

421180/13


2013-04-25


2013112105251

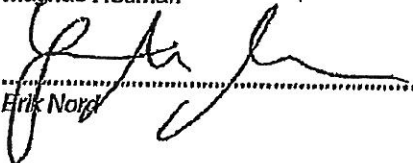
Stadgar för  
Bostadsrättsföreningen BoKlok Ångsbacken

Registrerad av Bolagsverket 2013-11-27

Undertecknade styrelseledamöter Inlygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på bildandemöte den 11 november 2013.

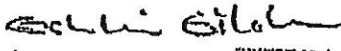
  
Magnus Hedman

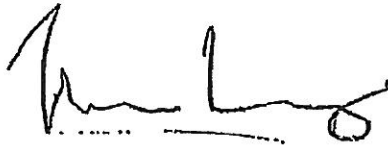
  
Lars Hallén

  
Erik Nord

Registreringsmyndighetens bevis om registrering.

VIDIMERAS:

  
Erkki Eilola

  
Timo Louhela

ERKKI EILOLA

Timo Louhela . GA

## Föreningens firma och ändamål

## 1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Boklök Ångsbacken.

## 2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande 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.

## Föreningens säte

## 3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Huddinge kommun.

## Räkenskapsår

## 4 §

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

## Medlemskap

## 5 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:814). Styrelsen är skyldig att svara, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. 1)

## 6 §

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

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

## Avgifter

## 7 §

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift liksom bostadsrättens andelstal fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift för den löpande verksamheten, inkluderande bl.a. amorteringar samt de i 8 § angivna avsättningarna. Årsavgiftena fördelas efter bostadsrätternas andelstal och betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och/eller telefon skall erläggas efter förbrukning och/eller area. Avgift kan även i tillämpliga fall erläggas per lägenhet.

Styrelsen kan även besluta att i årsavgiften ingående kommunal fastighetsavgift för föreningens fastighet skall

erläggas med lika belopp per lägenhet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:636) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

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 prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Den medlem till vilken en bostadsrätt övergår svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag och författning.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom post-ansvarning, pluggiro eller bankgiro.

## Avsättning och användning av årsvinst

## 8 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kr per m<sup>2</sup> bostadsarea för föreningens hus.

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

## Styrelse

## 9 §

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 in till dess nästa ordinarie stämma hålls.

Med undantag för första styckets regel om att samliga väljs av föreningen, gäller all under tiden in till den föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts utses en ledamot och en suppleant av Boklök Housing AB och väljs övriga ledamöter och suppleanter av föreningen på föreningsstämma. Ledamot och suppleant utsedda av Boklök Housing AB behöver inte vara medlem i föreningen.

Slutfinansiering har skett när samliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetstjän utbetalats. 1)

## Konstituering och beslutsförmåga

## 10 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsförmåga när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut krävs, då för beslutsförmåga minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

<sup>1</sup> Tillägg enligt Bilaga 1

**Firmateckning****11 §**

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen utsedd utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

**Förvaltning****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.

Vicevärden skall inte vara ordförande i styrelsen.

**Avyttring m.m.****13 §**

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomrätt. Styrelsen får dock intäkta och belåna sådan egendom eller tomrätt. 1)

**Styrelsens åligganden****14 §**

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 kostnader under året (resultaträkning), för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning) och, där så erfordras, för de medel som under året inbetalats till och utbetalats från föreningen (kassafördörelse).

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 förlutna räkenskapsåret samt

att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen. 1)

**Revisor****15 §**

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

Det åligger revisor

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

att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

**Föreningsstämma****16 §**

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året 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 tiodel av samliga röstberättigade medlemmar.

**Kallelse till stämma****17 §**

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

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

Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma. 1)

**Motionsrätt****18 §**

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

**Dagordning****19 §**

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden

- 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 justeringsmän tillika räkare.
- 6) Fråga om kallelse till stämman behövt skett.
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- 8) 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 läckande 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.

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för

vilka stämman utlyste och vilka angivits i kallelsen till densamma. 1)

### Protokoll

#### 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 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 bestryggande.

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

### Röstning, ombud och biträde

#### 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. Medlems röst rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som aningen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syster, förälder eller barn. Är medlemmen en juridisk person får denne företräddas av ombud som inte är medlem. 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 medföra högst ett biträde som aningen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syster, förälder eller barn.

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

Vid lika röstetal avgörs val genom lottdragning, 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 § p 1, p 3-4 och 23 § i bostadsrättslagen (1997:614). 1)

### Formkrav vid upplåtelse och överlåtelse

#### 22 §

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

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

Köpta av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

### Rätt att utöva bostadsrätten

#### 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 eller avliden bostadsrättsinnehavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättsinnehavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angivits i anmaningen inte iaktas, får bostadsrätten tvångsförskämmas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1997:614) 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 tvångsförskämmning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1997:614) 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 tvångsförskämmas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1997:614) för den juridiska personens räkning. 1)

#### 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 bostadsrättsinnehavare.

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 bostadsrättsinnehavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppsättit särskilt stadgavillkor 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 sammanbodd med bostadsrättsinnehavaren.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten eller förvärvet innehåller av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) skall tillämpas.<sup>1</sup>

#### 25 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte anslås 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 angivits i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförskämmas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1997:614) för förvärvarens räkning.

