

**Kallelse til föreningsstämma for bostadsrättsföreningen
Öddö Brygga 1 org. nr 769612-6833**

Sted: Tjærnø församlingshem, Strömstad

Tid: Lørdag 25. november 2023, kl. 14.00

Styret viser til vedtektenes § 12 om föreningsstämma hvor det heter:

12 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 september och senast före december månads utgång.

I samsvar med vedtektenes § 15 innstiller styret i Brf Öddö Brygga på følgende dagsord:

DAGORDNING

Dagsorden pkt. 1: Öppnande	3
Dagsorden pkt. 2: Val av stämмоordförande	3
Dagsorden pkt. 3: Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare	3
Dagsorden pkt. 4: Godkännande av dagordning	3
Dagsorden pkt. 5: Val av två justerare tillika röstråknare	3
Dagsorden pkt. 6: Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst	3
Dagsorden pkt. 7: Faststållande av röstlångd	4
Dagsorden pkt. 8: Foredragning av styrelsens årsredovisning	4
Dagsorden pkt. 9: Foredragning av revisornes berättelse	4
Dagsorden pkt. 10: Beslut om faststållande av resultat- og balansråkning	5
Dagsorden pkt. 11: Beslut om resultatdisposition	5
Dagsorden pkt. 12: Beslut om ansvarsfrihet for styrelsen	5
Dagsorden pkt. 13: Beslut om arvoden å styrelsen og revisorer for nåstkommande verksamhetsår	5
Dagsorden pkt. 14: Beslut om antal ledamöter og suppleanter	5
Dagsorden pkt. 15: Val av styrelseordförande	6
Dagsorden pkt. 16: Val av styrelseledamöter og suppleanter	6
Dagsorden pkt. 17: Val av revisorer og revisorssuppleant	6
Dagsorden pkt. 18: Val av valberedning	6
Dagsorden pkt. 19: Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmäلت ärende	7
Dagsordens pkt. 19 a: Endring av vedtektene	7
Dagsordens pkt. 19 b: Den økonomiske situasjonen i foreningen	10
Dagsorden pkt. 20: Avslutande	11
REDEGJØRELSE FOR ENKELTE SAKER PÅ DAGSORDEN	12
Vedlegg 1: Faststållande av röstlångd – Dagsorden pkt. 7	12
Vedlegg 2: Valberedningens innstilling	14
Vedlegg 3: Vedtektsendringer	15

Dagsorden pkt. 1: Öppnande

Dagsorden pkt. 2: Val av stämмоordförande

Styrets innstilling:

Som stämмоordförande velges Svein Spilling

Beslut:

Dagsorden pkt. 3: Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Styrets innstilling:

Som protokollförare velges Jo Morten Sletner

Beslut:

Dagsorden pkt. 4: Godkännande av dagordning

Styrets innstilling:

Dagordningen godkjennes.

Beslut:

Dagsorden pkt. 5: Val av två justerare tillika röstråknare

Styrets innstilling:

Som justerare tillika röstråknare velges:

- NN
- NN

Beslut:

Dagsorden pkt. 6: Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Vedtektenes § 16 Kallelse, har følgende ordlyd:

§ 16 Kallelse

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

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämman ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom brev eller e-post. Kallelsen ska dessutom publiceras på hemsida.

Styrets innstilling:

Inkalling er stadgeenligt utlyst.

Beslut:

Dagsorden pkt. 7: Fastställande av röstlängd

Det blir tatt opp navnfortegnelse som vedlegges protokollen, se «Vedlegg 1: Faststellande av röstlängd – Dagsorden pkt. 7». Det var XX stemmeberettigede til stede eller representert med fullmakt.

Beslut:

Dagsorden pkt. 8: Foredragning av styrelsens årsredovising

Styret viser til at årsredovisingen er sendt medlemmene sammen med dagsorden.

Styrets innstilling:

Årsredovising for Brf Öddö Brygga for 2022 – 2023 godkjennes

Beslut:

Dagsorden pkt. 9: Foredragning av revisorns berättelse

Styret viser til at revisorns berättelse er tatt inn i årsredovisingen.

Styrets innstilling:

Revisorns berättelse for Brf Öddö Brygga tas til orientering.

Beslut:

Dagsorden pkt. 10: Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Styret viser til at resultat- og balansräkning er en del av årsredovisningen som er sendt medlemmene.

Styrets innstilling:

Resultat- og balansräkning for Brf Øddø Brygga for virksomhetsåret 2022 – 2023 godkjennes.

