

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Oxeln 7

organisationsnummer 769618-6514

OM FÖRENINGEN 1 § Namn, säte och ändamål 2 § Medlemskap och överlåtelse
3 § Medlemskapsprövning - juridisk person 4 § Medlemskapsprövning - fysisk person
5 § Bosättningskrav 6 § Andelsägande 7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift 8 §
Årsavgiftens beräkning 9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift
för andrahandsupplåtelse 10 § Övriga avgifter 11 § Dröjsmål med betalning
BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER 35 §
Bostadsrättshavarens ansvar 36 § Ytterligare installationer 37 § Brand- och
vattenledningsskador 38 § Balkong, altan och takterrass 39 § Felanmälan 40 § Gemensam
upprustning 41 § Vanvård 42 § Ombyggnad Förändring i lägenhet 43 § Övriga
anordningar

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN 44 § Användning av bostadsrätten 45
§ Sundhet, ordning och gott skick 46 § Tillträdesrätt 47 § Andrahandsupplåtelse 48 §
Inneboende
FÖRENINGSSTÄMMA 12 § Föreningsstämma 13 § Motioner 14 § Extra föreningsstämma
15 § Dagordning 16 § Kallelse 17 § Rösträtt 18 § Ombud och biträde 19 § Röstning 20 §
Jäv 21 § Resultatdisposition 22 § Valberedning 23 § Stämmans protokoll
FÖRVERKANDE 49 § Förverkandegrunder 50 § Hinder för förverkande 51 §
Ersättning vid uppsägning 52 § Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

53 § Meddelanden 54 § Underhållsplan

55 § Fond för yttre underhåll

STYRELSE OCH REVISION 24 § Styrelsens sammansättning 25 § Konstituering 26 §
Styrelsens protokoll 27 § Beslutförhet och röstning 28 § Beslut i vissa frågor 29 §
Firmateckning

30 § Styrelsens åligganden 31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning 32 § Räkenskapsår 33 §
Revisor 34 § Revisionsberättelse

56 § Upplösning och likvidation 57 § Tolkning 58 § Stadgeändring

OM FÖRENINGEN

5 § Bosättningskrav Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap i enlighet med bostadsrättsföreningens ändamål enligt § 1.

1 § Namn, säte och ändamål Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Oxeln 7. Styrelsen har sitt säte i Råsunda, Solna kommun.

6 & Medlemskap - **andelsägande** Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt till bostadslägenhet ska beviljas medlemskap om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

7 g Insats, årsavgift och upplåtelseavgift Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelse avgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

Föreningen ska dessutom ta ut en årsavgift för den löpande verksamheten samt för de i 5 § angivna avsättningarna för yttre underhåll

2 § Medlemskap och överlåtelse En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på det sätt styrelsen bestämmer. 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. En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

8 § Årsavgiftens beräkning Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal och våningsplan. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

Styrelsen ska så snart som möjligt fråna det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, el, renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

3 § Medlemskapsprövning - **juridisk person** Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till¹ högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pant sättningsavgift betalas av pantsättaren.

4 § Medlemskapsprövning - **fysisk person** Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

10 g Övriga avgifter Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

11 § Dröjsmål med betalning Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och kravavgift

enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och två veckor före extra stämma. När beslut ska fattas vid två föreningsstämmor får kallelse till den andra stämman inte utfärdas innan den första

stämman har hållits. I kallelsen till den andra stämman ska styrelsen ange det beslut som den första stämman fattat.

FÖRENINGSSTÄMMA

12 § Föreningsstämma Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ. Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till uppgiven adress. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida. Kallelse genom e-post får ske, om mottagaren efter en förfrågan som har skickats med post har samtyckt till ett sådant förfarande.

13 § Motioner Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta skriftligt till styrelsen senast före april månads utgång, eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

17 § Rösträtt Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Endast medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen och betalat sin årsavgift har rösträtt. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst

14 § Extra föreningsstämma Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådant föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

18 § Ombud och biträde Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst en medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Ombud och biträde får endast vara:

annan medlem medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo

annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus

15 § Dagordning På ordinarie föreningsstämma ska förekomma: 1. Öppnande 2.

