

Föreningens firma och ändamål

1 §
Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Tallskogen.

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 Vallentuna kommun.

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 § i bostadsrättslagen (1981:614).

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

7 §

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

Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen och handlingen ska vara försedd med medlemmens bevittnade namnunderskrift.

Avgifter

8 §
För bostadsrätten utgående insats, upplåtelseavgift, årsavgift, andelstal samt uppgift om totalyta fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten exklusive avskrivningar, samt för de i 9 § angivna avsättningarna. Kapitalkostnaderna skall fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Föreningens övriga kostnader samt avsättningar fördelas på respektive bostadsrätt efter dess totalyta. Årsavgift erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

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

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. *föreningen har också rätt till ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m*
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, och pantsättningsavgift 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 basbeloppet enligt lagen (1982:381) om allmän försäkring. *och avgift för andrahandsuthyrning*

Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas. *(2010:110)*

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av basbeloppet enligt lagen (1982:381) om allmän försäkring. *och avgift för andrahandsuthyrning*

pr15
Avgiften för

Avgiften för andrahandsupplåtelse för för en lägenhet uppgår till högst 10% av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).
 om lägenhet upplåts en del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter antalet månader som lägenheten är upplåten.
 Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom ~~postanvisning, postgiro~~ ^{plusgiro} eller bankgiro.

Avsättningar och användning av årsvinst

9 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, ~~senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts~~, med ett belopp om 22 kronor per kvm.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning. ^{minst}

Styrelse och revisor

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.

~~Med undantag för första styrelsens regel om att samtliga väljs av föreningen, gäller att under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts utses en ledamot och en suppleant av AB Bostadsgaranti och väljs övriga ledamöter och suppleanter av föreningen på ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant utsedd av AB Bostadsgaranti behöver inte vara medlem i föreningen.~~

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 av 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 §

Utan föreningsstämmas 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,

^{sex veckor}
 att minst ~~en månad~~ före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

två veckor
att senast ~~en vecka~~ innan ordinarie föreningsstämma tillstålla medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

16 §

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

Det Revisor åligger. *Det åligger revisor;*

att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt

tre
att senast ~~två~~ 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 skriftligen 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 på 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 eljest för styrelsen känd adress.

* ~~Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.~~

18 §

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

19 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden

- 1 stämmans öppnande*
- 7* a) Upprättande över förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
 - 8* b) Val av ordförande vid stämman.
 - 5* c) Val av justeringsmän. *två personer att**
 - 6* d) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
 - 8* e) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
 - 9* f) Föredragning av revisionsberättelsen.
 - 10* g) Fastställande av resultat- och balansräkningen.
 - 11* h) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
 - 12* i) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
 - 13* j) Fråga om arvoden.
 - 14* k) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
 - 15* l) Val av revisor och suppleant.
 - 17* m) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
- 3 Anmälningar av ordförandes val av sekreterare*
4 Fastställande av dagordning
** jämte ordförande justera protokollet*
likka rösträk
navt
16 val av valberedning

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

utöver ärenden enligt punkt 1-7

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 bilagd protokoll.
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
3. om omröstning skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokoll skall förvaras betryggande.

* Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast två veckor före extra stämma. Om extra stämma skall behandla ändring av stadgar, likvidation eller fusion skall kallelse till extra föreningsstämma utfärdas senast två veckor före dag då den extra föreningsstämman skall hållas.

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 skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. 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 nedföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

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

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

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

~~Beslut rörande stadgeändring under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, måste godkännas av AB Bostadsgaranti för att äga giltighet.~~

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

22 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.

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 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 tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

enligt 9 kap bostadsrättslagen (1991:614)

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, enligt 8 kap. bostadsrättslagen 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.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas. *sambolagen (2003:376) 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 tvångsförsälas för förvärvarens räkning.

rentligt skap bostadsrättslagen

26 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen anges. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

Avsägelse av bostadsrätt

27 §

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 bostaden 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

28 §

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:

lägenhetens

- * rummets 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 innanfönster,
- * lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- * svagströmsanläggningar.

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

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

29 §

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

30 §

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 iaktas av dem han svarar för enligt 28 § fjärde stycket.

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

31 §

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

32 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

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 som medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Bostadsrättshavare, som under viss tid inte har tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenheten i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har ~~beaktansvärda~~ skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till en viss tid och 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 bostadsrättshavaren 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 bostadsrättshavarendröjer med att betala årsavgift ~~utöver två vardagar~~ 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 ~~hyr~~ lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att 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 enligt 30 § skall iaktas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 31 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom åvilande skyldighet och det måsta anses vara av synnerlig vikt föreningen att skyldigheten fullgöres,
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

* eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen :

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om en 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 skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

37 §

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

38 §

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad efter inflyttning och efter hänvändelse till styrelsen ha rätt att tillbygga det hus där aktuell bostadsrätt är belägen enligt något av de alternativ som ursprungligt bygglov medger och som beskrivs i ekonomisk plan samt enligt de av styrelsen i varje enskilt fall lämnade detaljföreskrifter för att tillgodose föreningens och övriga medlemmars intresse.

En tillbyggnad skall utgöra egen bostadsrätt i föreningen - benämnd additionsbostadsrätt - och skall nyttjas som permanentbostad. Nyttjande av denna additionsbostadsrätt skall för all framtid vara kopplad till den bostadsrätt var till den utgör en tillbyggnad.

Innan tillbyggnadsarbetena påbörjas skall dels ett förhandsavtal ha tecknats mellan bostadsrättshavaren och föreningen samt dels tecknats ett avtal varigenom föreningen köper tillbyggnaden av bostadsrättshavaren. Föreningens köpeskilling för tillbyggnaden skall motsvara bostadsrättshavarens verifierade kostnader för densamma. Insats för additionsbostaden skall till sitt belopp motsvara föreningens köpeskilling för tillbyggnaden samt övriga verifierade kostnader i samband med upplåtelsen av densamma.

~~* uppsägning på grund av störningar i boendet enligt 35§5 får,
om det är fråga om en bostadslägenhet~~