

# STADGAR

för Bostadsrättsföreningen BRF Rekylen i Västerås  
organisationsnummer 778000-5042



2017021300704

## Innehållsförteckning

OM FÖRENINGEN	4
1 § Namn, säte och ändamål	4
2 § Upplåtelsens omfattning mm	4
3 § Definition av grundläggande begrepp	4
4 § Föreningens medlemmar	4
5 § Medlemskap och överlåtelse	4
6 § Medlemskapsprövning - juridisk person	5
7 § Medlemskapsprövning - fysisk person	5
8 § Bosättningskrav	5
9 § Andelsägande	5
10 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift	5
11 § Årsavgiftens beräkning	5
12 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse	6
13 § Övriga avgifter	6
14 § Dröjsmål med betalning	6
FÖRENINGSSTÄMMA	7
15 § Föreningsstämma	7
16 § Motioner	7
17 § Extra föreningsstämma	7
18 § Dagordning	7
19 § Kallelse	7
20 § Rösträtt	8
21 § Ombud och biträde	8
22 § Röstning	8
23 § Jäv	9
24 § Resultatdisposition	9
25 § Valberedning	9
26 § Stämmans protokoll	9
STYRELSE OCH REVISION	10
27 § Styrelsens sammansättning	10
28 § Konstituering	10
29 § Styrelsens protokoll	10
30 § Beslutförhet och röstning	10
31 § Beslut i vissa frågor	10
32 § Firmateckning	11

33 § Styrelsens åligganden	11
34 § Utdrag ur lägenhetsförteckning	11
35 § Räkenskapsår	11
36 § Revisor	11
37 § Revisionsberättelse	11
BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER	12
38 § Bostadsrättshavarens ansvar	12
39 § Ytterligare installationer	12
40 § Brand- och vattenledningsskador	12
41 § Balkong och altan	12
42 § Felanmälan	12
43 § Gemensam upprustning	13
44 § Vanvård	13
45 § Övriga anordningar	13
46 § Övrigt	13
47 § Ersättning för inträffad skada	13
48 § Förändring i lägenhet	14
ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN	15
49 § Användning av bostadsrätten	15
50 § Sundhet, ordning och gott skick	15
51 § Tillträdesrätt	15
52 § Andrahandsupplåtelse	15
53 § Inneboende	15
FÖRVERKANDE	16
54 § Förverkandegrunder	16
55 § Hinder för förverkande	16
56 § Skyldighet att avflytta	16
57 § Ersättning vid uppsägning	16
58 § Tvångsförsäljning	16
ÖVRIGT	17
59 § Meddelanden	17
60 § Framtida underhåll	17
61 § Utdelning, upplösning och likvidation	17
62 § Tolkning	17
63 § Stadgeändring	17
63 § Registrering av stadgeändring	18

## OM FÖRENINGEN

### 1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen BRF Rekylen i Västerås.  
Styrelsen har sitt säte i Västerås.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### 2 § Upplåtelsens omfattning mm

Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på de villkor som anges i föreningens ekonomiska plan, dess stadgar och i allmän lag.  
En upplåtelse av bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus jämte tillhörande utrymmen. En upplåtelse får dock även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjande av huset eller del av huset.

### 3 § Definition av grundläggande begrepp

Med bostadsrätt avses den rätt i föreningen som medlem har till följd av upplåtelsen.  
Med lägenhet avses såväl bostadslägenhet som lokal jämte därtill hörande utrymmen och i förekommande fall mark.  
Med bostadsrättshavare avses medlem som innehar lägenhet med bostadsrätt.

### 4 § Föreningens medlemmar

Föreningens medlemmar utgörs av fysisk/juridisk person som innehar bostadsrätt i föreningen.

### 5 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om denne antagits till medlem i föreningen.

Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på det sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris.

Motsvarande gäller vid byte och gåva.

Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Vid godkänd upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap mottagits av 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.

## **6 § Medlemskapsprövning - juridisk person**

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om nedan angivna förutsättningar för medlemskap är uppfyllda. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.

