga förvärv</a>	4
<a href="#">AVGIFTER TILL FÖRENINGEN</a>	4
<a href="#">9. § Insats och årsavgifter</a>	4
<a href="#">10. § Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift</a>	4
<a href="#">11. § Dröjsmål med betalning</a>	4
<a href="#">FÖRENINGSSTÄMMAN</a>	4
<a href="#">12. § Räkenskapsår</a>	4
<a href="#">13. § Föreningsstämma</a>	4
<a href="#">14. § Kallelse</a>	5
<a href="#">15. § Motion</a>	5
<a href="#">16. § Dagordning</a>	5
<a href="#">17. § Stämmans protokoll</a>	5
<a href="#">18. § Rösträtt</a>	5
<a href="#">STYRELSE</a>	6
<a href="#">19. § Sammansättning</a>	6
<a href="#">20. § Firmateckning</a>	6
<a href="#">21. § Förvaltning</a>	6
<a href="#">22. § Beslut i vissa frågor</a>	6
<a href="#">23. § Styrelsens åligganden</a>	6
<a href="#">24. § Medlems- och lägenhetsförteckning</a>	6
<a href="#">25. § Revisorer</a>	7
<a href="#">BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER</a>	7

<a href="#">26.</a>	<a href="#">§ Bostadsrätthavarens ansvar</a>	7
<a href="#">27.</a>	<a href="#">§ Försäkring</a>	8
<a href="#">28.</a>	<a href="#">§ Tillstånd vid förändring</a>	8
<a href="#">29.</a>	<a href="#">§ Störningar</a>	8
<a href="#">30.</a>	<a href="#">§ Tillträdesrätt</a>	8
<a href="#">31.</a>	<a href="#">§ Andrahandsupplåtelse</a>	8
<a href="#">32.</a>	<a href="#">§ Ändamål med lägenheten</a>	9
<a href="#">33.</a>	<a href="#">§ Inneboende</a>	9
<a href="#">34.</a>	<a href="#">§ Förverkandeanledningar</a>	9
<a href="#">35.</a>	<a href="#">§ Framtida Underhåll</a>	9
<a href="#">36.</a>	<a href="#">§ Vinst</a>	10
<a href="#">37.</a>	<a href="#">§ Upplösning och likvidation</a>	10
<a href="#">38.</a>	<a href="#">§ Övrigt</a>	10

## OM FÖRENINGEN

### 1. § Företagsnamn, säte och ändamål

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Högvattnet 26 i Lidingö kommun. Styrelsen har sitt säte på Lidingö. **Fel! Bokmärket är inte definierat.**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## MEDLEMSKAP OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

### 2. § Medlemskap

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen. Till ansökan ska överlåtelsehandling bifogas.

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han eller hon innehar bostadsrätt. 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 honom som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte heller vägras någon på diskriminerade grund.

### 3. § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

### 4. § Överlåtelse

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

Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen har kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Mellan säljaren och köparen gäller istället det pris som anges i köpehandlingen. Priset får dock jämkas, om det är oskäligt att det skall vara bindande.

En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

Kopia av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen i samband med medlemsansökan.

När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen

Ingen får vägras förvärva bostadsrätt på diskriminerande grund.

### 5. § Överlåtelse till juridisk person

En juridisk person, som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet, får vägras inträde i föreningen. Kommun och region får inte vägras medlemskap.

En juridisk person får dock 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 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 vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

En juridisk person, som är medlem i föreningen, får inte utan styrelsens samtycke genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till ytterligare en bostadslägenhet.

## **6. § Överlåtelse efter dödsbo**

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskitte 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.

## **7. § Rätt till medlemskap vid övergång från make eller partner**

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller partner i ett registrerat partnerskap får maken eller partnern vägras inträde i föreningen endast om maken eller partnern inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken eller partnern uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt gäller ovan endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller partner i ett registrerat partnerskap eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor som avses i sambolagen.

