

# STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Svindersvik 6-8  
organisationsnummer 716421-6793

## OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, säte och ändamål
- 2 § Medlemskap och överlåtelse
- 3 § Medlemskapsprövning
- 4 § Bosättningskrav
- 5 § Andelsägande
- 6 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 7 § Årsavgiftens beräkning
- 8 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- 9 § Övriga avgifter
- 10 § Drömsmål med betalning

## FÖRENINGSSTÄMMA

- 11 § Föreningsstämma
- 12 § Motioner
- 13 § Extra föreningsstämma
- 14 § Dagordning
- 15 § Kallelse
- 16 § Röst rätt
- 17 § Ombud och biträde
- 18 § Röstning
- 19 § Jäv
- 20 § Resultatdisposition
- 21 § Valberedning
- 22 § Stämmans protokoll

## STYRELSE OCH REVISION

- 23 § Styrelsens sammansättning
- 24 § Konstituering
- 25 § Styrelsens protokoll
- 26 § Beslutföret och röstning
- 27 § Beslut i vissa frågor
- 28 § Förmåteckning
- 29 § Styrelsens älgganden
- 30 § Utdrag ur ägandeförteckning
- 31 § Räkenskapsår
- 32 § Revisor
- 33 § Revisionsberättelse

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS

### RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 34 § Bostadsrättshavarens ansvar
- 35 § Ytterligare installationer
- 36 § Brand- och vattenledningsskador
- 37 § Balkong, altan och takterrass
- 38 § Felanmälan
- 39 § Gemensam upprustning
- 40 § Vanvård
- 41 § Övriga anordningar
- 42 § Omhyggnad förändring i lägenhet

### ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- 43 § Användning av bostadsrätten
- 44 § Stundhet, ordning och gott skick
- 45 § Tillträdesrätt
- 46 § Andrahandsupplåtelse
- 47 § Inneboende

### FÖRVERKANDE

- 48 § Förverkande grunder
- 49 § Hinder för förverkande
- 50 § Ersättning vid uppsägning
- 51 § Tvångsförsäljning

### ÖVRIGT

- 52 § Meddelanden
- 53 § Framtida underhåll
- 54 § Utdelning, upplösning och likvidation
- 55 § Tolkning
- 56 § Stadg. ändring

Registrerad av Bolagsverket 2017-07-04

## OM FÖRENINGEN

### 1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Svindersvik 6-8. Styrelsen har sitt säte i Nocka, Nacka kommun.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Bostadsrättsföreningens fastighet skall hållas i ett gott skick och underhållas på ett fackmannamässigt sätt.

### 2 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på 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 överlåts och avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsetransaktion ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden. En medlem som upphör att vara bostadsrättsinnehavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

### 3 § Medlemskapsprövning

Medlemskap kan endast 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 bostadsrättsinnehavare.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsetransaktion är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

### 4 § Bosättningskrav

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

### 5 § 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.

6 § **Insats, årsavgift och upplåtelseavgift**  
Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämman.

### 7 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser.

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

### 8 § 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 bostadsrättsinnehavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

### 9 § Övriga avgifter

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

### 10 § Dröjsmål med betalning

Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen beslutat. Betalning får dock alltid ske genom postavvisning, plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften, överlåtelse- och pantsättningsavgift eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallidagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

## FÖRENINGSTÄMMA

### 11 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före maj månads utgång.

### 12 § Motioner

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

2018-02-22-X000629697

### 13 § 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.

### 14 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämmeordförande
4. Anmälan av stämmeordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare, tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadsegenligt utlyst
7. Fästställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fästställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen, revisorer och valberedning för nästkommande mandatperiod
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorsuppleanter
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.

### 15 § 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.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utlärdas tidigast sex veckor och senast 2 veckor före föreningsstämman.

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

### 16 § 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 fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

### 17 § Ombud och biträde

- Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven daterad fullmakt. Fullmakten ska upprättas i original

och gäller högst ett år från utlärdandet. Ombud får företräda högst en (1) medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanhör med medlemmen i föreningens hus
- god man

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

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

### 18 § 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 bjuder. Blankröst är inte en avgiven röst.

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

Stämmeordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutet omröstning ska genomföras. Vid personsval ska dock slutet omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

### 19 § 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

### 20 § Resultatdisposition

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

### 21 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden från till och med nästa ordinarie förenings-

slämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvoden.

## 22 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsatt. 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. Protokoll ska förvaras på betryggande sätt.

## STYRELSE OCH REVISION

### 23 § Styrelsens sammansättning

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

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

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

### 24 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

### 25 § 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.

### 26 § Beslutförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Sann 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 de utsatts av föreningsstämman.

