

**STADGAR BRF. BLOMMELUNDSVÄGEN**  
(769616-6300)

	<b>FÖRENINGENS FIRMA</b>		
1 §	Firma, ändamål och säte	31 §	Firmateckning
		32 §	Styrelsens åligganden
		33 §	Medlemsförteckning
		34 §	Lägenhetsförteckning
	<b>MEDLEMSKAP</b>		
2 §	Medlemskap och överlåtelse		<b>REVISORER</b>
3 §	Medlemskapsprövning – fysisk person	35 §	Räkenskapsår
4 §	Medlemskapsprövning – juridisk person	36 §	Revisorernas sammansättning
5 §	Bosättningskrav	37 §	Avgivande av revisionsberättelse
6 §	Andelsägande		
	<b>AVGIFTER</b>		<b>ANSVAR</b>
7 §	Avgifter till föreningen	38 §	Bostadsrättshavarens ansvar
8 §	Insats och upplåtelseavgift	39 §	Bostadsrättsförsäkring
9 §	Årsavgiftens beräkning	40 §	Brand- och vattenledningsskador
10 §	Överlåtelse- och pantsättningsavgift	41 §	Komplement
11 §	Avgift för andrahandsupplåtelse	42 §	Felanmälan
12 §	Övriga avgifter	43 §	Gemensam upprustning
13 §	Dröjsmål med betalning	44 §	Föreningens rätt att avhjälpa brist
	<b>FÖRENINGSSTÄMMA</b>		<b>ANVÄNDNING AV LÄGENHETEN</b>
14 §	Föreningsstämma	45 §	Tillbyggnad
15 §	Motioner	46 §	Ombyggnad
16 §	Extra föreningsstämma	47 §	Användning av bostadsrätten
17 §	Dagordning	48 §	Sundhet, ordning och gott skick
18 §	Kallelse	49 §	Tillträdesrätt
19 §	Rösträtt	50 §	Andrahandsupplåtelse
20 §	Ombud och biträde	51 §	Inneboende
21 §	Närvarorätt		<b>FÖRVERKANDE</b>
22 §	Röstning	52 §	Förverkandegrunder
23 §	Jäv	53 §	Ersättning vid uppsägning
24 §	Valberedning	54 §	Tvångsförsäljning
25 §	Föreningsstämmans protokoll		<b>ÖVRIGT</b>
	<b>STYRELSEN</b>	55 §	Meddelanden
26 §	Styrelsens sammansättning	56 §	Framtida underhåll
27 §	Konstituering	57 §	Upplösning, likvidation m.m.
28 §	Styrelsens protokoll	58 §	Tolkning
29 §	Beslutförhet och röstning	59 §	Stadgeändring
30 §	Beslut i vissa frågor		

## **FÖRENINGENS FIRMA**

---

### **1 § Firma, ändamål och säte**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Blommelundsvägen.

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Upplands Väsby kommun.

## **MEDLEMSKAP**

---

### **2 § Medlemskap och överlåtelse**

Medlemskap erhålls i samband med upplåtelse. En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia av 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.

Styrelsen är skyldig snarast, normalt inom en månad från det att ansökan om medlemskap ankom 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.

### **3 § 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.

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

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen. Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning, tvångsförsäljning, övergång av bostadsrätten till dödsbo samt liknande förvärv.

#### **4 § Medlemskapsprövning – juridisk person**

Juridisk person godkänns inte som medlem. Kommun och landsting får dock inte vägras medlemskap.

#### **5 § Bosättningskrav**

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

#### **6 § Andelsägande**

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehåses av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

### **AVGIFTER**

---

#### **7 § Avgifter till föreningen**

Varje medlem ska betala en avgift till föreningen i form av en insats när bostadsrätten upplåts till honom eller henne. Föreningen har dessutom rätt att ta ut en årsavgift för den löpande verksamheten samt upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse.