## **7 § 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, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

## **8 § Bosättningskrav**

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

## **9 § Andelsägande**

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

## **10 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift**

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

## **11 § Årsavgiftens beräkning**

Årsavgiften skall av styrelsen fastställas så att de sammanlagda årsavgifterna i föreningen tillsammans med övriga intäkter ger täckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

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 stämman gått med på beslutet.

För lägenheter som efter upplåtelsen 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 %.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom, renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Om en kostnad som hänför sig till uppvärmning eller nedkylning av medlemmens lägenhet eller dess förseende med varmvatten eller elektrisk ström kan påföras medlemmen efter individuell mätning, ska beräkningen av årsavgiften, till den del avgiften avser ersättning för sådan kostnad, ta sin utgångspunkt i den uppmätta förbrukningen.

## **12 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse**

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

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

## **13 § Övriga avgifter**

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

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme o dyl. utgår särskild avgift som bestäms av styrelsen. Avgift för dessa nyttigheter regleras i särskilt avtal mellan nyttjande medlem och föreningen.

## **14 § Dröjsmål med betalning**

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro.

Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkasso kostnader mm.

## FÖRENINGSTÄMMA

### 15 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång.

### 16 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

### 17 § 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.

### 18 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

- 1) Öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5) Val av en justerare och två rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit stadgenligt utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
- 13) Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleant
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18) Avslutande

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

### 19 § Kallelse

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

Senast två (2) veckor före ordinarie stämman och senast två (2) veckor före extra stämman ska kallelsen utfärdas, dock tidigast sex (6) veckor före stämman.

Om extra föreningsstämman ska behandla stadgeändring så ska kallelsen gå ut senast fyra (4) veckor innan stämman.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

## **20 § 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.

## **21 § Ombud och biträde**

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud och biträde får endast vara:

- 1) annan medlem
- 2) medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- 3) föräldrar
- 4) syskon
- 5) myndigt barn
- 6) annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- 7) god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

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

## **22 § Röstning**

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

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

Stämмоordförande 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 intresse

## 24 § Resultatdisposition

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

## 25 § 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.

## 26 § Stämmans protokoll

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

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

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

## STYRELSE OCH REVISION

### 27 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre (3) och högst sju (7) ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för en period av högst två (2) år. Styrelseledamot och suppleant kan omväljas.

Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman skall mandattiden för hälften, eller vid udda antal närmast högre antal, vara ett (1) år.

Suppleanter inträder i den ordning de är valda såvida inte stämman har valt personliga suppleanter.

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

### 28 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare och andra funktionärer.

### 29 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

### 30 § Beslutförhet och röstning

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

### 31 § Beslut i vissa frågor

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

### **32 § Firmateckning**

Föreningens firma tecknas - förutom av hela styrelsen - av minst två, av styrelsen utsedda ledamöter tillsammans.

### **33 § Styrelsens åligganden**

Bland annat åligger det styrelsen:

- 1) att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- 2) 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)
- 3) att senast sex (6) veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- 4) att senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisning och revisionsberättelse tillgänglig
- 5) att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen
- 6) att upprätta och årligen följa upp en plan för underhåll av föreningens fastigheter

### **34 § Utdrag ur lägenhetsförteckning**

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

### **35 § Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår är kalenderår

### **36 § Revisor**

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses vid ordinarie föreningsstämma, för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits, två revisorer och två revisorssuppleanter av vilka en revisor och en suppleant skall vara auktoriserad eller godkänd revisor.

Till revisor kan utses även ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

### **37 § Revisionsberättelse**

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre (3) veckor före föreningsstämman.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### 38 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhöriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl underhållen och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar:

- Ytskikten samt underliggande tätskikt på rummens väggar, golv och tak
- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten
- Glas, vädringsfilter och tätningslistor i fönster och dörrar
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar
- Brandvarnare

Bostadsrättshavaren svarar för målning av insidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster. Detsamma gäller för balkong- och altandörrar samt inglasningspartier.