## **8. § Familjerättsliga förvärv**

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

# **AVGIFTER TILL FÖRENINGEN**

## **9. § Insats och årsavgifter**

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

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till föreningens kostnader för den löpande verksamheten samt för de i 35 § angivna avsättningarna. Årsavgift fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme och vatten, renhållning, TV, bredband, telefoni eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta eller per lägenhet.

## **10. § Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift**

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

## **11. § Dröjsmål med betalning**

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

# FÖRENINGSTÄMMAN

## 12. § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr.o.m. den 1 januari t o m den 31 december.

## 13. § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före maj månads utgång.

Extra stämma skall hållas då styrelsen finner skäl till det. Extra stämma skall även hållas när revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

## 14. § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall tillställas medlemmarna genom utdelning eller genom e-post. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Medlem, som inte bor i huset, skall skriftligen kallas via e-post.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före stämma.

## 15. § Motion

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

## 16. § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Upprättande och godkännande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er.
15. Val av revisorer
16. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält som motion
17. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut).
18. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver punkterna 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

## 17. § Stämmans protokoll

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

## 18. § Rösträtt

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

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, make, partner, sambo, föräldrar, syskon, myndigt barn, god man eller annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

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 dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap bostadsrättslagen.

## STYRELSE

### 19. § Sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sex ledamöter samt minst en och högst sex suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma till nästa ordinarie stämma hållits. Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande fordras enighet om besluten.

### 20. § Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

### 21. § Förvaltning

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

Förvaltaren skall inte vara ordförande i styrelsen.

### 22. § Beslut i vissa frågor

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.

### 23. § Styrelsens åligganden

Det åligger styrelsen att:

- Föra protokoll vid styrelsemöten
- avge redovisning över 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 fastighet samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

## **24. § Medlems- och lägenhetsförteckning**

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

## **25. § Revisorer**

Minst en och högst två revisorer väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits.

Det åligger revisorn att:

- verkställa revision av förningens räkenskaper och förvaltning, samt
- senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Revisor behöver inte vara medlem i föreningen och behöver inte heller var auktoriserade eller godkända.

## **BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**

### **26. § Bostadsrätthavarens ansvar**

Bostadsrätthavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick om inte något annat följer av andra till femte styckena. Detta gäller även mark/uteplats om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrätthavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken. Bostadsrätthavaren svarar sålunda för lägenhetens

- Ytskikt på väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- icke bärande innerväggar
- inredning och utrustning, inklusive svagströmsanläggningar, ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
- golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i fönster.

Föreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller radiatorer och ventilationskanaler, dock svarar bostadsrätthavaren för målning av radiatorer. I fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla. Vidare svarar föreningen för målning av yttersidor av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning.

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

- hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
- vårdslöshet eller försummelse av
  - a) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
  - b) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
  - c) någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrätthavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.

Om det finns ohyra i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand- eller vattenledningsskada.

Är lägenheten försedd med balkong, terrass, mark/uteplats eller med egen ingång, åligger det bostadsrätthavaren att svara för renhållning och snöskottning.

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrätthavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse

åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf 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.

## **27. § Försäkring**

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och s.k. tilläggförsäkring.

## **28. § Tillstånd vid förändring**

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

- ingrepp i en bärande konstruktion,
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, eller
- 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.

## **29. § Störningar**

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skälighen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakttä alla 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 han eller hon svarar för enligt 26 §.

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

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. § Tillträdesrätt**

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 26 §. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11 § bostadsrättslagen eller när bostadsrätten skall tvångsförsälgas enligt 8 kap bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

## **31. § Andrahandsupplåtelse**

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

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

Samtycke behövs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen 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 tredje stycket.

### **32. § Ändamål med lägenheten**

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

### **33. § Inneboende**

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

### **34. § Förverkandeanledningar**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är 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 honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
2. 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. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används i strid med 32 eller 33 §§,
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 ohyra 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 upplåts 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 30 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall 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 inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 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 första stycket p 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.

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

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

### **35. § Framtida Underhåll**

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll, s.k. yttre fond, skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

### **36. § Vinst**

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

### **37. § Upplösning och likvidation**

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

### **38. § Övrigt**

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.