Beslut:**Dagsorden pkt. 11: Beslut om resultatdisposition**

Vedtektenes 21 § Over- og underskott har følgende ordlyd:

Det over- eller underskott som kan oppstå i foreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

Styrets innstilling:

Årets resultat for Brf Öddö Brygga balanseres i ny räkning.

Beslut:**Dagsorden pkt. 12: Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen****Beslut:****Dagsorden pkt. 13: Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår****Valberedningens innstilling:**

Valberedningens innstilling sendes ut senere.

Beslut:**Dagsorden pkt. 14: Beslut om antal ledamöter och suppleanter**

Vedtektenes 24 § Styrelsens sammansättning har følgende ordlyd:

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

Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

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.

Årsmötet i 2022 valgte en valgkomite. Valgkomiteens innstilling er tatt inn som vedlegg til årsmøteprotokollen, se «Vedlegg 2: Valberedningens innstilling»

Valberedningens innstilling:

Valberedningens innstilling sendes ut senere.

Beslut:

Dagsorden pkt. 15: Val av styrelseordførande

Valberedningens innstilling:

Valberedningens innstilling sendes ut senere.

Beslut:

Dagsorden pkt. 16: Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningens innstilling:

Valberedningens innstilling sendes ut senere.

Beslut:

Dagsorden pkt. 17: Val av revisorer och revisorssuppleant

Styrets innstilling:

Til revisor i Brf Öddö Brygga velges Revisorcentrum i Skövde AB v/auktorisert revisor Emilia Hellberg/Staffan Jansson

Beslut:

Dagsorden pkt. 18: Val av valberedning

Vedtektenes § 22 har følgende bestemmelser om valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie förenings-stämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvode.

Styrets innstilling:

Valberedningen for neste år skal levere sin innstilling til styret senest fire uker før ordinært årsmøte.

Valberedningens innstilling:

Valberedningens innstilling sendes ut senere.

Beslut:

Dagsorden pkt. 19: Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

Vedtektene har følgende bestemmelser om innsendelse av forslag i § 13:

13 § Motioner

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

Styret fastsatte fristen til 15.09.2023 og meddelte medlemmene dette i e-post av 13.08.2023 og ved å opplyse om fristen på foreningens hjemmeside.

Innen fristen 15.09.2023 var det ikke innkommet forslag til behandling på årsmøtet fra medlemmene.

Styret fremmer følgende sakene 19.a og 19.b til årsmøtet.

- Dagsordens pkt. 19 a: Endring av vedtektene
- Dagsordens pkt. 19 b: Den økonomiske situasjonen i foreningen

Dagsordens pkt. 19 a:Endring av vedtektene

Styret viser til at vedtektsendringene ble behandlet på det ekstraordinære årsmøtet 07.10.2023. Vedtektenes bestemmelser om endringer er nedfelt i § 57 hvor det heter:

57 § 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 går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

På det ekstraordinære årsmøtet 07.10.2023 var ikke alle stemmeberettigede til stede og vedtektsendringene må derfor behandles en gang til, jf. vedtektenes § 57.

Det ekstraordinære årsmøtet 07.10.2023 godkjente enstemmig samtlige forslag til endringer som styret hadde innstilt på. Styret fremmer derfor disse endringsforslagene på nytt til endelig godkjenning.

Styrets innstilling til endring i § 3 Medlemskapsprøving - juridisk person

Styret viser til sin innstilling i vedlagte NOTAT OM VEDTEKTSENDRINGER 2023 og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 3 Medlemskapsprøving - juridisk person.

Beslut:

Styrets innstilling til endring i § 4 Medlemskapsprøving - fysisk person

Styret viser til sin innstilling i vedlagte NOTAT OM VEDTEKTSENDRINGER 2023 og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 4 Medlemskapsprøving - fysisk person.

Beslut:

Styrets innstilling til endring i § 9 Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Styret viser til sin innstilling i vedlagte NOTAT OM VEDTEKTSENDRINGER 2023 og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 9 Överlåtelse- och pantsättningsavgift.

Beslut:

Styrets innstilling til endring i § 16 Kallelse

Styret viser til sin innstilling i vedlagte NOTAT OM VEDTEKTSENDRINGER 2023 og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 16 Kallelse.

Beslut:

Styrets innstilling til endring i § 18 Ombud och biträde

Styret viser til sin innstilling i vedlagte NOTAT OM VEDTEKTSENDRINGER 2023 og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 18 Ombud och biträde.

