

Föreslagna ändringar på stadgarna för brf Boxholm B1

Stadgar för
Bostadsrättsföreningen Boxholm B1

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på extra föreningsstämma den 14 maj 2016 och föreningsstämma den 27 juni 2016.

.....
.....

Nuvarande stadgar	Föreslagna ändringar
Föreningens Firma och säte	Föreningens namn och säte
§ 1 Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Boxholm B1. Styrelsen har sitt säte i Boxholm.	§ 1 Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Boxholm B1. Styrelsen har sitt säte i Boxholms kommun, Östergötlands län.
Ändamål och verksamhet	Ändamål och verksamhet
§ 2 Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för fritidsboende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.	§ 2 Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska 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.

	Räkenskapsår
Se § 30 nedan.	§ 3 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01/01 – 31/12.
Medlemskap	Medlemskap
§ 3 Frågan om att anta en ny medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.	§ 4 Frågan om att anta en ny medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.
§ 4 Medlemskap i föreningen kan beviljas en fysisk person som erhåller bostadsrätt av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus dock kan medlemskap inte beviljas person mantalsskriven i Boxholms kommun. En juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.	§ 5 Medlemskap i föreningen kan beviljas en fysisk person som erhåller bostadsrätt av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. En juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap. Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge hen innehar bostadsrätt. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att hen får stå kvar som medlem.
Insats och avgifter	Insats och avgifter
§ 5 Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen för varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter	§ 6 Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma. Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början. Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften

förbrukning eller ytenhet. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.	som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta. § 7 Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse. Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen. För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.
Övergång av bostadsrätt § 6 Bostadsrättshavaren <u>får fritt överlåta sin bostadsrätt</u> med den inskränkningen att så inte får ske till person mantalsskriven i Boxholms kommun. En bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till en annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig	Överlåtelse § 8 Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelse avser samt priset.

anmälan om överlåtelse, ange överlåtelседag samt uppge till vem överlåtelsen skett. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.	Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.
Överlåtelse	
§ 7 Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelse avser samt priset. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.	

Tillträde	Rätt att utöva bostadsrätten
§ 8 När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvsskifte 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 säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.	§ 9 När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om hen har antagits 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 arvsskifte 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 tvångsförsälas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) 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 enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) 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 (1991:614) för den juridiska personens räkning.
Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt	Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt
§ 9 Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.	§ 10 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 denne som bostadsrättshavare.
§ 10 Om en bostadsrätt övergått från en bostadsrättshavare till en annan, genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, måste förvärvaren visa att någon som inte vägrats inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Detta skall ske inom sex månader från det att han fick uppmaningen. Iaktas inte detta, får bostadsrätten tvångsförsälas för förvärvarens räkning.	§ 11 Om en bostadsrätt övergått från en bostadsrättshavare till en annan, genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, måste förvärvaren visa att någon som inte vägrats inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Detta skall ske inom sex månader från det att hen fick uppmaningen. Iaktas inte detta, får bostadsrätten tvångsförsälas för förvärvarens räkning.
§ 11 En överlåtelse är ogiltig, om den som bostadsrätten överlåtits till, vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.	§ 12 En överlåtelse är ogiltig, om den som bostadsrätten överlåtits till, vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.
	Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 12

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- Inredning och utrustning – 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, svagströmsledningar, i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning, i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast för målning av lägenhetens undercentral (proppskåp).
- Golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av ytersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten, endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll, gästar honom, av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat, gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m m.

§ 13

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- inredning och utrustning – 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, svagströmsledningar; i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning, i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast för målning av lägenhetens undercentral (proppskåp),
- golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av ytersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten, endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll, gästar denne, av annan som hen inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat, gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hen borde iaktta.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m m.

§ 13 Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Som väsentlig förändring räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhållits.	§ 14 Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Som väsentlig förändring räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhållits.
§ 14 Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av huset, följa allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och skick inom huset. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren har ansvaret för att reglerna även följs av den som hör till hans hushåll, gästar honom, av annan som han har i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är, eller med skäl kan misstänkas innehålla, ohyra får inte tas in i lägenheten.	§ 15 Bostadsrättshavaren är skyldig att när hen använder lägenheten och andra delar av huset, följa allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och skick inom huset. Hen skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren har ansvaret för att reglerna även följs av den som hör till hens hushåll, gästar denne, av annan som hen har i lägenheten eller som där utför arbete för hens räkning. Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är, eller med skäl kan misstänkas innehålla, ohyra får inte tas in i lägenheten.
§ 15 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. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången. Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan föreningen ansöka om handräckning.	§ 16 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. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast, skickas via e-post eller anslås i trappuppgången. I akuta fall så som brand eller vattenskada behöver bostadsrättshavaren inte informeras innan. Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset, även om hens lägenhet inte besväras av ohyra. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan föreningen ansöka om handräckning.
§ 16 En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Upplåtelse får endast avse	§ 17 En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

