

Stadgar för Bostadsföreningen Egna Hem, Råsunda, u p a

§ 1.

Föreningens ändamål

Denna förening, Bostadsföreningen Egna Hem, Råsunda, utan personligt ansvar, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i den föreningen tillhöriga fastigheten Solna Björken 1 bereda medlemmarna bostäder och lokaler genom upplåtelse av nyttjanderätt på obegränsad tid.

Styrelsen har sitt säte i Råsunda, Solna stad.

§ 2.

Medlemskap

Till medlem i föreningen kan antas fysisk person som förvärvat andel i föreningen av annan medlem eller direkt av föreningen.

Ansökan om medlemskap ska vara skriftlig och innehålla utfästelser att sökanden förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna och föreningens ordningsföreskrifter föreskriver.

Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Föreningen förbehåller sig rätt att fritt pröva varje ansökan om medlemskap i de fall då denna rätt icke inskränkts genom vad som stadgas i § 13 nedan.

§ 3.

Besittningsrätt

Medlem erhåller ständig besittningsrätt till lägenhet i föreningens fastighet och behåller denna rätt så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter enligt stadgarna.

§ 4.

Avgifter till föreningen

Medlem, som erhållit besittningsrätt, är skyldig att genom erläggande av årsavgift i förhållande till lägenhetens andelstal delta i alla för föreningen gemensamma utgifter, såsom ränta, amortering och årliga omkostnader för fastigheten.

Årsavgiften fastställs av styrelsen. Den ska erläggas månadsvis, den sista helgfria dagen i månaden.

Skulle medlem försumma inbetalning av avgift, får respittiden inte överskrida 30 dagar. Om inte avgift eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader m.m. Skulle föreningen tvingas vidta laga åtgärder för att få ut sin fordran, ska den försumlige medlemmen även ersätta föreningens kostnader för detta. Andelen står som säkerhet för medlemmens skuld.

Efter beslut av styrelsen kan olika avgifter tas ut såsom exempelvis överlåtelseavgift, vilken tas ut vid varje överlåtelse med maximalt 2,5 procent av prisbasbeloppet, pantsättningsavgift, vilken tas ut med maximalt 1 procent av prisbasbeloppet, avgift för namnskyltar till ytterdörrarna samt avgift för frånvaro från vår- och/eller höststädning.

§ 5.

Styrelsen och dess åligganden

Föreningens angelägenheter ska skötas av en styrelse med säte i Solna.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Styrelsen ska bestå av tre ledamöter och två suppleanter. Ledamot kan utses för en tid av ett eller två år och suppleant för ett år. Suppleant inträder vid förfall för ordinarie ledamot. Valbar till styrelsen är förutom medlem även make, sambo eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Styrelsen är beslutsfär när minst tre stycken är närvarande, varav minst två är ledamöter. Vid förfall inträder suppleant. Beslut fattas genom enkel majoritet. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.

Styrelsen utser inom sig ordförande och övriga funktionärer, vanligtvis sekreterare och kassör, om inte föreningsstämman beslutat annorlunda.

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer. Alla formellt fattade beslut ska protokollföras.

Styrelsen ska senast sex veckor före ordinarie föreningsstämman till revisorerna avlämna årsredovisningen och senast två veckor före ordinarie föreningsstämman hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig.

Styrelsen ska föra lägenhetsförteckning. Lägenhetsförteckningen ska för varje lägenhet ange

1. Lägenhetens beteckning, belägenhet och övriga utrymmen.
2. Medlemmens namn.
3. Erlagd insats för lägenheten.

Uppgifterna ska genast föras in i förteckningen när en lägenhet upplåts. Underrättas föreningen om att en lägenhet pantsatts eller ändras någon uppgift i förteckningen, ska detta genast antecknas. Vid överlåtelse av lägenhet ska en kopia av överlåtelseavtalet tas till förteckningen. Dagen för anteckning ska anges. Föreningen har rätt att behandla i förteckningen ingående personuppgifter enligt gällande lagstiftning om personuppgifter.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, ska styrelsen hålla det fullständiga förslaget tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman.

§ 6.

Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Till valberedare kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus.

§ 7.

Firmateckning

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

Alla handlingar, som undertecknas å föreningens vägnar, ska för att vara giltiga, undertecknas med "Bostadsföreningen Egna Hem, Råsunda, u p a."

§ 8.

Räkenskapsår och revision

Föreningens räkenskapsår ska omfatta kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning

Revisorerna ska vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisorerna behöver inte vara medlemmar och behöver heller inte vara auktoriserade eller godkända.

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

§ 9.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast före juni månads utgång.

Föreningsstämman ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Styrelsen kan dock besluta om att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis. Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ställs särskilda krav på kallelsen.

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Val av ordförande för stämman
- 3) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 4) Fastställande av röstlängd
- 5) Val av två justeringspersoner tillika rösträknare
- 6) Godkännande av dagordning
- 7) Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisoreernas berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat - och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
- 13) Beslut om arvoden åt styrelse
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleant
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18) Stämmans avslutande

Medlem har rätt att få motion (ärende) behandlad vid föreningsstämman. Motion ska skriftligen framställas till styrelsen senast den 15 februari stämмоåret, till föreningens officiella adress.

Extra stämma ska hållas när föreningens styrelse så bestämmer eller någon revisor eller minst en tiondel (1/10) av föreningens medlemmar påkallar det hos styrelsen.

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

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och förekommande ärende. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen. Kallelse ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning i medlemmarnas brevlådor eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress, tidigast sex (6) och senast två (2) veckor före ordinarie och extra föreningsstämma. Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

Kallelsen ska skickas med post till varje medlem vars postadress är känd för föreningen, om (i) en ordinarie föreningsstämma ska hållas på en annan tid än som har bestämts i stadgarna, (ii) stämman ska behandla en fråga om en ändring av stadgarna som innebär a) att en medlems skyldighet att betala avgifter till föreningen ökas, b) att en medlems rätt till föreningens vinst

inskränks, c) att en medlems rätt till föreningens tillgångar vid dess upplösning inskränks, eller (iii) stämman ska ta ställning till om föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, gå i likvidation eller upplösas genom förenklad avveckling.

Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och för att rösta.

Om det krävs för att föreningsstämmobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat.

Andra meddelanden och annan information ska meddelas medlemmarna med brev per post, genom utdelning i medlemmarnas brevlådor, genom anslag på lämplig plats i fastigheten eller via e-post (till den e-postadress som medlemmen har angivit till styrelsen).

Minst två veckor före ordinarie stämma ska redovisningshandlingar och revisionsberättelse hållas tillgängliga hos föreningen för medlemmarna.

Över ordinarie liksom extra föreningsstämma, och de beslut som där fattas, ska föras protokoll. Detta ska justeras. Protokollet ska senast inom tre veckor efter stämmodagen vara tillgängligt för föreningens medlemmar

§ 10.

Rösträtt vid föreningsstämma

Vid föreningsstämma äger varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en andel gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. I det fall en medlem innehar mer än en andel, har denne endast en röst.

Medlem äger rätt att överlåta sin rösträtt på make, maka, stadigvarande sammanboende, eller annan medlem genom fullmakt.

Medlem som inte till fullo betalat förfallna avgifter till föreningen har inte rösträtt vid stämma.

Såsom föreningens beslut gäller den mening som fått flest röster. Vid lika antal röster gäller den mening som biträds av ordföranden för stämman, såvida denne är medlem eller make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlem och som erhållit fullmakt att utöva dennes rösträtt. I annat fall äger inte ordföranden rösträtt. I sådana fall ska omröstning ske. Är det fortfarande lika antal röster avgörs frågan genom lottning om inte annat beslutas. Röstning och omröstningen är öppen om inte annat beslutas.

Vid val avgörs frågan vid lika röstetal genom lottning, om inte annat beslutas.

§ 11.

Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar, inräknat sig själv. På föreningsstämma får

medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara: annan medlem, medlemmens make/maka eller sambo, föräldrar, syskon, myndigt barn, annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus eller god man.

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

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

§ 12.

