

STADGAR  
BRF STRANDPROMENADEN  
ÅKERSBERGA  
ORG.NR: 769624-7803  
Uppdaterad maj 2021

## Innehållsförteckning:

### Om föreningen

- § 1 Namn
- § 2 Ändamål
- § 3 Säte
- § 4 Datum för stämma
- § 5 Räkenskapsår
- § 6 Medlemskap, medlemsförteckning
- § 7 Utträde ur föreningen
- § 8 Avgifter, pantsättning
- § 9 Avsättning och användning av årsvinst

### Styrelse och revisorer

- § 10 Styrelsens sammansättning
- § 11 Konstituering och beslutförhet
- § 12 Firmateckning
- § 13 Förvaltning av föreningens egendom
- § 14 Fast egendom tomträtt
- § 15 Styrelsen ålägganden
- § 16 Revisorer

### Föreningsstämman

- § 17 Stämma och kallelse
- § 18 Innehåll och motioner
- § 19 Dagordning
- § 20 Stämmans protokoll
- § 21 Rösträtt

### Överlåtelse av Bostadsrätt

- § 22 Överlåtelseavtal
- § 23 Utövande av bostadsrätten, dödsbo, juridisk person
- § 24 Inträde i föreningen
- § 25 Bodelning, arv, bolagsskifte
- § 26 Avsägelse av bostadsrätt

### Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter

- § 27 Bostadsrättsinnehavarens ansvar
- § 28 Förändringar i lägenhet
- § 29 Sundhet, ordning och gott skick
- § 30 Tillträdesrätt
- § 31 Försummelse av ansvar
- § 32 Andrahandsupplåtelse
- § 33 Användandet av lägenheten
- § 34 Inneboende
- § 35 Förverkandegrunder

### Övriga bestämmelser

- § 36 Upplösning och likvidation
- § 37 Stadgar och övriga lagar

# BRF Strandpromenaden i Åkersberga

Org.nr. 769624-7803

Kanalvägen 6

184 41 ÅKERSBERGA

**Antogs vid ordinarie årsstämma den 25 maj 2021 samt även vid ordinarie årsstämma den 30 maj 2022 och ersätter härmed stadgar antagna vid stämma 15 maj 2018 och registrerade hos Bolagsverket 2019-03-22.**

## Föreningens firma och ändamål.

1§.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden i Åkersberga.

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 innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## Särskilda bestämmelser.

3§.

Styrelsen ska ha sitt säte i Österåker kommun. Stockholms län

4§.

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång. Jfr 17§.

## Räkenskapsår.

5§.

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12.

## Medlemskap.

6§.

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap.10§ bostadsrättslagen (1991:614).

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

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning). Förteckningarna kan bestå av betryggande lösblads- eller kortsystem. De kan också föras med automatisk databehandling eller på annat liknande sätt.

Medlemsförteckningen ska innehålla uppgift om

1. varje medlems namn och postadress.
2. tidpunkten för medlemmens inträde i, respektive utträde ur föreningen, och
3. den bostadsrätt som medlemmen har.

Medlemsförteckningen ska hållas tillgänglig för var och en som vill ta del av den.

Alla ändringar ska utan dröjsmål antecknas i medlemsförteckningen.

Lägenhetsförteckningen skall för varje lägenhet ange

1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
3. bostadsrättshavarens namn, samt
4. insatsen för bostadsrätten.

5. Alla ändringar ska utan dröjsmål antecknas i lägenhetsförteckningen.

Vid överlåtelse av bostadsrätt skall en kopia av överlåtelseavtalet fogas till förteckningen på lämpligt sätt.

Bostadsrättshavaren har rätt att få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Dagen för utfärdandet skall anges i utdraget.

#### 7§.

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen och handlingen skall vara försedd med medlemmens bevitnade namnunderskrift. Medlem som har sagt upp sitt medlemskap har inte rätt att delta i föreningsstämman. Om medlemmen inte betalt sin insats eller avgift är rösträtten på stämman förverkad.

En medlem som har uteslutits ur föreningen förlorar genast sin rätt att delta i överläggningar och beslut om föreningens angelägenheter.

#### **Avgifter.**

#### 8§.

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

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för de i 9§ angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrättens andelstal och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

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

Kostnader för digital-TV, fast kostnad för IP-telefoni och internet kan erläggas per lägenhet enligt verklig kostnad.

