

**STADGAR**  
**FÖR**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STENBROTTET 66 I SOLNA**  
**ORGANISATIONSNUMMER 769611-1223**

---

**OM FÖRENINGEN**

**1 § FÖRENINGENS FIRMA**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Stenbrottet 66 i Solna.

**2 § ÄNDAMÅL**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. 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.

**3 § SÄRSKILDA BESTÄMMELSER**

Styrelsen skall ha sitt säte i Solna

**4 § MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE**

Medlemskap erhålls samtidigt med upplåtelse. En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen på sätt styrelsen bestämmer. Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. 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.

Styrelsen är skyldig att senast inom en månad från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Föreningen kan komma att begära kreditupplysning avseende sökanden. En medlem

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt. Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen och handlingen skall vara försedd med medlemmens namnunderskrift.



### **5 § MEDLEMSKAPSPRÖVNING - FYSISK PERSON**

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus eller som föreningen upplåter bostadsrätt till. 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 ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen. Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.

### **6 § BOSÄTTNINGSKRAV**

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

### **7 § 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 lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

### **8 § INSATS, ÅRSavgIFT OCH UPPLÅTELSEavgIFT**

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

### **9 § ÅRSavgIFTENS BERÄKNING**

Föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för den i 13 § angivna avsättningen finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslut medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

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

### **10 § UPPLÅTELSE; ÖVERLÅTELSE OCH PANTSÄTTNINGSAVGIFT**

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång eller pantsättning av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgiften med ett belopp motsvarande högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

### **11 § ÖVRIGA avgIFTER**

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



#### **12 § DRÖJSMÅL MED BETALNING**

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen beslutar. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

#### **13 § AVSÄTTNING OCH ANVÄNDNING AV ÅRSVINST**

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde eller enligt upprättad underhållsplan.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning, avsättas till föreningens fond för fastighetsunderhåll, alternativt delas ut till medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

### **STYRELSE OCH REVISION**

#### **14 § STYRELSENS SAMMANSÄTTNING**

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Till styrelseledamot och 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.

#### **15 § KONSTITUERING**

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

#### **16 § STYRELSENS PROTOKOLL**

Vid styrelsens sammanträden skall det 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.

#### **17 § BESLUTSFÖRHET 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 biträds av ordföranden. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämman eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

#### **18 § BESLUT I VISSA FRÅGOR**

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.



**19 § FIRMATECKNING**

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen – av minst två ledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

**20 § STYRELSENS ÅLIGGANDEN**

Styrelsen åligger:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter,
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- 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 minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att senast en månad före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen,
- att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar tillgängliga,
- att i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

**21 § UTDRAK UR LÄGENHETSFÖRTECKNING**

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

**22 § REVISORERNAS SAMMANSÄTTNING**

Revisorerna skall vara minst en och högst två med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

**23 § REVISORERNAS ÅLIGGANDEN**

Revisorerna åligger:

- att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt
- att avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före ordinarie föreningsstämman.

**FÖRENINGSSTÄMMA****24 § FÖRENINGSSTÄMMA**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast i mars och senast före juni månads utgång.



**25 § MOTIONER**

Medlem som önskar lämna förslag eller få ett ärende behandlat till stämma skall anmäla detta senast den 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

**26 § EXTRA FÖRENINGSTÄMMA**

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

**27 § DAGORDNING**

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorernas 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 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 och vilka angivit.

**28 § KALLELSE**

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman. Medlem som inte bor inom fastigheten skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress. Kallelse ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

**29 § 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 och ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

### 30 § OMBUD OCH BITRÄDE

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet får inte företräda mer än två (2) medlemmar. Ombudet skall visa upp en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud och biträde får endast vara annan medlem i föreningen, eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon, barn, annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus, eller god man.

### 31 § RÖSTNING

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordföranden 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.

De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild majoritet krävs för giltighet av beslut behandlas i bostadsrättslagen.

### 32 § 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.

### 33 § VALBEREDNING

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvode.

### 34 § STÄMMANS PROTOKOLL

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

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

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman. Protokollet ska förvaras på ett betryggande sätt.



## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### 35 § BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskompement som kan ingå i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, el vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som betjänar fler än en lägenhet.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda 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,
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig 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; motsvarade gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el, vatten och ventilation - till de delar dessa inte tjänar fler än en lägenhet och föreningen försett lägenheten med dem;
- 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
- egna installationer;
- till lägenheten hörande mark.

