

Registrerades av Bolagsverket 2019-01-31 09:25 R652831/18

## **Stadgar för Bostadsrättsföreningen BoKlok Svärdet**

*Undertecknande styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på stämman den 9 november 2018.*

- **full and Roden**  
*Stefan Canderyd*  
*Björn Nordqvist*

*Registreringsmyndighetens bevis om registrering.*

2 (8)

**Föreningens firma och ändamål**

erläggas efter förbrukning och/eller area. Avgift kan även i tillämpliga fall erläggas per

lägenhet.

## 1 §

Styrelsen kan även besluta att i årsavgiften ingående kommunal fastighetsavgift för föreningens fastighet ska erläggas med lika belopp per lägenhet. Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Boklok Svärdet.

2 §

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

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse tas ut och betalas av medlem

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

### Föreningens säte

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelse avgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 SS socialförsäkringsbalken (2010:110). Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas.

3 §

Styrelsen ska ha sitt säte i Gävle kommun

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 SS socialförsäkringsbalken (2010:110). Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

### Räkenskapsår

4 §

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

För arbete med andrahandsupplåtelse av bostadsrätt får avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med ett belopp som maximalt per lägenhet och år får uppgå till 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 SS socialförsäkringsbalken (2010:110). Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag och författning.

## Medlemskap

5§

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat **inte** följer av 2 kap 10 & bostadsrättslagen (1991:614). Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från **det** att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. 1)

Avgifter ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro.

## Avsättning och användning av årsvinst

8§

Om det antas att förvärvaren inte har för avsikt att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen i enlighet med föreningens ändamål rätt att neka medlemskap.

*Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kr per m2 bostadsarea för föreningens hus.*

68

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

Det överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att han får stå kvar som medlem.

### Styrelse

98

## Avgifter

78

Styrelsen består av lägst tre eller 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. Ledamot eller suppleant kan utses för en tid av ett eller två år. För bostadsrätten utgående insats och årsavgift liksom bostadsrättens andelstal fastställs av styrelsen. Andring av insats och andelstal ska dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt ska erläggas årsavgift för den löpande verksamheten, inkluderande bl.a. amorteringar samt de i 88 angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat. Som styrelseledamot eller suppleant kan endast väljas person som är medlem i föreningen och permanent bosatt i sin bostadsrätt i föreningen. Utan hinder av föregående kan dock annan person väljas till styrelseledamot (i) om det sker i samband med byggnation (s.k. byggande styrelse) enligt tredje stycket eller (ii) om det finns särskilda behov av erfarenhet eller expertkunskaper eller (iii) om det bland föreningens medlemmar inte finns tillräckligt många som är beredda att väljas till styrelseledamot.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten elektrisk ström, TV, bredband och/eller telefoni ska Utan hinder av ovanstående gäller att under tiden intill den föreningsstämma som infaller närmast efter det

## 1 Tilläggenligt Bilaga 1

### 3 (8)

att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt slutfinansieringen av föreningens hus genomförts utses en ledamot och suppleanter av BoKlok Housing AB och väljs övriga ledamöter och suppleanter av föreningen på föreningsstämma. Ledamot och suppleanter utsedda av BoKlok Housing AB behöver vidare inte vara medlem i föreningen. Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats. 1) att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

## Konstituering och beslutsförhet

### Revisor

108

15§

### Styrelsen konstituerar sig själv.

Minst en och högst två revisorer samt en till två revisorssuppleanter, såsom personlig suppleant till respektive revisor, väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

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

### Det åligger revisor

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

### Firmateckning

11 §

att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

### Föreningsstämma

168

### Förvaltning

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

12 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd

vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och ska 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.

Vicevärden ska inte vara ordförande i styrelsen.

## **Kallelse till stämma**

178

### **Avyttring m.m.**

138

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

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. 1)

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och senast två veckor före föreningsstämman.

## **Styrelsens åligganden**

148

Kallelse till föreningsstämman skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev alternativt e-post. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall kallas genom brev alternativt e-post under uppgiven eller för styrelsen känd adress.

### **Det åligger styrelsen**

## **Motionsrätt**

18§

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens

angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om

verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning), för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning) och, där så erfordras, för de medel som under året inbetalts till och utbetalats från föreningen (kassaflödesanalys),

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman, dock senast åtta veckor innan stämman.

