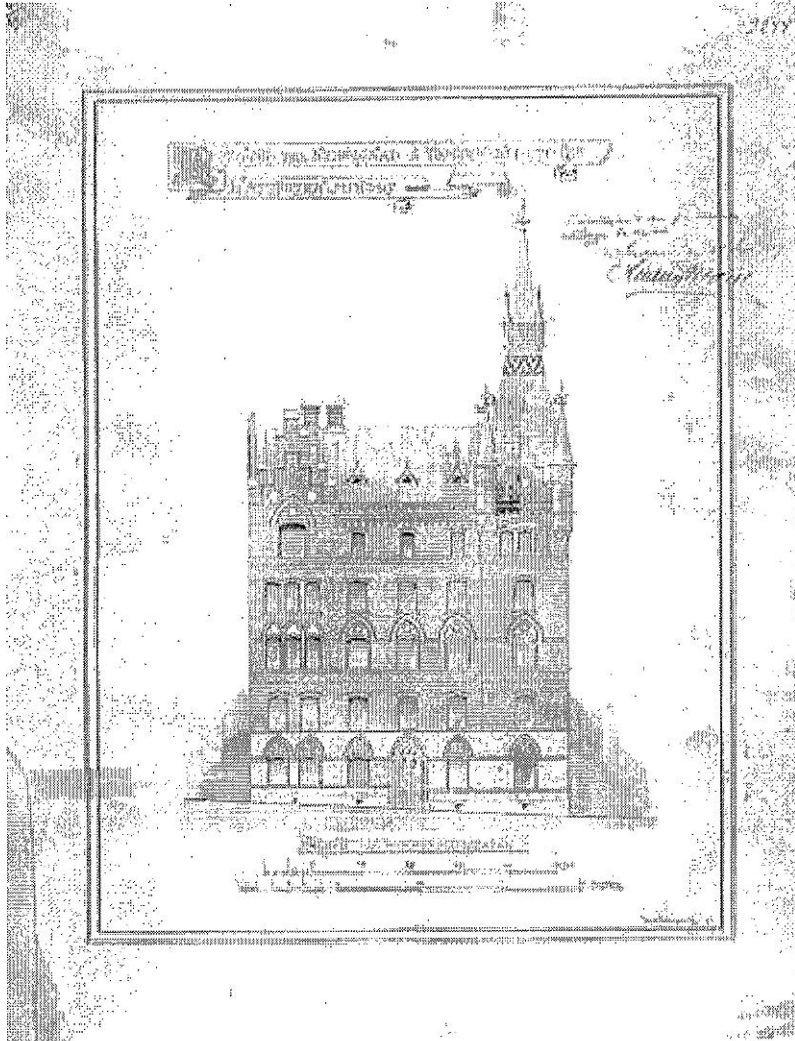


2022091400451

Stadgar



Bostadsföreningen Mälarborgen u.p.a

19 maj 2022

STADGAR

för

Bostadsföreningen Mälarborgen

utan personlig ansvarighet

Stadgarna har antagits vid Bostadsföreningen Mälarborgens u.p.a. ordinarie stämma den 2 juni 2021. De ersätter de stadgar som antogs vid föreningens konstituerande sammanträde den 11 december 1922 och som ändrats senast vid extra stämma den 25 mars 2013.

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsföreningen Mälarborgen utan personligt ansvar.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvalta fastigheten Kattfoten Mindre 13 med adress Timmermansgatan 2 A på Södermalm i Stockholm och där upplåta bostäder åt sina medlemmar.

Föreningens säte

3 § Föreningens

styrelse skall ha sitt säte i Stockholm.

Räkenskapsår

4 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Medlemskap

5 §

Till medlem i föreningen kan antas fysisk person som förvärvat en eller flera lägenheter i föreningens fastighet. Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och innehålla utfästelse att sökanden förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver samt att bosätta sig i fastigheten.