Bostadsrättshavaren ansvarar för målning av radiatorer och vattenarmaturer och av de anordningar för avlopp, värme, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

### 39 § Ytterligare installationer

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

### 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 § Balkong och altan

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Vidare svarar bostadsrättshavaren för balkonggolvens ytskikt och insidan av sidopartier, fronter samt tak.

### 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 § Vanvård**

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

### **45 § Övriga anordningar**

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

### **46 § Övrigt**

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, vatten och elektricitet som föreningen försett lägenheten med.

Om det finns ohyra i lägenheten gäller § 40 i tillämpliga delar.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall ansvara för. Beslut härom fattas på föreningsstämma och bör endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

### **47 § Ersättning för inträffad skada**

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre skall ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället.

## 48 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

- 1) ingrepp i bärande konstruktion,
- 2) ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas
- 3) eller vatten, eller
- 4) annan väsentlig förändring av lägenheten

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

2017021300717

## ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

### 49 § 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.

### 50 § 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 lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

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

Om ohyra kommit in i lägenheten, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement är bostadsrättshavaren skyldig att meddela styrelsen och medverka till sanering.

### 51 § 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 kronofogdemyndigheten.

### 52 § 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.

Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

### 53 § Inneboende

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

## FÖRVERKANDE

### 54 § Förverkandegrunder

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

- 1) bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- 2) lägenheten utan samtycke från styrelsen 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 orsak för detta
- 8) bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

### 55 § Hinder för förverkande

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

I enlighet med Bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten.

Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

### 56 § Skyldighet att avflytta

Sägs bostadsrättshavaren eller annan person som hyr i andra hand upp till avflyttning gäller Bostadsrättslagens regler.

### 57 § Ersättning vid uppsägning

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

### 58 § Tvångsförsäljning

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



## ÖVRIGT

### 59 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens hemsida, genom e-post eller utdelning.

### 60 § Framtida underhåll

Inom föreningen skall bildas fond för fastighetsunderhåll.

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

Den årliga avsättningen för föreningens fastighetsunderhåll skall göras med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus, dock minst 30 kr/kvm boyta.

### 61 § Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret. Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

### 62 § Tolkning

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

### 63 § Stadgeändring

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

**63 § Registrering av stadgeändring**

Ett beslut om ändring av stadgarna skall genast anmälas för registrering hos Patent- och registreringsverket.

Beslut kan inte verkställas förrän registrering har skett.

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor

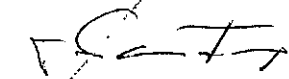
den 2016-11-21

och

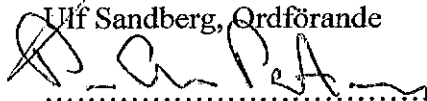
den 2016-12-19

Västerås den 2016-12-20

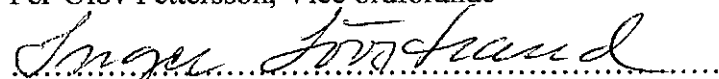
Bostadsrättsföreningen BRF Rekylen i Västerås



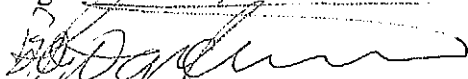
.....  
Ulf Sandberg, Ordförande



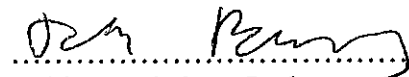
.....  
Per-Olov Pettersson, Vice ordförande



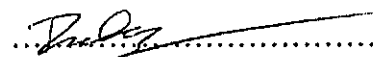
.....  
Inger Löfstrand, Sekreterare



.....  
Björn Enström, Ledamot



.....  
Tobias Barkskog, Ledamot



.....  
Peter Eriksson, Ledamot

2017021300721

2017021300703

## Godkännande av stadgar

Riksbyggen ekonomisk förening godkänner härmed bilagda stadgar antagna av Riksbyggens Bostadsrättsförening Västeråshus nr 18 (u ä t Brf Rekylen), org nr 778000-5042.

Riksbyggen ekonomisk förening



Sofia Berg Horner  
Enligt fullmakt

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