<sup>1</sup> Tillägg enligt Bilaga 1

**Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter****26 §**

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av värd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

Om en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål innehåller med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanent bostad, om inte annat har avtalats med föreningen.

**27 §**

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

1. Ingrepp i en bärande konstruktion,
2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

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.

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

Om lägenheten från början förselits 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.

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 nya bostadsrättshavaren för egendomen.

**28 §**

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

**29 §**

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall 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 förärra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör låtas. Bostadsrättshavaren skall 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 skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla

noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgöras också av dem som han eller hon svarar för enligt 32 § fjärde stycket 2.

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

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

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

**30 §**

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

Samtycke behövs dock inte,

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 6 kap. bostadsrättslagen (1991:614) av en juridisk person som hade pantträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehåller av en kommun eller ett landskap.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

**31 §**

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

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

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

**32 §**

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

Till lägenheten räknas:

- 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
- avagtslösansläggningar.

Med undantag för målning av radiatorer, svarar dock bostadsrättshavaren inte för underhåll av anordningar för

värme, vattenmatningar eller ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet eller vatten som föreningen förser lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar inte heller för underhåll av rökångare och ventilationskanaler om dessa tjänar fler än en lägenhet och inte heller för måtning av utifrån synliga delar av ytterdörrar.

För reparation på grund av brand- eller vattenlednings-skada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

- 1 hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
- 2 vårdslöshet eller försummelse av
  - a) någon som hör till hans hushåll eller som besöker honom eller hennes som gäst
  - b) någon annan som han eller hon inlymt 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 bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om ha eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

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

#### Föreningens rätt att avhjälpa brist

##### 33 §

Om bostadsrättshavaren försummar allt 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.

#### Tillträde till lägenheten

##### 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 av sagt sig bostadsrätten enligt 35 § eller när bostadsrätten skall tvångsförsljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

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

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräkning.

#### Avsägelse av bostadsrätt

##### 35 §

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 bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

#### Förverkande av bostadsrätt

##### 36 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehågs med bostadsrätt och som tillräts är, med de begränsningar som följer av 37 och 38 §§, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avlytning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka eller förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används i stid med 26 eller 28 §§,
5. 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 dröjemål underätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyren sprids i huset,
6. 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,
7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 34 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldigheter som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen (1991:614) och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheterna fullgöres, samt
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.

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.

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 underrettats enligt 29 § 2 et p 2.

Är det fråga om särskilt allvariga 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 underrettelse till socialnämnden. En kopia av

uppsägningen skall dock skickas till Socialnämnden.

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

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

### 38 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 36 § 1-4 eller 6-8, men eker 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 stömlingar i bostedet som avses i 29 § tredje stycket.

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 åtgärder.

### 39 §

Är nyttjanderätten enligt 38 § 2 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

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

- bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap 27 och 28 §§ har delgatts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid och meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun lägenheten är belägen, eller

2. om avgiften - när det är fråga om en lokal - betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap 27 och 28 §§ har delgatts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

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

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrätts-havare, genom att vid upprepade tillfällen inte betala års-avgiften inom den tid som anges i 36 § 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

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).

### Avflyttning

#### 40 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 38 § 1, 2, 6-7 eller 8, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 38 § 3, 4 eller 8 får han eller hon bo kvar till det månadskifte 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.

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

### Uppsägning

#### 41 §

En uppsägning skall vara skriftlig.

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

### Tvångsförsäljning

#### 42 §

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

### Övriga bestämmelser

#### 43 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 8 kap 29 § bostadsrättslagens (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

#### 44 §

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

## Bilaga 1

**Tillägg till stadgar för Bostadsrättsföreningen BoKlok Ängsbacken**

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

**Till 6 § samt till 24 §**

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

**Till 9 §**

BoKlok skall kunna utöva insyn i föreningens verksamhet genom av BoKlok utsedd rapportör. Rapportören skall 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 skall utövas under en vecka från dagen för entreprenadens godkännande vid slutbesiktning av respektive lägenhet i föreningens fastighet.

**Till 13 §**

Styrelsen skall underställa BoKlok Intecknings- och/eller belåningsärenden för godkännande.

**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, varl ingår att tillhandahålla härför erforderligt material.

**Till 17 §**

BoKloks rapportör skall skriftligen kallas till föreningsstämma.

**Till 19 §**

På ordinarie föreningsstämma skall bland övriga ärenden upptagas en punkt för BoKloks rapportör och föreningens förhållande till BoKlok.

**Till 21 §**

Beslut rörande stadgeändring under den tid BoKlok garantin gäller skall godkännas av BoKlok Housing AB för att äga giltighet.