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

- till väggar, tak eller golv med underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- 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 och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork



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

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler.

#### **36 § YTTERLIGARE INSTALLATIONER**

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

#### **37 § BRAND- OCH VATTENLEDNINGSSKADOR**

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.

#### **38 § KOMPLEMENT**

Bostadsrättshavaren har en vårdplikt för till lägenheten hörande balkong, terrass eller uteplats men svarar i övrigt endast för renhållning och snöskottning av balkong, terrass eller uteplats. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

#### **39 § 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.

#### **40 § GEMENSAM UPPRUSTNING**

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

#### **41 § VANVÅRD**

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes brister i lägenhetens skick så snart som möjligt, för föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

#### **42 § TILLBYGGNAD**

Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner 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.

#### **43 § OMBYGGNAD**

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Förändring som innefattar:

- ingrepp i bärande konstruktion,



- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
- annan väsentlig förändring av lägenheten

får dock inte utföras utan styrelsens tillstånd. Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Som avsevärd förändring räknas alltid förändring som kräver bygganmälan eller bygglov. Det åligger bostadsrättshavaren att erhålla erforderliga myndighetstillstånd. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

## ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

### 44 § 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. 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 försämra deras boendemiljö att de inte skäligen bör tålas.

### 45 § SUNDHET, ORDNING OCH GOTT SKICK

Bostadsrättshavaren skall är skyldig iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset samt rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överrensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som hör till hushållet, besöker honom eller henne, som inrymts i lägenheten eller någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

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

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

### 46 § TILLTRÄDESRÄTT

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. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, eller när bostadsrättshavaren har av sagt sig lägenheten, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

### 47 § ANDRAHANDSUTHYRNING

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt 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 beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.



Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden. I bostadsrättslagen anges vissa situationer där samtycke inte erfordras. Samtycke kan ges i form av innehåll i upplåtelseavtal eller annat avtal.

#### **48 § INNEBOENDE**

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

### **FÖRVERKANDE**

#### **49 § FÖRVERKANDEGRUNDER**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- 1) bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift eller årsavgift,
- 2) lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
- 3) bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem,
- 4) lägenheten används för annat ändamål än det avsedda 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 fastigheten,
- 6) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 45 § vid användningen av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användningen av denna åsidosätter de skyldigheter som åligger en bostadsrättshavare.
- 7) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han 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 brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

#### **50 § HINDER FÖR FÖRVERKANDE**

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

#### **51 § ERSÄTTNING VID UPPSÄGNING**

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

#### **52 § TVÅNGSFÖRSÄLJNING**



Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt reglerna i bostadsrättslagen. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

## ÖVRIGT

### 53 § MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

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

### 54 § UPPLÖSNING, LIKVIDATION, MM

Om föreningen upplöses 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 annan lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av dessa stadgar.

### 56 § 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 stämman gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman. Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav.

### 57 § SÄRSKILT FÖR FÖRENINGAR SOM INTE ÄGER HUS


Avhålls föreningsstämma före det att föreningen förvärvat och tillträtt huset kan även närstående som inte sammanbor med medlemmen vara ombud. Ombudet får vid sådan föreningsstämma företräda ett obegränsat antal medlemmar.

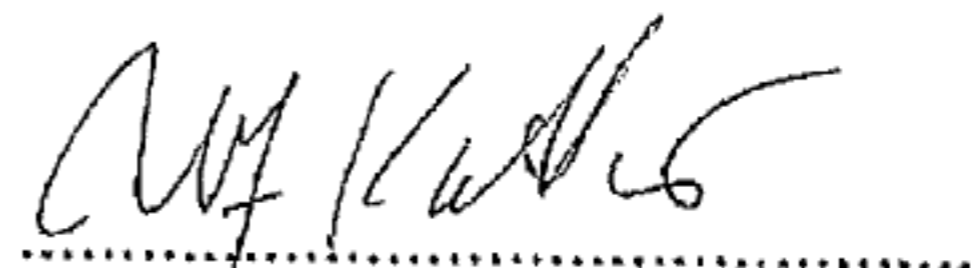
---

Undertecknande styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna vid två på varandra följande föreningsstämmor, den 22 maj 2008 och den 26 maj 2009.

Solna den 26 maj 2009

Bostadsrättsföreningen Stenbrottet 66

  
.....  
Mats Björnemo

  
.....  
Ulf Källås