Beslut:

Styrets innstilling til endring i § 21 Över- och underskott

Styret viser til sin innstilling i vedlagte NOTAT OM VEDTEKTSENDRINGER 2023 og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 21 Över- och underskott.

Beslut:

Styrets innstilling til endring i § 22 Valberedning

Styret viser til sin innstilling i vedlagte NOTAT OM VEDTEKTSENDRINGER 2023 og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 22 Valberedning.

Beslut:

Styrets innstilling til endring i § 35 Bostadsrättshavarens ansvar

Styret viser til sin innstilling i vedlagte NOTAT OM VEDTEKTSENDRINGER 2023 og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 35 Bostadsrättshavarens ansvar.

Beslut:

Styrets innstilling til endring i § 36 Ytterligere installasjoner

Styret viser til sin innstilling i vedlagte NOTAT OM VEDTEKTSENDRINGER 2023 og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 36 Ytterligere installasjoner.

Beslut:

Styrets innstilling til endring i § 38 Komplement

Styret viser til sin innstilling i vedlagte NOTAT OM VEDTEKTSENDRINGER 2023 og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 38 Komplement.

Beslut:

Styrets innstilling til endring i § 41 Vanvård

Styret viser til sin innstilling i vedlagte NOTAT OM VEDTEKTSENDRINGER 2023 og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 41 Vanvård.

Beslut:

Styrets innstilling til endring i § 42 Tillbyggnad

Styret viser til sin innstilling i vedlagte NOTAT OM VEDTEKTSENDRINGER 2023 og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 42 Tillbyggnad.

Beslut:

Styrets innstilling til endring i § 43 Förändring i lägenhet

Styret viser til sin innstilling i vedlagte NOTAT OM VEDTEKTSENDRINGER 2023 og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 43 Förändring i lägenhet.

Beslut:

Styrets innstilling til endring i § 45 Sundhet, ordning och gott skick

Styret viser til sin innstilling i vedlagte NOTAT OM VEDTEKTSENDRINGER 2023 og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 45 Sundhet, ordning och gott skick.

Styrets innstilling til endring i § 49 Förverkandegrunder

Styret viser til sin innstilling i vedlagte NOTAT OM VEDTEKTSENDRINGER 2023 og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 49 Förverkandegrunder.

Beslut:

Styrets innstilling til endring i § 54 Framtida underhåll

Styret viser til sin innstilling i vedlagte NOTAT OM VEDTEKTSENDRINGER 2023 og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 54 Framtida underhåll.

Beslut:

Styrets innstilling til endring i § 56 Tolkning

Styret viser til sin innstilling i vedlagte NOTAT OM VEDTEKTSENDRINGER 2023 og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 56 Tolkning.

Beslut:

Ikrafttredelse – styrets innstilling:

De nye vedtektene gjøres gjeldende med virkning fra og med 01.12.2023.

Beslut:

Dagsordens pkt. 19 b: Den økonomiske situasjonen i foreningen

Det vil bli redegjort for den økonomiske situasjonen i foreningen, om styrets arbeid med en vedlikeholdsplan og økonomiske konsekvenser av det.

Styrets innstilling:

Styrets redegjørelse og debatten tas til orientering.

Beslut:

Dagsorden pkt. 20: Avslutande

REDEGJØRELSE FOR ENKELTE SAKER PÅ DAGSORDEN**Vedlegg 1: Fastställande av röstlängd – Dagsorden pkt. 7**