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,

4 (8)

## Dagordning

### 19 §

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16 & p 1, p 3-4 och 23 § i bostadsrättslagen (1991:614). 1)

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden

## Formkrav vid upplåtelse och överlåtelse

228

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

8) Fog

1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd). 2) Val av ordförande vid stämman. 3)

Anmälan av ordförandens val av protokollförare 4) Fastställande av dagordningen 5) Val av två justerare tillika rösträknare. 6) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett. 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning. Föredragning av revisionsberättelsen. 9) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen. 10) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen. 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust. 12) Beslut om arvoden. 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter. 14) Val av revisor och suppleant. 15) Ev. val av valberedning 16) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.

Kopia av överlåtelseavtalet ska tillställas styrelsen.

### **Rätt att utöva bostadsrätten**

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

23 s

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

### **Protokoll**

20 s

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet. Protokoll vid föreningsstämma ska föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden ska tas in eller biläggas protokollet,

2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet samt

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 enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för dödsboets räkning.

3. om omröstning har skett, att resultatet ska anges i protokollet. Protokoll ska förvaras betryggande.

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

## Röstning, ombud och biträde

### 21 §

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 tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för den juridiska personens räkning.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röst berättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon förälder eller barn. Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud ska förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

### 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.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen ska vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn. 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.

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

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

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

## 5 (8)

någon annan närstående person som varaktigt samman bodde med bostadsrättshavaren.

## 28 §

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

Ifråga 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 sambolagen (2003:376) ska tillämpas.

## 29 &

## 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, iakttagas inte tid som angetts i anmaningen, får bostads rätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för förvärvarens räkning.

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 32 & fjärde stycket 2.

## Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

26 §

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen ska föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningen omedelbart upphör och om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

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.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om en bostadslägenhet innehåser bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte annat har avtalats med föreningen.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

30

278

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 26 § andra stycket.

1. ingrepp i en bärande konstruktion,

2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, ventilation, el eller vatten, eller

Samtycke behövs dock inte,

3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv

försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och

bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

På mark som ingår i upplåtelsen samt på eller i anslutning till lägenhetens utsida får bostadsrättshavaren utföra eller uppsätta arrangemang av permanent natur endast om så sker i enlighet med styrelsens anvisningar eller efter styrelsens godkännande.

Styrelsen ska genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

## 31 §

Om lägenheten från början försetts med balkong får bostadsrättshavaren låta glasa in denna endast efter styrelsens godkännande och i då enlighet med styrelsens anvisningar. Detsamma gäller om bostadsrättshavaren vill låta sätta upp markiser, eller liknande solskydd, utanför lägenheten. Bostadsrättshavaren svarar i sådant fall för underhållet av inglasning och markis. Skulle behov föreligga att demontera inglasning eller markiser på grund av föreningens underhåll eller ombyggnad av huset eller beslut av myndighet, åligger det bostadsrättshavaren att på egen bekostnad demontera och eventuellt återmontera anordningarna.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upp låta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid.

I fråga om bostadslägenhet som innehas av juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan

begränsas till viss tid.

Vad bostadsrättshavaren anbringat på fastigheten - och som inte utgör tillbehör till fastigheten är bostadsrättshavarens egendom. Finns sådan egendom **kvar efter det att bostadsrättshavaren överlåtit** bostadsrätten ansvarar den nye bostadsrättshavaren för egendomen.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

## 6 (8)

### 32 g

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogden myndigheten besluta om särskild handräckning.

**Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.** Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.

#### **Avsägelse av bostadsrätt**

Till lägenheten räknas:

### 358

lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt, lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer, rökgångar, glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar, lägenhetens ytter- och innerdörrar samt svagströmsanläggningar.

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen ska göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

#### **Förverkande av bostadsrätt**

Med undantag för målning av radiatorer, svarar dock bostadsrättshavaren inte för underhåll av anordningar för värme, vattenarmaturer eller ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet eller vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte heller för underhåll av rökgångar och ventilationskanaler om dessa tjänar fler än en lägenhet och inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

### 36 8

För reparation på grund av brand- eller vattenlednings **skada svarar**

bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostads rätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 37 och 38 SS, förverkad och föreningen **således**

berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning: 1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats

utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,

1 hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller

2

2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift

och/eller avgift för andrahandsupplåtelsen, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen.

vårdslöshet eller försummelse av a) någon som hör till hans hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst b) någon annan som han eller hon inrymt i

lägenheten eller c) någon som för hans eller hennes räkning utför

arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostads rättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om ha eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

3. om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

4. om lägenheten används i strid med 26 eller 28 \$\$,

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 underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,

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

## Föreningens rätt att avhjälpa brist

om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 29 § vid användandet av lägenheten eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 32 § i sådan utsträckning att annans

säkerhet äventyras eller finns det risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad,

7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till

lägenheten enligt 34 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

## Tillträde till lägenheten

om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt bostadsrättslagen (1991:614) och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt

34 §

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 eller har rätt att utföra enligt 33 §. När bostadsrättshavaren avsagt sig bostadsrätten enligt 35 § eller när bostadsrätten ska tvångsförsälgas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

9. 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.