Ansökan om medlemskap prövas av styrelsen, som har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

Medlem som upphör att inneha lägenhet skall anses ha utträtt ur föreningen.

Besittningsrätt

6 §

Den som antas som medlem får besittningsrätt till lägenhet i föreningens hus och behåller denna rätt så länge han/hon fullgör sina skyldigheter enligt dessa stadgar.

Andelsbevis

För varje lägenhet utfärdar styrelsen ett andelsbevis med lägenhetsnummer och lägenhetsinnehavarens namn. Beviset skall ange lägenhetens bostadsyta samt läge i fastigheten. Varje medlem erhåller föreningens stadgar och eventuella ordningsföreskrifter.

Avgifter

8 §

Medlem med besittningsrätt till en lägenhet skall betala en årsavgift. Årsavgiften fastställs av styrelsen och bestäms så att den i förhållande till lägenhetens bostadsyta kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar i enlighet med 9 §. Bostadsföreningen har rätt att ta ut en avgift från medlem som hyr ut sin lägenhet i andra hand.

Medlemmar som innehar lägenhet med balkong byggd 2013 eller senare erlägger en extra avgift benämnd balkongavgift om 150 kr per kvartal fr. o. m kvartalet efter det att nya balkonger kan tas i bruk. Denna extra avgift kan bringas att upphöra, från början eller i framtiden, genom betalning av en engångsavgift om 20.000 kr. Byggekostnaden för ny balkong eller gårdsdörr betalas av resp. medlem.

Medlemmar som innehar lägenhet med balkong eller terrass byggd före 2013 erlägger en extra kvartalsavgift fr o m fjärde kvartalet 2021. Avgiften ska ta hänsyn till storleken och förväntad underhållskostnad. Avgiftens storlek fastställs av föreningens stämma.

Avgifterna betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalenderkvartals början, om inte styrelsen beslutar annat.

Om inte kvartalsavgifterna betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. Föreningen har även rätt till ersättning för påminnelseavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnad.

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsuthyrning tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgift till högst 1 % av det prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Pantsättningsavgift betalas av medlemmen. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

Avgiften för andrahandsuthyrning får för en lägenhet årligen motsvara högst 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom bankgiro.

Avsättning, underhållsplan och användning av årsvinst

9 §

Styrelsen skall minst var femte år upprätta en underhållsplan omfattande 10 år för genomförandet 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. Underhållsplanen skall fastställas av föreningsstämman. Den årliga avsättningen för underhåll skall dock uppgå till lägst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Om akuta underhållsbehov uppstår får styrelsen avvika från underhållsplanen.

Medlems- och lägenhetsförteckning

10 §

Styrelsen skall föra förteckning över föreningens medlemmar.

Styrelsen skall för varje lägenhet föra en lägenhetsförteckning. Den skall innehålla följande:

- | | |
|---|----------------------------|
| a. Lägenhets beteckning, läge i huset, rumsantal, bostadsyta och angivande av övriga utrymmen som tillhör lägenheten b. | Medlemmens namn och adress |
|---|----------------------------|

Underrättas föreningen om att en lägenhet pantsatts, utmätts eller ändras någon uppgift i förteckningen skall föreningen genast anteckna detta. Dagen för anteckningen skall anges. Till lägenhetsförteckningen skall fogas avtal om upplåtelse och överlåtelse samt dokumentation om annat förvärv av lägenhet. Dessa underrättelser skall antecknas i lägenhetsförteckningen. Medlem har alltid rätt att erhålla ett utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende den lägenhet medlemmen innehar. Föreningsstämman kan besluta att lägenhetsförteckningen kan innehålla även andra uppgifter som har betydelse för föreningens verksamhet.

Styrelse

11 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst noll och högst fyra suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Styrelseledamöter och suppleanter får omväljas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus. Stämman kan därutöver välja en ledamot eller suppleant som inte är medlem eller uppfyller villkoren i föregående mening.