ÖB nr.	Innehavare	Oppmøte
1	Svein Arild Lund, Siv Anita Lund	
2	Anne Siri Aalbu, Martin Alvsåker	
3	Kjell Odd Halvorsen	
4	Edle Duus Clasen, Odd Jarl Steinfeldt Clasen	
5	Vibeke Arntzen Fredriksen, Cato Fredriksen	
6	Tomas og Nina Husebye	
7	Camilla og Jan Bredeby	
8	Lars Petter Mælum, Kari Olsen	
9	Laila Anita Wiik, Tony Wiik	
10	Anders og Eva Marie Brovold	
11	Ingunn Olaug Steinnes og Per Volden	
12	Kari Bjerkan og Jan Heimstad	
13	Jarl Torris Olsen	
14	Birgitte G Albretsen, Geir Albretsen	
15	Tone Marit Norström, Terje Norström	
16	Hanne og Morten Hogstad	
17	Anne Bekkelund Finstad, Einar Finstad	
18	Ida Granberg og Jan Roger Kvarberg	
19	Evy Kristoffersen	
20	Gunn Mona Ingerø Christensen og Tom Christensen	
21	Morten og Sylvi Carlsson	
22	Elisa Bjørgo, Olav Kværum	
30	Berit og Einar Olaussen	
31	Herman Tvette	
32	Åse Pauline Thirud og Per Knut Vistad	
33	Eva Irene Lyseng, Stein Lyseng	
34	Norgesgruppen Ka 12-14 AS	
35	Jo Morten Sletner, Hilde Østeby	
36	Tore Gudmestad	
37	Tommy Juhl Nielsen	
38	Alexander og Antje Hofsmoen	
39	Helen og Svend Persen	
40	Marte Sørensen, Jul Olsen	
41	Oddmar og Mona Aurvoll	
42	Therese Murud Michalsen	
50	Ann-Karine og Håkon Jokstad	
51	Stine Sørensen, Morten Lund	
52	Inger Janne Bugjerde	
53	Målfrid Nyrmes, Amund Vik	
54	Anne Marit Arnegaard, Ingar Tranum	
55	Line Andersen	
56	Turid Ringheim og Grete Ringheim	
57	Shirley Thomassen Bøe	
58	Petter Tangen	
59	Stein Bidne	
60	Dag Senderud	
61	Terje Sivertsen	
62	Anne-Mette og Svein Spilling	
63	Heidi Jern Bjelland og Sven Are Bjelland	

ÖB nr.	Innehavare	Oppmøte
64	Peter Wasa	
65	John Hatling	
66	Mai A H och Morten Solstad	
67	Silje Tangen, Stian Tangen	
68	Bjørn Klimek, Alexandra Klimek	
69	Frank Bersvendsen	
70	Helen Gjester, Peik Nergaard	

Vedlegg 2: Valberedningens innstilling

Valberedningens innstilling sendes ut senere.

Vedlegg 3: Vedtektsendringer

BAKGRUNN FOR ENDRINGENE

Riksdagen i Sverige har vedtatt endringer i Bostadsrättslag (1991:614). Endringene er gjort gjeldende med virkning fra og med 01.01.2023.

Lovendringene medfører at Brf Öddö Brygga 1 må endre sine vedtekter slik at disse er i samsvar med loven. Dette ble medlemmene gjort kjent med i Öddökuriren nr. 1/23. Det ble også opplyst at styret skulle komme tilbake med forslag til vedtektsendringer

I Bostadsrätterna nr. 10/2022 kunne en lese følgende om de endringene som medfører endring i vedtektene:

Fler ändringar kräver tillstånd

Bostadsrättshavaren måste redan i dag ha styrelsens tillstånd för att utföra en åtgärd i lägenheten som handlar om ändring av ledningar för avlopp, värme, vatten eller gas. I och med lagändringarna förtydligas att det även gäller nyinstallationer och nu ska det också gälla för installationer och ändringar för ventilation, eldstad, rökkanal och annat som påverkar brandskyddet. För lägenheter med särskilt historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde kommer det alltid att krävas tillstånd ifall en åtgärd påverkar det värdet. Styrelsen ska göra en egen bedömning om lägenheterna har sådana värden. Styrelsen kan ställa krav i tillstånden som då ska vara tydliga. Även fortsättningsvis får föreningen enbart neka tillstånd om åtgärden är ”till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen”, som det står i lagen. I 1 2 3

Ombyggnationer utan tillstånd

Om en medlem utför en otillåten åtgärd ska styrelsen inom två månader från att den fått kännedom om ändringen uppmana medlemmen att omgående återställa det som gjorts. Om detta inte sker kan medlemmen bli uppsagd och tvingas flytta. Det gäller dock inte om medlemmen rättar till åtgärden eller ansöker om tillstånd och får det beviljat av hyresnämnden. Föreningen kan även i vissa fall då ändringar kan medföra allvarliga risker välja att rätta till ombyggnationen på bostadsrättshavarens bekostnad. Möjligheten att i stadgarna bestämma att styrelsens tillstånd inte behövs för en åtgärd som kräver nödvändigt tillstånd tas bort. Sådana stadgelsebestämmelser blir alltså ogiltiga.

Som styret redegjorde for i Öddökuriren nr. 1/23, medfører lovendringen bl.a. at dersom et medlem skal sette opp lader for el-bil, sette opp en ekstra utelampe, en ekstra stikkontakt osv., så må vedkommende, etter svensk lov, søke styret om godkjenning før arbeidet utføres.