#### **8 § Insats och upplåtelseavgift**

Insats och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

#### **9 § Årsavgiftens beräkning**

Årsavgiften fastställs av styrelsen.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insats.

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 föreningsstämman gått med på beslutet.

För lägenheter som utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 1 %.

För lägenheter som utrustats med fungerande eldstäder får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström ska

erläggas efter förbrukning eller area. Ersättning för informationsöverföring får tas ut med lika belopp per lägenhet.

### **10 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift**

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller för tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

### **11 § Avgift för andrahandsupplåtelse**

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

### **12 § Övriga avgifter**

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

### **13 § Dröjsmål med betalning**

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. Årsavgift ska erläggas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar om annat. 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 enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

## **FÖRENINGSSTÄMMA**

---

### **14 § Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

### **15 § Motioner**

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen beslutat.

### **16 § Extra föreningsstämma**

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade enligt 19 §.

## **17 § Dagordning**

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämμοordförande
4. Anmälan av stämμοordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
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. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter, valberedning och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Föreningsstämmans avslutande

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

## **18 § Kallelse**

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på föreningsstämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Kallelse ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma. Inför extra föreningsstämma ska kallelse utfärdas tidigast fyra veckor och senast två veckor före extra föreningsstämma. Kallelsetiden är även densamma om föreningsstämman ska behandla fråga gällande ändring av stadgarna, likvidation eller fusion.

Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning. Om medlem skriftligen uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen på den angivna adressen. Kallelse får skickas med e-post efter inhämtat samtycke från mottagaren. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

## **19 § Rösträtt**

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar

flera lägenheter har också endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

### **20 § Ombud och biträde**

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än en röst. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- förälder
- syskon
- barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man, förmyndare eller särskild företrädare för barn

### **21 § Närvarorätt**

Föreningsstämman får utöver vad som anges för ombud och biträde besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt om det biträds av mer än hälften av de avgivna rösterna.

### **22 § Röstning**

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

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas. Stämmoderförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

### **23 § 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.

Bestämmelsen tillämpas också på ombud för medlem.

## **24 § 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 lämna förslag till styrelsearvode.

## **25 § Föreningsstämmans protokoll**

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som föreningsstämmans ordförande därtill utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Justerat protokoll ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

## **STYRELSEN**

---

## **26 § Styrelsens sammansättning**

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Vid ordinarie föreningsstämma kan upp till tre ledamöter väljas för en period om två år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll som enligt lag kan väljas till styrelseledamot och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

## **27 § Konstituering**

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

## **28 § Styrelsens protokoll**

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer. En styrelseledamot har rätt att få sin avvikande mening antecknad till protokollet.

## **29 § Beslutförhet och röstning**

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet 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. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

En styrelseledamot får inte handlägga en fråga om

1. avtal mellan honom eller henne och föreningen
2. avtal mellan föreningen och tredje man, om styrelseledamoten har ett väsentligt intresse i frågan som kan strida mot föreningens, eller
3. avtal mellan föreningen och en juridisk person som styrelseledamoten ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

Med avtal jämställs rättegång eller annan talan.

### **30 § Beslut i vissa frågor**

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om en ny-, till- eller ombyggnad innebär att medlems bostadsrätt förändras ska samtycke från medlem inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

### **31 § Firmateckning**

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två styrelseledamöter i förening.

### **32 § Styrelsens åligganden**

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse
- 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 medlemmar
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter i enlighet med lagstadgade regler. Föreningen är personuppgiftsansvarig.



### **33 § Medlemsförteckning**

Styrelsen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar.

Medlemsförteckningen ska innehålla:

- Medlems namn och postadress
- Tidpunkten för medlemmens inträde
- Den bostadsrätt som medlemmen har

För det fall att nya eller ändrade uppgifter tillkommer, ska dessa registreras utan dröjsmål.

Medlemsförteckningen ska hållas tillgänglig för föreningen för var och en som vill ta del av den.