Godkännande av dagordningen 3. Val av stämмоordförande 4. Anmälan av protokollförare 5. Val av två justerare tillika rösträknare 6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst 7. Fastställande av röstlängd 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning 9. Föredragning av revisorns berättelse 10. Beslut om fastställande av resultat- och

balansräkning 11. Beslut om resultatdisposition 12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen 13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för

nästkommande verksamhetsår 14. Val av antal ledamöter och suppleanter 15. Val av

styrelseledamöter och suppleanter 16. Val av revisorer och revisorssuppleant 17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av
föreningsmedlem anmält ärende 18. Avslutande
Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem
företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person får denne företräddas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

19 § Röstning Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

16 § Kallelse Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutna omröstning ska genomföras. Vid personval

ska dock slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad. protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

20 § Jäv En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om: 1. talan mot sig själv 2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan
förpliktelse gentemot föreningen 3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

27 § Beslutförhet och röstning Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

21 § Resultatdisposition Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

22 \$ Valberedning Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

28 § Beslut i vissa frågor Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

29 \$ Firmateckning Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

23 & Stämmans protokoll Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämman utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller: 1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet 2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet 3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

24 Styrelsens sammansättning Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

30 \$ Styrelsens åligganden Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av fastigheten och dess underhåll Besluta och fastställa årsavgifter genom att årligen upprätta budget för kommande räkenskapsår 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) att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen inklusive förvaltare har rätt att behandla i förteckningarna personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens

familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

25 § Konstituering Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

26 § Styrelsens protokoll 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

31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

32 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

.

ⁱⁿⁿinredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och ^{dy}dylikt samt sanitetsporslin jämte badkar, duschkabin och dylikt,

33 § Revisor Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, gas, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,

34 § Revisionsberättelse Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning, inklusive packning, golvbrunn inklusive klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten,

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

35 § Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, uteplats, förråd, garage eller annat lägenhetskompplement som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat.

rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig

inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,

elradiator; i fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning,

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.

Bostadsrättshavaren 1. Bostadsrättshavaren svarar bland annat för följande i lägenheten:

elektrisk golvvärme och elhanddukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur,

eldstad och kakelugn,

ytskikt på rummens väggar, golv och tak samt underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för tätskikt, köksfläkt jämte kåpa, om fläkten inte ingår i husets ventilationssystem.

Bostadsrättshavaren svarar alltid för kåpans armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter, icke bärande innervägg,

brandvarnare,

glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätningslist samt all målning, även mellan fönsterbågar. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr samt där tillhörande tröskel. även för all målning med undantag för målning av fönstrens utsida;

Föreningen 2. Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom

ledning för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet

till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrs utsida;

vattenfylld radiator, förutom målning, ventilationskanal och ventilationsdon

innerdörr, ytterdörr och säkerhetsgrind,

i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp

•

lister, foder, stuckaturer,
ytbehandling av ytterdörrs utsida och för utifrån synliga delar av fönster och balkong
eller altandörr samt utbyte av ytterdörr, fönster, balkong- eller altandörr
föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

vattenburen handdukstork

rökgång (dock inte rökgång i kakelugn)

40 \$ Gemensam upprustning Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.
ventilationskanal och ventilationsdon samt köksfläkt jämte kåpa om fläkten ingår i husets ventilationssystem.

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens lägenhet ska fattas på

föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

41 \$ Vanvård Om bostadsrättshavaren 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 rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

36 \$ Ytterligare installationer Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

42 § Förändring i lägenhet Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd: 1. ingrepp i bärande konstruktion, 2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller 3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

37 Brand- och vattenledningsskador För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom a) hans eller hennes egen vårdslöshet eller

försummelse, eller b) vårdslöshet eller försummelse av

någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst, någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

43 § Övriga anordningar Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

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

44 § Användning av bostadsrätten Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

38 § Balkong, altan och takterrass Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindra renhållning och snöskottning.

45 § Sundhet, ordning och gott skick Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

39 § Felanmälan Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskoment ska bostadsrättshavaren iakttä

sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

46 § Tillträdesrätt Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

50 § Hinder för förverkande Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

47 § Andrahandsupplåtelse En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrätts havare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

51 § Ersättning vid uppsägning Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

52 g Tvångsförsäljning Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

48 Inneboende Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medför olägenhet för föreningen eller annan medlem.

ÖVRIGT

FÖRVERKANDE

53 § Meddelanden Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

54 § Underhållsplan Styrelsen ska upprätta, och regelbundet uppdatera, en

underhållsplan för genomförandet av underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet.

49 § Förverkandegrunder Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift om bostadsrättshavare dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodagen.

lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand

- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående

personer till men för förening eller annan medlem lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelser är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem 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 underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar

55 § Fond för yttre underhåll Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll. Styrelsen ska årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel avsätts för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet. Avsättning ska göras enligt planen, dock minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde.

56 § Upplösning och likvidation Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

57 Tolkning För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

58 § Stadgeändring Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor

den 22 maj 2018

och

den 29 maj 2018

Råsunda den 30 maj 2018

Bostadsrättsföreningen Oxeln 7

Katarina Alsterborg

Nicklas Johansson

heur Entssom. Lena Eriksson

. . h uus E

beris..... Johannes Arnesson

Filip Gedin