37 §

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

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § 3, 4 eller 6-8 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

7 (8)

sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten. Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Uppsägning på grund av störningar i boendet enligt 36 § 6 får, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske förrän socialnämnden har underrättats enligt 29 § 2 st p 2.

Underrättelse enligt första stycket 1 a skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 1 och meddelande enligt första stycket 1 b skall beträffande bostadslägenhet avfattas enligt formulär 3. Underrättelse enligt första stycket 2 skall beträffande lokal avfattas enligt formulär 2. Formulär 1-3 har fastställts genom förordningen (2004:389) om vissa underrättelser och meddelanden enligt 7 kap. 23 § bostadsrättslagen (1991:614).

Ar det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 36 § 6 även om någon tillsägelse eller rättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen ska dock skickas till Socialnämnden.

Avflyttning

40 §

Femte stycket gäller inte om störningar inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 30 och 31 SS

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 36 § 1, 2, 5-7 eller 9, är han eller hon skyldig att flytta genast

Underrättelse till socialnämnden enligt femte stycket ska beträffande bostadslägenhet avfattas enligt formulär 4, vilket fastställts genom förordningen (2004:389) om vissa underrättelser och meddelanden enligt 7 kap 23 § bostadsrättslagen (1991:614).

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 36 § 3, 4 eller 8 får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 36 § 2 och bestämmelserna i 39 § tredje stycket är tillämpliga.

38 §

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 36 § 2 tillämpas övriga bestämmelser i 39 §.



Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 36 § 1-4 eller 6-8, men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon därefter inte skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i bostaden som avses i 29 § tredje stycket.

### Uppsägning

41 §

En uppsägning skall vara skriftlig.

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

Bostadsrättshavaren får heller inte skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36 § 5 eller 8 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36 § 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidtaga rättelse.

### Tvångsförsäljning

428

39 §

Är nyttjanderätten enligt 36 § 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och/eller avgift för andrahandsupplåtelse, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 36 §, skall bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Om avgiften - när det är fråga om en bostadslägenhet - betalas inom tre veckor från det att

### Övriga bestämmelser

43 §

a) bostadsrättshavaren på sådant sätt som

anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid och meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun lägenheten är belägen, eller

b)

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

#### **44 S**

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrätts havare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala avgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

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

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrätts havare, genom att vid upprepade tillfällen inte betala avgiften inom den tid som angetts i 36 g 2, har åsidosatt

8 (8)

Tillägg till stadgar.

Föreningen avser att träffa avtal om BoKlok garanti med BoKlok Housing AB, nedan kallat BoKlok, vilket föranleder tillägg till stadgar enligt följande.

#### **Till 6 S**

Medlemskap kan förvägras om vederlag lämnats vid överlåtelsen utöver vad som framgår av köpehandling.

BoKlok äger rätt, att efter förvärv av bostadsrätt enligt BoKlok garantin, bli antagen som medlem i föreningen.

#### Till 9 8

BoKlok ska kunna utöva insyn i föreningens verksamhet genom av BoKlok utsedd rapportör. Rapportören ska taga del av styrelsens förvaltning och äger rätt att närvara vid föreningsstämmor, styrelsesammanträden och besiktningar. Vid styrelsesammanträden och föreningsstämmor äger rapportören rätt att väcka förslag och få sin mening antecknad i protokoll. BoKloks insyn ska utövas under sju år från dagen för entreprenadens godkännande vid slutbesiktning av respektive lägenhet i föreningens fastighet.

#### Till 13

Styrelsen ska underställa BoKlok intecknings- och/eller belåningsärenden för kännedom.

#### Till 14 §

Det åligger styrelsen att dels upprätta och fortlöpande revidera särskild plan för föreningens intäkter och kostnader för den tid BoKlok garantin gäller, dels underrätta BoKloks rapportör om varje åtgärd av betydelse för föreningen ekonomi eller för BoKlok, vari ingår att tillhandahålla härför erforderligt material.

#### Till 178

BoKloks rapportör ska skriftligen kallas till föreningsstämma.

#### Till 19 §

På ordinarie föreningsstämma ska bland övriga ärenden upptas en punkt för BoKloks rapportör och föreningens förhållande till BoKlok

#### Till 218

Beslut rörande stadgeändring under den tid BoKlok garantin gäller ska godkännas av BoKlok för att BoKlok garantin ska fortsätta äga giltighet.