Ordföranden skall se till att sammanträden hålls när det behövs. På begäran av styrelseledamot skall styrelsen sammankallas. Minst fyra styrelsesammanträden skall hållas per år.

Konstituering och beslutsförhet

12 § Styrelsen

konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Som styrelsebeslut gäller den mening om vilken fler än hälften av de närvarande röstat eller, vid lika röstetal, den mening som biträts av ordföranden. För beslutsförhet då minsta antalet ledamöter är närvarande fordras enighet om besluten.

Firmateckning

13 §

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

Avyttring m.m.

14 §

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen inte avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom med ett högsta belopp som fastställs av föreningsstämman. Lån och inteckningar utöver detta belopp skall beslutas av föreningsstämman.

Styrelsens åligganden

15 §

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Styrelsen skall se till att bokföring och medelsförvaltning innefattar en tillfredsställande kontroll.

Revisor

16 §

En eller högst två revisorer väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Föreningsstämma

17 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före maj månads utgång.

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

Kallelse till stämma

18 §

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

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom brev. Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

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

Reviderad årsredovisning skall distribueras till medlemmarna minst två veckor före ordinarie stämma.

Motionsrätt

19 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 15 april så att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

Dagordning

20 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden

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 som skall vara rösträknare och tillsammans med ordföranden justera protokollet
6. Fråga om kallelse till stämman behöriigen skett
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

- 13. Beslut om arvoden
- 13a. Beslut om beloppsgräns för inteckning och belåning
- 14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15. Val av revisorer
- 16. Ev. 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

21 §

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av person utsedd av stämmans ordförande. I fråga om protokollets innehåll gäller

- a. att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet,
- b. att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
- c. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokoll skall förvaras betryggande.

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

Röstning, ombud och biträde

22 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst för varje lägenhet. Medlem vars lägenhet representerar en andel som överstiger 10 % av de totala andelarna i föreningen har två röster för denna andel. Medlem som inte till fullo inbetalat förfallna avgifter äger ej rösträtt vid stämman.

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

En medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde.

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

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

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad, ej heller rösta med mer än högst en tredjedel av antalet vid stämman närvarande röster.

Beslut om försäljning eller rivning av föreningens fastighet är ej giltigt om inte samtliga medlemmar är ense.

Ett beslut om förändring av dessa stadgar, ett beslut om större ombyggnad av fastigheten eller ett beslut som avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt om det har fattats på två varandra följande föreningsstämmor och minst fyra femtedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark skall fattas på föreningsstämman. Beslut som innebär förändring av medlems lägenhet eller balkong skall godkännas av medlemmen. Om medlem inte godkänner den föreslagna förändringen, skall beslutet

om sådan förändring fattas av två på varandra följande stämmor med fyra femtedels majoritet av de röstande på den senare stämman.

Med förändring av lägenheten menas

- ändringar inne i lägenheten vad avser planlösning, uppbyggnad och fasta inredning - förändringar utanför lägenheten som kan påverka förhållanden inne i lägenheten. Sådana förhållanden kan till exempel gälla ändrat ljusinsläpp och ökade bullerstörningar.

Föreningsstämma får ej besluta om att inskränka medlemmens rätt att få ut föreningens tillgångar vid dess upplösning utan att medlemmen godkänt beslutet.

Formkrav vid överlåtelse

23 §

Ett avtal om överlåtelse av lägenhet genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Byte eller gåva av lägenheten skall överlåtas skriftligen. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

Rätt att utnyttja lägenheten

24 §

Har lägenhet övergått till ny innehavare, får denne besittningsrätt till lägenheten först när han/hon antagits som medlem i föreningen. Till dess svarar överlåtaren för sina skyldigheter som medlem.

Om den som ropat in lägenheten på exekutiv eller offentlig auktion inte antas som medlem, har föreningen rätt att lösa in andelen till samma pris som köparen betalat. Om andelen har förvärvats på exekutiv eller offentlig auktion utan att den som ropat in andelen har antagits som medlem, har förvärvaren ingen annan rätt än den som anges i lagen om ekonomiska föreningar för medlem som avgått ur föreningen, om inte överenskommelse om ny överlåtelse träffats.