fritidsboende och samtycke får inte ges om den person till vilken upplåtelse avses ske till är mantalsskriven i Boxholms kommun.	
§ 17 Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.	§ 18 Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.
§ 18 Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast återopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.	§ 19 Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast återopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.
§ 19 Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från uppmaningen får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.	§ 20 Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från uppmaningen får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

§ 20 Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning: 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen bett honom att betala sin årsavgift eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar från förfallodagen. 2) Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand 3) Om lägenheten används i strid med 17 § eller 18 § 4) 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	§ 21 Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning: 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen bett denne att betala sin årsavgift eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar från förfallodagen, 2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand, 3) om lägenheten används i strid med 18 § eller 19 §, 4) 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 underrättat 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, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 13 § vid lägenhetens användande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare 6) Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 14 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta 7) Om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt 8) Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning. Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.	oskäligt dröjsmål underrättat 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, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 15 § vid lägenhetens användande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare, 6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 16 § och hen inte kan visa giltig ursäkt för detta, 7) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt 8) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning. Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.
§ 21 Uppsägning som avses i 20 § första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadsrättslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i 20 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.	§ 22 Uppsägning som avses i 21 § första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadsrättslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i 21 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.
§ 22 Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 20 § första stycket, 1-3 eller 5-7 men rättelse sker innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen - inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses i 20 § första stycket 4 eller 7	§ 23 Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 21 § första stycket, 1-3 eller 5-7 men rättelse sker innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen - inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses i 21 § första stycket 4 eller 7,

- inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 20 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse	- inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 21 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.
§ 23 En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i 20 § första stycket 8, endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning. Rätten kvarstår två månader från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.	§ 24 En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i 21 § första stycket 8, endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning. Rätten kvarstår två månader från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.
§ 24 Är nyttjanderätten enligt 20 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten, får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.	§ 25 Är nyttjanderätten enligt 21 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten, får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.
§ 25 Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 20 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 23 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 20 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.	§ 26 Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 21 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är hen skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 24 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 21 § första stycket angiven orsak, får hen bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger denne att flytta tidigare.
§ 26 Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till	§ 27 Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till

skadestånd.	skadestånd.
§ 27 Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 20 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen så snart detta kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen, kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade. Tvångsförsäljning ansöks hos och genomförs av Kronofogdemyndigheten.	§ 28 Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 21 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen så snart detta kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen, kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade. Tvångsförsäljning ansöks hos och genomförs av Kronofogdemyndigheten.
Styrelse och revisorer	Styrelse
§ 28 Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljars. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånet beviljande.	§ 29 Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.
§ 29 Styrelsen beslutar själva vem som skall vara ordförande, sekreterare och kassör. Styrelsen kan fatta beslut (är beslutsför) när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat, eller vid olika röstetal, den mening som biträds av ordförande. Är endast en mer än hälften av styrelsens medlemmar närvarande, måste alla vara eniga om besluten för att de skall gälla. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.	§ 30 Styrelsen beslutar själva vem som skall vara ordförande, sekreterare och kassör. Styrelsen kan fatta beslut (är beslutsför) när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat, eller vid lika röstetal, den mening som biträds av ordförande. Är endast en mer än hälften av styrelsens medlemmar närvarande, måste alla vara eniga om besluten för att de skall gälla. (Se även § 32 nedan.)
§ 30	Se § 3 ovan och § 34 nedan.