### **34 § Lägenhetsförteckning**

Styrelsen ska föra en lägenhetsförteckning.

Lägenhetsförteckningen ska innehålla:

- Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
- Dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen
- Bostadsrättshavarens namn
- Insatsen för bostadsrätten

Underrättas föreningen om att en lägenhet har pantsatts eller ändras någon uppgift i förteckningen, ska detta genast antecknas.

Vid överlåtelse av bostadsrätt ska kopia på överlåtelseavtalet bifogas förteckningen.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

## **REVISORER**

---

### **35 § Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

### **36 § Revisorernas sammansättning**

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer samt en suppleant. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen.

### **37 § Avgivande av revisionsberättelse**

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före den ordinarie föreningsstämman.

## ANSVAR

---

### 38 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. Bostadsrättsinnehavaren är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd.

Föreningen svarar i övrigt för att huset och föreningens fasta egendom är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för följande utrustning/funktioner i lägenheten omfattar bland annat följande:

- ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätninglistor samt all målning förutom utvändigt målning och kittning
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som föreningen inte försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt

- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporcelain
- golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar, blandare och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; i fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

### **39 § Bostadsrättsförsäkring**

Bostadsrättsinnehavaren ska teckna och inneha bostadsrättsförsäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

### **40 § Brand- och vattenledningsskador**

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

### **41 § Komplement**

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning av denna. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

### **42 § Felanmälan**

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

### **43 § 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.

### **44 § Föreningens rätt att avhjälpa brist**

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.

## **ANVÄNDNING AV LÄGENHETEN**

---

### **45 § Tillbyggnad**

Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar liksom för eventuell skada. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

### **46 § Ombyggnad**

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens skriftliga 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 ska medge tillstånd om åtgärden inte 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.

Bostadsrättshavaren får heller inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärder på uteplats och mark, t.ex. bygga förråd, altan eller spaljé.

### **47 § 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.

### **48 § Sundhet, ordning och gott skick**

Bostadsrättshavaren är skyldig iaktta 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.

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskompement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

### **49 § 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.

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

### **50 § Andrahandsupplåtelse**

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare 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. Tillståndet ska begränsas till viss tid. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

### **51 § Inneboende**

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

## **FÖRVERKANDE**

---

### **52 § Förverkandegrunder**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan, om inte annat framgår av lag, förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning om;

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller avgift till föreningen
2. lägenheten utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåts i andra hand
3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
4. lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
5. 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
6. bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
8. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
9. 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

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen i vissa fall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

### **53 § Ersättning vid uppsägning**

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

### **54 § Tvångsförsäljning**

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas enligt reglerna i bostadsrättslagen.

## **ÖVRIGT**

---

### **55 § Meddelanden**

Meddelanden delges genom anslag i föreningens hus eller på hemsida eller genom e-post eller utdelning.

### **56 § Framtida underhåll**

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsarea av föreningens hus.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

### **57 § Upplösning, likvidation m.m.**

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser och upplåtelseavgifter.

### **58 § Tolkning**

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

### **59 § Stadgeändring**

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattats av två på varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första föreningsstämman gått med på beslutet, respektive minst

två tredjedelar på den andra föreningsstämman. Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav.

---

Ovanstående stadgar har antagits vid Bostadsrättsföreningen Blommelundsvägen föreningsstämma i Upplands Väsby den 30 augusti 2018 med för stadgerevidering erforderlig majoritet.

Upplands Väsby den

Styrelsen Brf. Blommelundsvägen

.....  
Marie Lundqvist, ordförande

.....  
Mette Camp Sörensen, vice ordförande

.....  
Wilhelm Söder, kassör

.....  
Anneli Wikström, sekreterare

.....  
Bo Eklund, fastighetsansvarig

.....  
Mikael Öberg, projektkoordinator

.....  
Stefan Eriksson, vice kassör