**REGISTRERINGSBEVIS**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

|  |   |
|--|---|
| Organisationsnummer<br>769627-2207         |   |
| Objektets registreringsdatum<br>2013-11-27 | Nuvarande firmas registreringsdatum<br>2013-11-27 |
| Dokumentet skapat<br>2013-11-27 12:47      | Sida<br>2 (3)                                     |

Org.nummer: 769627-2207

Firma: Bostadsrättsföreningen BoKlok Ängsbacken

Adress: c/o BoKlok Housing AB  
Sämskarbogatan 6  
745 33 ENKÖPING

Säte: Stockholms län, Huddinge kommun

Registreringslän: Stockholms län

Anmärkning:

**STYRELSELEDAMÖTER**

461021-1239 Halldén, Lars, Stensövägen 22 Lgh 1002, 138 30 ÄLTA  
720813-0331 Hedman, Rolf Magnus, Runbyvägen 25, 194 44 UPPLANDS VÄSBY  
740419-0311 Nord, Erik-Axel, Tegnérgatan 34 B Lgh 1002, 752 27 UPPSALA

**STYRELSESUPPLEANTER**

680223-0232 Eilola, Erkki Tuomas, Bännebo 163, 749 71 FJÄRDHUNDRA

**FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas två i förening av  
ledamöterna

**FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER**

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter  
med lägst 1 och högst 4 suppleanter.

**STADGAR**

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSE DATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:  
2013-11-27, 2013-11-29

**ÄNDAMÅL**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska  
intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter /  
och / eller lokaler till nyttjande 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 bostads-  
rättshavare.

**RÄKENSKAPSÅR**

0101 - 1231



# Bolagsverket

851 81 Sundsvall  
Tfn: 0771-670870  
bolagsverket@bolagsverket.se - www.bolagsverket.se

## REGISTRERINGSBEVIS

### BOSTADSRÄTTSFÖRENING

|  |   |
|--|---|
| Organisationsnummer<br>769627-2207         |   |
| Objektets registreringsdatum<br>2013-11-27 | Nuvarande firmas registreringsdatum<br>2013-11-27 |
| Dokumentet skapat<br>2013-11-27 12:47      | Sida<br>3 (3)                                     |

#### TID FÖR STÄMMA

Ordinarie stämman skall hållas före juni månads utgång.

#### KALLELSE

Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

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

Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

#### E-POSTADRESS

erik.nord@boklok.se

\*\*\*\*Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket\*\*\*\*



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
BOKLOK ÄNGSBACKEN**

**FULLMAKT**

För Bostadsrättsföreningen BoKlok Ängsbacken

Härmed befullmäktigas

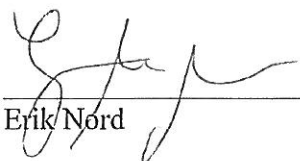
Erik Nord (740419-0311), Lars Halldén (461021-1239) samt Magnus Hedman (720813-0331)

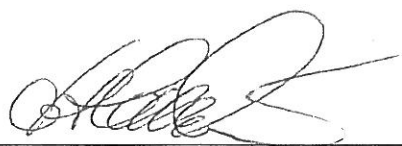
att var för sig teckna föreningens firma på förhandsavtal, upplåtelseavtal, överlåtelseavtal med blivande bostadsrättshavare, vid godkännandet av nya medlemmar, på avtal avseende parkering, vid bostadsrättshavarens pantsättning i föreningen samt kostnader för löpande förvaltning.

Fullmakterna gäller t o m 2015-06-30

Södertälje den 3/3 2014

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK ÄNGSBACKEN**


  
Erik Nord

  
Lars Halldén

Ovanstående namnteckningar  
Bevittnas

  
Ingrid Björnefält

Ovanstående namnteckningar  
Bevittnas

  
SARA ERMAN

BoKlok Housing AB  
Erik Nord  
Sämskarbogatan 6  
745 33 Enköping

## Tillstånd att upplåta bostadsrätt

Sökande: Bostadsrättsföreningen BoKlok Ängsbacken , 769627-2207 (föreningen)

Kontaktperson: Erik Nord

### Beslut

Bolagsverket beslutar att ge föreningen tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter i föreningens hus.

### Beskrivning av ärendet

Föreningen har den 18 december 2014 ansökt om tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter trots att den slutliga kostnaden för att anskaffa föreningens hus ännu inte har redovisats i en registrerad ekonomisk plan eller på en föreningsstämma.

Till ansökan har bifogats en borgensförbindelse som har getts ut av Skanska AB (publ), 556000-4615 som säkerhet. Den är på 62 435 000 kronor och täcker summan av de insatser som föreningen eventuellt kan komma att återbetala. Bolagsverket har den 22 december 2014 registrerat föreningens ekonomiska plan.

### Bestämmelser

Bestämmelser som har legat till grund för detta beslut är 4 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614).

Detta beslut har fattats av juristen Pernilla Nylén. Föredragande var handläggaren Carina Holmsten.

Pernilla Nylén

Carina Holmsten

### Information

Säkerheten förvaras i värdeskåp hos Bolagsverket. Vi vill påminna om att föreningen ett år efter att den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats på en föreningsstämma ska ansöka om att säkerheten skickas tillbaka.