Endast fysisk person kan erhålla medlemskap.

En överlåtelse är ogiltig, om den som förvärvat lägenheten vägras medlemskap i föreningen. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i lägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

25 §

Den som har förvärvat en lägenhet får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta denna person som medlem.

Överlåter medlem genom bodelning eller i samband med äktenskapsskillnad sin andel till andra maken, äger denne rätt att bli medlem, om sökanden uppfyller kraven i 24 §.

Ifråga om förvärv av del av lägenhet äger första stycket tillämpning endast om lägenheten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) skall tillämpas. Styrelsen får bevilja personer med nära släktskap, dvs föräldrar, barn och syskon, medlemskap avseende del av lägenhet om särskilda skäl föreligger. Samtliga delägare i lägenhet måste dock uppfylla föreningens krav på medlemskap.

26 §

Utan hinder av 24 §, första stycket, får dödsbo efter avliden medlem disponera lägenheten utan att vara medlem under tolv månader. Därefter får föreningens styrelse medge anstånd med ansökan om medlemskap om det inte föreligger lagakraftvunnen bodelning eller lagakraftvunnet testamente eller arvskifte. Inkommer inte ansökan om nytt medlemskap eller om anstånd kan styrelsen uppmana dödsboet att inom två månader visa att någon, som kan godtas som medlem, förvärvat andelen och sökt medlemskap. Om dödsboet inte efterkommer föreningens uppmaning, förlorar dödsboet

besittningsrätten till lägenheten och föreningen får sälja lägenheten på offentlig auktion, om inte annan överenskommelse om överlåtelsen träffas.

Medlemmens rättigheter och skyldigheter

27 §

Medlemmen får inte använda lägenheten för annat ändamål än boende.

28 §

Medlemmen 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 eller vatten, eller 3
Annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Samtliga åtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Föreningen har rätt att på medlemmens bekostnad följa arbetet med kontinuerliga besiktningar.

29 §

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

30 §

När medlemmen 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 skäligen bör tålas. Medlemmen skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakta 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. Medlemmen skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som

- a) 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

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

31 §

En medlem får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen i förväg informeras om uthyrningsvillkor och hyresgäst. Medlemmen ansvarar för att informera andrahandshyresgästen om föreningens stadgar och ev. övriga regler. Styrelsen får besluta att avgift ska tas ut för andrahandsuthyrning (se § 8 i dessa stadgar).

32 §

Medlemmen skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Det innebär att medlemmen ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. De åtgärder medlemmen vidtar i lägenheten skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Till lägenhetens inre räknas:

- a. ytskikt på rummens väggar, golv och tak jämte stuckaturer och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Medlem ansvarar också för fuktisolerande skikt (s k tätskikt),
- b. icke bärande innerväggar,
- c. ytter- och innerdörrar, säkerhetsgrind samt fönster med tillbehör enligt följande: glas, spröjs, båge och persienn, även tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, handtag, lås med nyckel, beslag, gångjärn, ringanordning, m m samt ytbehandling. Vid byte av ytterdörr skall gällande normer för brand- och ljuddämpning följas samt enhetlighet bibehållas,

- d. inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis och tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporslin jämte badkar, duschkabin och dylikt,
- e. ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el [informationsöverföring] till de delar de tjänar endast medlemmens lägenhet
- f. anslutnings- och fördelningskopplingar på vattenledning samt tillhörande avstängningsventiler och armatur för vatten exempelvis kranar, blandare, duschanordning, inklusive packningar, golvbrunnar inklusive tätskiktets anslutning till dessa, samt ventilationsdon,
- g. rensning av golvbrunnar, vattenlås och ledningar som betjänar endast medlemmens lägenhet,
- h. målning av radiatorer och värmeledning,
- i. elektrisk golvvärme och handdukstork,
- j. säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer,
- k. eldstäder,
- l. köksfläkt jämte kåpa och ventilationsdon, dock gäller att om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar medlemmen endast för armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,
- m. brandvarnare,
- n. egna installationer.