Beslut som kräver kvalificerad majoritet

Beslut om försäljning, nedrivning eller större ombyggnad av föreningens fastighet, föreningens upplösning eller ändring av stadgarna är endast giltigt om alla röstberättigade medlemmar ställer sig bakom eller om beslutet fattas på två varandra följande stämmor, varav minst en ordinarie och på den stämma, som sist hållits, biträts av minst två tredjedelar (2/3) av de röstande. Tiden mellan ordinarie stämma och den extra stämman ska vara minst åtta veckor.

Avser beslutet stadgeändring varigenom medlemmarnas andelstal (d v s grunderna för andelstalen) ändras, och/eller avgifter till föreningen ökas, dock inte årsavgift eller avgifter enligt § 4 stycke 4, eller medlemmarnas ansvar för föreningens förbindelser skärps fordras samtliga medlemmars godkännande.

Avser stadgeändring att medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, erfordras att beslutet på den sista stämman biträts av samtliga röstande.

§ 13.

Överlåtelse av andelsrätt och besittningsrätt, rättigheter och skyldigheter för säljare/köpare samt rätt att bli medlem

Medlem, som fullgjort sina ekonomiska skyldigheter mot föreningen, äger rätt att överlåta sin andel till annan person, vars ansökan om medlemskap ska prövas av styrelsen enligt § 2. Överlåtelsen blir inte giltig mot föreningen förrän köparen antagits till medlem och styrelsen infört anteckning om detta i andelsbeviset.

Medlem får inte utan styrelsens godkännande förvärva mer än två lägenheter.

Har andel övergått till ny innehavare, får denne inte besittningsrätt till lägenheten förrän han/hon antagits till medlem. Till dess så skett svarar överlåtaren alltjämt för sina skyldigheter som medlem, såvida icke överlåtelsen skett på exekutiv eller offentlig auktion. I sådant fall upphör den förre medlemmens skyldigheter vid auktionen.

Har andelen förvärvats på exekutiv auktion eller offentlig auktion utan att den som ropat in andelen antagits till medlem, äger förvärvaren inte annan rätt än den, som stadgas i lagen om

ekonomiska föreningar för medlem, som avgått ur föreningen, om icke överenskommelse om ny överlåtelse träffas.

Den till vilken avliden medlems andel övergått på grund av bodelning, arv eller testamente, är berättigad att inträda som medlem i föreningen, om sökanden uppfyller villkoren i § 2, såvida icke synnerliga skäl talar mot detta.

Ett dödsbo efter avliden medlem får utöva nyttjanderätten till lägenheten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att lägenheten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av medlemmens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat lägenheten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får lägenheten försäljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Dödsboets rösträtt får utövas av boutredningsman eller av dödsbodelägare, som erhållit fullmakt av övriga delägare.

Överlåter medlem genom bodelning i samband med äktenskapsskillnad sin andel till andra maken, äger denne rätt att bli medlem, om sökanden uppfyller villkoren i § 2, såvida icke synnerliga skäl talar emot detta. Detsamma ska gälla om medlems make eller sammanboende erhåller rätt till lägenheten på grund av särskilt lagstadgande.

§ 14.

Medlems skyldigheter

Ansaret för lägenhetens begagnande

Medlem är skyldig att vid lägenhetens begagnande göra allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Medlem är därför skyldig att följa de särskilda ordningsregler och beslut som styrelsen fattat samt de beslut som fattats av föreningsstämman.

Skulle ohyra visa sig i lägenheten, ska detta omedelbart anmälas till styrelsen. Om medlem vet, eller har anledning att misstänka, att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i vare sig lägenheten eller fastigheten i övrigt.

Medlem ska hålla noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger honom/henne själv även iakttas av dem, som hör till hans/hennes hushåll eller gästar honom/henne eller av annan, som han/hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans/hennes räkning. Medlem ansvarar för att hyresgäst lämnar tillträde till lägenheten i enlighet med vad som bestämts i dessa stadgar samt följer de särskilda ordningsregler och beslut som styrelsen fattat samt de beslut som fattats av föreningsstämman.

§ 15.