### 27 § 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 medlemns lägenhet förändras ska medlemmarnas 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.

### 28 § Firmateckning

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

### 29 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- 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
- att föra medlemms- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen
- om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

### 30 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

### 31 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

### 32 § Revisor

Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen dock skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.

### 33 § Revisionsberättelse

Revisornas ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### 34 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick.

• Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen. Lägenheten ska underhållas på ett fackmannamässigt sätt.

Bostadsrättshavaren svarar såvida för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- Fönster, balkong- eller terrassdörr förutom utvändigt målning och kittning av fönster. Till fönster tillhör bl a glas, karm, handtag, gångjärn, glidbäck, tätningstister, persienner och uppställningsanordningar (föreningen svarar dock för underhåll av balkonggångsning).
- Ytterdörr med undanlag för målning av ytterdörrens insida. Till ytterdörren hör bl a öppningsbart dörrblad, dörrkarm, tröskel, handtag, gångjärn, brevinkast, ringklocka och lås inkl nycklar.
- innerdörrar
- lister, loder
- golvvärme
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- rörledningar för vatten och avlopp inkl rörkopplingar till de delar dessa är synliga inne i lägenheten och endast betjänar bostadsrättshavarens lägenhet
- i fråga om vattenfyllda radiatorer och rörledningar för vattenburen värme svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- säkringskåp för el och därifrån utgående elledningar, kanalisering och elinstallationer t ex brytare, eluttag och fasta armaturer
- informationsledningar för telefon, kabel-tv, data och liknande i lägenheten
- rengöring av luftdon för till- och frånluft. (föreningen svarar för övrigt underhåll av dessa)
- brandvarnare

• Badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC, svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- yttvätt och sanitetsporسلن
- golvsbrunn och vattenlös inkl rensning
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- torktumlare
- kranar och avstängningsventiler
- elektrisk handtorkstork

• Kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrätts-havaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- inredning
- rensnög av vattenlös

- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

### 35 § Ytterligare installationer

Bostadsrätts-havaren ansvarar för underhåll av alla installationer och byggnadsdelar i lägenheten som installerats och/eller byts ut av bostadsrätts-havaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

### 36 § Brand- och vattenledningsskador

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

### 37 § Balkong, altan och takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrätts-havaren endast för renhållning och snöskötning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.

### 38 § Felanmälan

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

### 39 § Gemensam upprustning

Föreningsstämman kan i samband med gemensamt underhållsarbete i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

### 40 § Varvård

Om bostadsrätts-havaren 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 räddelseanmälan, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrätts-havarens bekostnad.

### 41 § Övriga anordningar

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

### 42 § Förändring i lägenhet

Bostadsrätts-havaren 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 eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

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

## ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

### 43 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda enligt § 1. Föreningen får dock endast överopå avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

### 44 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iaktta all som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt följa sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som här till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Hör till lägenheten mark, färråd och utemål eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

### 45 § 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 tillräde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

### 46 § Andrahandsupplåtelse

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

### 47 § Inneboende

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

## FÖRVERKANDE

### 48 § Förverkande grunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehålls med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp

bostadsrätts-havaren till avflyttning i bland annat följande fall:

- bostadsrätts-havaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
- lägenheten utän samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrätts-havaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelser är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsrätts-havaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrätts-havaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underretat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset.
- bostadsrätts-havaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller råttar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelat
- bostadsrätts-havaren inte lämnar tillräde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrätts-havaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av symmetrisk 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.

### 49 § Hinder för förverkande

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

### 50 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrätts-havaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

### 51 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrätts-havaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

## ÖVRIGT

### 52 § Meddelanden

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

### 53 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Om

2018-02-22-X00629702

föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

**54 § Utdelning, upplösning och likvidation**

Om föreningsstämman beslutar om uppkommet vinst ska delns utska 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.

**55 § 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.

**56 § Stadgeändring**

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

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor.

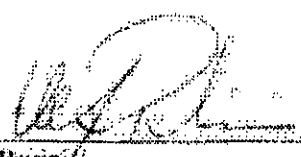
2017-03-16

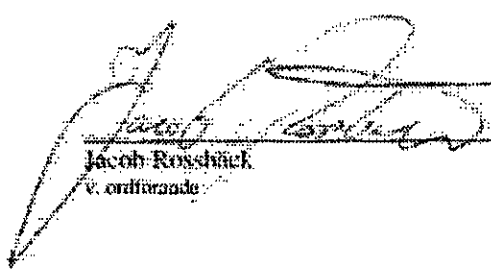
och

2017-05-18.

Nacka 2017-05-18

Bostadsrättsföreningen Svindersvik 6-8

  
Ulf Petring  
Ordförande

  
Jacob Rosshück  
v. ordförande