Medlem skall snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som föreningen ansvarar för.

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

- a. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
- b. 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 medlemmen själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.

Om det finns ohyra i lägenheten gäller de två ovanstående styckena om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

Föreningen svarar för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar samt för underhåll av alla ledningar för vatten, avlopp, värme och el som ej tillhör lägenhetens inre samt för rökgångar och ventilationskanaler som är gemensamma för flera lägenheter.

Föreningen svarar för underhållet av samtliga balkonger/altaner. Varje medlem med lägenhet som är försedd med balkong/altan svarar för att röja snö på balkongen/altanen och i övrigt hålla balkongen/altanen i städat skick.

33 §

Föreningsstämma får fatta beslut om att föreningen åtar sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts medlemmen skall svara för.

Föreningens rätt att avhjälpa brist

34 §

Om medlemmen försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 32 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att 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 medlemmens bekostnad.

Tillträde till lägenheten

35 §

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 34 §. När lägenheten skall tvångsförsäljas är medlemmen skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att medlemmen inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Medlemmen är skyldig att tåla sådana inskränkningar 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 medlemmen inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

Uteslutning och förverkande av besittningsrätten

36 §

Nyttjanderätten till en lägenhet kan förverkas om medlemmen

- a. dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsuthyrning
- b. hyr ut lägenheten i andra hand utan att meddela styrelsen i förväg
- c. inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
- d. använder lägenheten för annat ändamål än det avsedda
- e. eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om medlem, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i lägenheten
- f. utsätter omgivningen för störningar eller inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller inte rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- g. inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- h. inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- i. använder lägenheten helt eller till väsentlig del 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.

Innan nyttjanderätten förverkas skall föreningen ge medlemmen tillsägelse att se till att bristerna enligt ovan omedelbart rättas till. Föreningen behöver dock inte ge medlemmen en tillsägelse då det är fråga om särskilt allvarliga störningar.

37 §

Om lägenheten förverkats enligt ovan beslutar styrelsen om att medlemmen skall uteslutas ur föreningen. Medlem som uteslutits ur föreningen kan klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen vid domstol inom en månad från det han/hon delgavs beslutet.

Medlem, vars besittningsrätt förklarats förverkat och uteslutits ur föreningen, är skyldig att flytta från sin lägenhet så snart som klandertiden enligt första stycket gått till ända eller det föreligger en lagakraftvunnen dom som bekräftar föreningens beslut om förverkande och uteslutning.

Om medlem uteslutits ur föreningen, har föreningen rätt till ersättning för eventuell skada och för samtliga kostnader för att skilja medlemmen från besittningsrätten till lägenheten.

38 §

Har medlemmen blivit utesluten ur föreningen, skall föreningen, så snart beslutet om uteslutning vunnit laga kraft och medlemmen flyttat, sälja andelen med tillhörande besittningsrätt på offentlig auktion, om inte föreningen, medlemmen och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som medlemmen svarar för blivit åtgärdade.

Av likviden från försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos medlemmen. Resterande likvid tillfaller medlemmen.

Övriga bestämmelser

39 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut, skall utdelningen fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas bostadsyta.

40 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 11 kap lagen om ekonomiska föreningar. Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas bostadsyta.

41 §

Tvist mellan föreningens medlemmar eller tvist mellan föreningen och någon av dess medlemmar rörande föreningens angelägenheter skall avgöras av allmän domstol.

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i föreningens ordningsregler om sådana finnes.

42 §

Medlemmen bör teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg, dock att medlemmen bör upplysa försäkringsgivare om att försäkringen avser andel i en bostadsförening.