Underhåll

Medlem ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Medlemmen svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparationer av stamledningar (ledning som betjänar mer än en lägenhet) för vatten, avlopp, värme, gas el, och ventilation samt radiatorer (inte ytskikt) som föreningen försett lägenheten med. Skulle medlemmen utföra elarbeten, renovera badrummet eller i övrigt utföra

VVS-arbeten ska detta ske dels på ett fackmässigt sätt och dels enligt gällande byggnormer, elföreskrifter etc. Om tillstånd beviljats av styrelsen och bygglov erhållits ska styrelsen dels informeras innan arbetet påbörjas dels ha rätt att fortlöpande följa arbetet. Givetvis ska även i övriga fall lagar, normer, föreskrifter och branschpraxis följas och arbete utföras på ett fackmässigt sätt. I de fall då skriftliga garantier och/eller intyg lämnas/ska utfärdas av entreprenör/hantverkare ska kopia på dessa lämnas till styrelsen.

Om medlemmen försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter att skriftligen ha uppmanat medlemmen att omedelbart avhjälpa bristen, rätt att snarast avhjälpa bristen på medlemmens bekostnad.

Medlemmens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar följande:

- egna installationer
- rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten
- ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, el och ventilation till de delar dessa inte är ledningar som betjänar fler än en lägenhet (tidigare stamledning)
- golvbrunnar
- svagströmsanläggningar
- målning av radiatorer och stamledningar
- elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral
- ventilationsanläggningar
- eldstäder med tillhörande rökgångar
- ytterdörr/ar, fönsterglas och bågar, dock inte målning och ev. kittning av ytersidor av fönster och ytterdörrar

Medlem får inte på egen hand byta ut fönster, ytterdörr/ar eller göra någon form av ingrepp på lägenhetens gasledningar utan att inhämta tillstånd från styrelsen.

Medlem svarar för alla ändringar och installationer i lägenheten som utförts av medlemmen själv eller tidigare innehavare av lägenheten. Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt ovan sagts att medlemmen ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus som berör enskild medlems lägenhet.

Det åligger medlem att som komplement till hemförsäkringen teckna ett så kallat bostadsrättstillägg.

Medlem ska underkasta sig den syn av lägenheten som styrelsen kan företa och skyndsamt åtgärda de vid synen eventuellt gjorda anmärkningarna samt ersätta den skada som hans/hennes försumlighet att åtgärda de vid synen gjorda anmärkningar åsamkat föreningen eller annan medlem.

Ersättningsskyldigheten inträder även vid försumlighet att följa ordningsföreskrifterna till dessa stadgar.

Föreningens rätt till tillträde till lägenheten

Föreningen äger rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller för att utföra arbete, som föreningen svarar för.

Vägrar medlem föreningen tillträde till lägenheten för ovan angivet ändamål, äger föreningen rätt att begära handräckning.

Förbud mot ombyggnad

Medlem får inte utan styrelsens godkännande företa väsentliga förändringar i lägenheten eller fastigheten i övrigt, inte heller andra förändringar som kan förorsaka föreningen kostnader. Som väsentlig förändring avses bland annat all förändring av planlösning inne i lägenheterna, ingrepp i bärande konstruktion och stamledning samt ändring av befintliga ledningar/kanaler för värme, gas, ventilation, vatten eller avlopp.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas. Medlemmen svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut. Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor.

Medlemmen svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd om inte denna är/kan vara till skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Medlem, som bryter mot detta förbud, skall, om så krävs, återställa lägenheten eller annat utrymme samt ersätta föreningen eller annan medlem för de kostnader, som kan drabba denna/denne med anledning av förändringen.

§ 16.**Störningar m.m.**

Vid användning av lägenheten ska medlemmen 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 miljö att de inte skäligen bör tålas. Medlemmen ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Medlemmen ska även rätta sig efter föreningens ordningsregler.

Detta gäller även för mark, förråd eller annat lägenhetskoment som ingår. Medlemmen ansvarar vidare för att bestämmelserna även följs av den som hör till hushållet, gästar medlemmen eller som utför arbete för medlemmens räkning.