Styrelsen kan besluta att ersättningar för investeringar/kostnader som är till lika nytta för samtliga medlemmar, kan tas ut med lika stort belopp för alla bostadsrättsinnehavare oavsett andelstal.

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

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

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

Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas.

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

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst tio procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. Om en lägenhet upplåts 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.

#### **Avsättning och användning av årsvinst.**

#### 9§.

Avsättning för föreningens yttre fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30:-kvm boarea eller enligt underhållsplan.

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Styrelsen är behörigt organ att besluta om Yttre reparationsfondens hantering.

Resultatet för föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

### **Styrelse och revisorer.**

10§.

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

11§.

Styrelsen konstituerar sig själv.

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

12§

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

13§.

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.

14§.

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

15§.

Styrelsen åligger

- 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),
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att 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,
- att minst en 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.

16§

En revisor och en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Revisor åligger:

- att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt
- att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

### Föreningsstämma.

17§.

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året vid tidpunkt som framgår av 4§.

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

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens hus. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd adress. Kallelser och andra meddelanden kan också skickas elektroniskt (till exempel via dator eller SMS) till de medlemmar som samtycker till det.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och skall utfärdas senast fyra veckor före ordinarie stämma och tidigast sex veckor och senast två veckor före extra stämma. Om frågan på en extra stämma gäller stadgeändring, likvidation eller fusion gäller dock samma tidsfrist som vid en ordinarie stämma.

18§.

Alla beslutspunkter, redovisningshandlingar och revisionsberättelse ska finnas med i kallelsen. 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.

19§.

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a) upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- b) val av ordföranden för stämman
- c) anmälan av ordförandens val av sekreterare
- d) val av två justeringsmän
- e) fastställande av dagordningen
- f) fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- g) föredragning av styrelsens årsredovisning
- h) föredragning av revisionsberättelsen
- i) fastställande av resultat- och balansräkningen
- j) fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- k) fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- l) beslut om arvoden
- m) val av styrelseledamöter och suppleanter
- n) val av revisor och suppleant
- o) övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
- p) stämmans avslutande

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

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 föras in i protokollet samt

3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokoll skall förvaras betryggande.

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

#### 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.

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen själv skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller registrerad partner, förälder, syskon, barn. 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 ska vara medlem i föreningen, make, sambo eller registrerad partner, förälder, syskon, barn.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar slutet 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 16.19 och 23§§ i bostadsrättslagen (1991:614).

### **Överlåtelse av bostadsrätt.**

#### 22§.

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av köparen och säljaren. Köpehandlingen ska innehålla uppgift om berörd lägenhet samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet ska tillställas styrelsen.

#### 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 anmana 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, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas 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 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 tvångsförsäljas för den juridiska personens räkning.

#### 24§.

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.

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 innehåses av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem 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. Iaktas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

#### **Avsägelse av bostadsrätt.**

#### 26§.

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen 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 månadsskifte som angetts i denna.

#### **Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter.**

#### 27§.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen. Till lägenhetens inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar,
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- svagströmsanläggningar
- utrustning för fördelning av data, IP-telefoni, TV och digitalbox för TV.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar från stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som



där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde ha iakttagit.

Tredje stycket första meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

#### 28§.

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

#### 29§.

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem han svarar för.

Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet, är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten. Bostadsrättshavaren 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 lägenhet inte besväras av ohyra.

#### 30§.

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. När bostadsrätten skall tvångsförsälas eller när bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får

Kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

#### 31§

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 29§ 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.

#### 32§.

En bostadsrättshavare får upplåta hela 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 Bostadsrättslagen (1991:614) 7 kap. 6 § andra stycket.

Samtycke behövs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning 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.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Ett tillstånd ska begränsas till en viss tid och kan förenas med villkor. I fråga om en bostadsrättslägenhet 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.

### 33§.

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.

### 34§.

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

### 35§.

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 33 eller 34 §§,
4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet eller vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,

5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 30§ skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
  6. om bostadsrättshavaren inte lämnar till-träde till lägenheten enligt 31§ och han kan visa en giltig ursäkt för detta,
  7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
  8. 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 förhållanden som avses i första stycket 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning av nyttjanderätten skall vara skriftlig.

Ifråga om bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

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

### Övriga bestämmelser.

#### 36§

Vid föreningens upplösning, likvidation samt fusion skall förfaras enligt 9 kp 29 och 30 §§ bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser och upplåtelseavgifter.

37§.

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

---000---