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 0101-1231. Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning.	
§ 31 Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmas bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.	§ 31 Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmas bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.
	Firmateckning
	§ 32 Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.
	Styrelsens åligganden
Se § 32 nedan.	§ 33 Det åligger styrelsen - 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 utgifter 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 månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna

	räkenskapsåret samt - att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen genom utdelning, brev eller e-post.
	Revisor
§ 32 Revisorerna skall vara minst en och högst tre samt minst en och högst tre suppleanter. Revisorerna och revisorssuppleanterna väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande. Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast 30 maj. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna, minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.	§ 34 Revisorerna skall vara minst en och högst tre samt minst en och högst tre suppleanter. Revisorerna och revisorssuppleanterna väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande. Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt styrelsemötesprotokollen.
	§ 35 Det åligger revisor - att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt - att senast 31 maj framlägga revisionsberättelse för styrelsen.
Föreningsstämma Ordinarie föreningsstämma	Föreningsstämma
§ 33	§ 36

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång. För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna, skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.	Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni 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.
Extra föreningsstämma	
§ 34 Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller en revisor finner skäl till det, eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman. Kallelse skall utfärdas inom fjorton dagar från den dag då sådan begäran kom in till styrelsen.	
§ 35 se nedan.	
Kallelse	Kallelse till föreningsstämma
§ 36 Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 34 § skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran, tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma. Andra meddelande till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran i brev.	§ 37 Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus, genom utdelning, brev eller e-post. Kallelse till ordinarie stämma skall utfärdas tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman. Kallelse till extra stämma skall utfärdas inom fjorton dagar från den dag då begäran kom in till styrelsen och senast en vecka före extra stämma. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, delges genom utdelning, brev eller e-post.
	Motionsrätt

Se § 33 ovan.	§ 38 Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast 30 april så att ärendet kan behandlas av styrelsen samt tas upp i kallelsen till stämman.
Dagordning på ordinarie föreningsstämma	Dagordning
§ 35 1. Stämmans godkännande. 2. Godkännande av dagordning. 3. Val av stämмоordförande. 4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare. 5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare. 6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst. 7. Fastställande av röstlängd. 8. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse. 9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning. 10. Beslut om resultatdisposition. 11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter. 12. Fråga om arvoden åt styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår. 13. Val av styrelseledamöter och suppleanter. 14. Val av revisorer och revisorssuppleanter. 15. Val av valberedning. 16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 34 §. 17. Stämmans avslutande. På extra föreningsstämma skall ärenden utöver punkt 1-7 ovan, endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.	§ 39 Vid ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas: 1. val av ordförande vid föreningsstämma och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare, 2. godkännande av röstlängden, 3. val av två justerare tillika rösträknare, 4. frågan om föreningsstämma blivit utlyst i behörig ordning, 5. fastställande av dagordningen, 6. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen, 7. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras, 8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna, 9. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna, 10. beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas, 11. val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter, 12. val av revisorer och revisorssuppleanter, 13. val av valberedning, 14. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämma enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar, 15. av styrelsen till stämman hänskjutna frågor, 16. av föreningsmedlem anmällda ärenden enligt 38 §, 17. stämmans avslutande. På extra föreningsstämma skall utöver punkt

	1-5 ovan, endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.
Röstning på stämma	Röstning på stämma
§ 37 Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Medlem för utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dess stadgar eller enligt lag.	§ 40 Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.
Stämmoprotokoll	Protokoll
§ 38 Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.	§ 41 Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den av 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.
	Underhåll

	§ 42 Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.
Föreningens fonder	Fonder
§ 39 Inom föreningen skall bildas följande fonder; <i>Fond för yttre underhåll</i> <i>Dispositionsfond</i> Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller fördelas mellan medlemmarna enligt § 42.	§ 43 Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 42. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.
Vinst	
§ 40 Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall fördelas mellan medlemmarna, skall detta ske i förhållande till lägenheternas insatser.	
Upplösning och likvidation	Upplösning av föreningen
§ 41 Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.	§ 44 Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.
Ändring av stadgar	Ändring av stadgar
§ 42 Ändring av stadgarnas 2, 4, 6 och 16 kräver för sin giltighet förutom samtliga	§ 45 Ett beslut om ändring av stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om

bostadsrättshavares godkännande även godkännande av Boxholms kommun.	det. Om inte alla medlemmar är eniga eller närvarande är beslutet även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om inte tillräcklig majoritet uppnås vid den andra stämman har förslaget fallit. § 46 I kallelsen till föreningsstämman skall stadgeförslaget i sin helhet bifogas. Kallelse till den andra stämman får inte utfärdas innan den första stämman hållits. I kallelsen till den andra stämman skall det stå vilket beslut den första stämman har fattat. Dessutom skall det stå att det andra beslutet kräver två tredjedels majoritet eller den större majoritet som krävs enligt lagstiftningen. Stadgarna behöver inte skickas ut på nytt om inte den första stämman ändrade något i förslaget.
Övrigt	Övrigt
För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.	§ 47 För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.