§ 17.**Uthyrning m.m.**

Medlem äger inte rätt att upplåta lägenheten i andra hand utan styrelsens tillstånd. Observera att upplåtelse av lägenheten i andra hand utan vederlag (d v s utlåning av lägenheten och där

hyran är satt till noll kronor) likaledes kräver tillstånd från styrelsen. Detta kan tidsbegränsas. Ny upplåtelse kräver nytt tillstånd. Ansökan om andrahandsupplåtelse ska ske skriftligen.

Medlem som önskar upplåta lägenheten i andra hand ska ha beaktansvärda skäl därför. Med beaktansvärda skäl avses bland annat tillfälligt arbete, idrottande eller studier på annan ort, militärtjänstgöring och liknande.

§ 18.

Lägenhetens ändamål m.m.

Med undantag från lägenheterna 1, 16, 17 och 30 får lägenheterna endast användas till att bereda medlemmarna bostäder. Lägenheterna 1, 16, 17 och 30 får därtill, efter styrelsens godkännande, även användas för kommersiella syften. I dessa ska ingångar från gatan användas.

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

§ 19.

Förverkande av besittningsrätten

Medlem kan av styrelsen uteslutas och besittningsrätten till lägenheten förklaras förverkad;

1. om medlem underlåter att erlägga beslutade avgifter till föreningen utöver 30 dagar;
2. om lägenheten av medlem upplåts utan styrelsens tillåtelse i andra hand,
3. om medlem inrymmer utomstående personer i lägenheten till men för förening eller annan medlem;
4. om lägenheten används till annat ändamål än vad den är avsedd för;
5. om medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, utan styrelsens godkännande vidtar ombyggnadsarbeten, för vilka tillstånd erfordras;
6. om medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, vanvårdar eller utför skada i denna eller i fastigheten i övrigt, uppträder störande eller i övrigt åsidosätter vad som enligt stadgarna och ordningsreglerna ska iakttas vid lägenhetens nyttjande och inte efter skriftlig varning av styrelsen genast låter sig rätta;
7. om medlem genom oaktsamhet eller vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten, eller att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten och det bidrar till att ohyra sprids i fastigheten;
8. om lägenheten vanvårdas, eller om medlemmen utsätter de som bor i omgivningen för störningar i boendet, eller inte iakttar reglerna om sundhet, ordning och gott skick eller föreningens ordningsregler;
9. om medlem inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta;

10. lägenheten används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning;

11; medlemmen utan behövligt tillstånd utför en förändring av lägenhet som anges i § 15.

Besittningsrätten är inte förverkad och uteslutning kan inte ske, om det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse.

Uteslutning får ske endast om medlem underlåter att efter skriftlig anmaning utan dröjsmål vidta rättelse.

Medlem, som på grund av ovan angivna skäl förlorat besittningsrätten och uteslutits som medlem i föreningen, är skyldig att omedelbart flytta så snart klandertiden enligt § 20 utgått eller lagkraftvunnen dom föreligger.

§ 20.

Klander av uteslutning av medlem

Medlem, som uteslutits ur föreningen, kan klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen vid domstol inom en månad från det att han/hon delgavs beslutet. Utesluts medlem har föreningen rätt till ersättning för eventuell skada och samtliga kostnader för att skilja medlem från besittningsrätten till lägenheten.

§ 21.

Försäljning av andel

Har medlem blivit utesluten ur föreningen, ska föreningen, så snart beslutet vunnit laga kraft och medlemmen flyttat, sälja andelen med tillhörande besittningsrätt på offentlig auktion, såvida inte föreningen och den uteslutta medlemmen kommer överens om annat.

Av influten likvid får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos medlemmen. Vad som sedan återstår tillfaller medlemmen.

§ 22.

Vinstutdelning

Skulle så stor vinst uppkomma något år, att ordinarie stämma beslutar om vinstutdelning, ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till deras årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

§ 23.

Ekonomiska konsekvenser av föreningens upplösning

Vid föreningens upplösning ska dess behållna tillgångar skiftas på så sätt att uppkommet överskott ska fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal.

§ 24.

Övrigt

Där inget annat framgår i dessa stadgar gäller lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.