Fra Bostadsrätterna har vi mottatt ny stadgemal», heretter kalt mønstervedtekter.

Styret legger med dette fram forslag til vedtektsendringer slik at vedtektene til Brf Öddö Brygga tilfredsstiller bestemmelsene i Bostadsrättslag (1991:614). De gjeldende vedtektene for Brf Öddö Brygga 1 og mønstervedtektene framkommer i Vedlegg 1: Oversikt over gjeldende vedtekter og Bostadsrätternas nye stadgemall for 2023

Da vedtektene for Brf Öddö Brygga i sin tid ble utarbeidet synes en å ha tatt utgangspunkt i mønstervedtektene fra Bostadsrätterna. Det var også mønstervedtektene til Bostadsrätterna som ble lagt til grunn ved den store revisjonen av foreningens vedtekter i 2018

OM PARAGRAFENE SOM STYRET IKKE FORESLÅR ENDRET

Svært mange av vedtektsbestemmelsene i Brf Öddö Brygga 1 er likelydende med den malen som Bostadsrätterna har utarbeidet. Om teksten ikke i alle tilfeller er helt lik, så synes det å ha sin bakgrunn i de tilpasninger som er gjort for Brf Öddö Brygga 1.

Styret innstille ikke på endringer i følgende paragrafer i de gjeldende vedtektene:

- 1 § Namn, säte och ändamål
- 2 § Medlemskap och överlåtelse
- 4 § Medlemskapsprövning - fysisk person
- 5 § Bosättningskrav
- 6 § Andelsägande
- 7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 8 § Årsavgiftens beräkning
- 10 § Övriga avgifter
- 11 § Dröjsmål med betalning
- 12 § Föreningsstämma
- 13 § Motioner
- 14 § Extra föreningsstämma
- 15 § Dagordning
- 17 § Rösträtt
- 19 § Röstning
- 20 § Jäv
- 23 § Stämmans protokoll
- 24 § Styrelsens sammansättning
- 25 § Konstituering
- 26 § Styrelsens protokoll
- 27 § Beslutförhet och röstning
- 28 § Beslut i vissa frågor
- 29 § Firmateckning
- 30 § Styrelsens åligganden
- 31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 32 § Räkenskapsår
- 33 § Revisor
- 34 § Revisionsberättelse
- 37 § Brand- og vattenledningskador
- 39 § Felanmälan
- 40 § Gemensam opprustning
- 44 § Användning av bostadsrätten
- 46 § Tillträdesrett
- 47 § Andrahandsuthyrning
- 48 § Inneboende
- 50 § Hinder for förverkande
- 51 § Ersättning vid oppsägning
- 52 § Tvångsförsäljning
- 53 § Meddelanden
- 55 § Utdelning, oppløsning og likvidation
- 57 § Stadgeändring

OM DE PARAGRAFENE SOM STYRET FORESLÅR ENDRET

Alle de endringer som styret foreslår i dette kapittelet er merket på følgende måte:

tekst som strykes eller utgår – ~~dobbel gjennomstreket~~
ny tekst – kursiv og understreket

3 § MEDLEMSKAPSPRÖVNING - JURIDISK PERSON

I § 3 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og mønstervedtektene som følger

Gjeldende vedtekter	Mønstervedtekter
<p>3 § Medlemskapsprøving - juridisk person Juridisk person som forvärvat bostadsrett till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om nedan angivna förutsättningar för medlemskap är uppfyllda. Styrelsen äger rätt att bevilja juridisk person medlemskap endast under förutsättning att samtliga valda styrelseledamöter ställt sig bakom beslutet. Beslutet kan förenas med villkor.</p> <p>En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrett till en bostadslägenhet. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.</p>	<p>§ 3 Medlemskapsprøving - juridisk person Juridisk person som förvärvat bostadsrett till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen.</p> <p>En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrett till en bostadslägenhet. Kommun och region får inte vägras medlemskap.</p>

Endringen her er å bytte ut landsting med region.

INNSTILLING:

§ 3 endres til:

§ 3 Medlemskapsprøving - juridisk person

Juridisk person som forvärvat bostadsrett till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om nedan angivna förutsättningar för medlemskap är uppfyllda. Styrelsen äger rätt att bevilja juridisk person medlemskap endast under förutsättning att samtliga valda styrelseledamöter ställt sig bakom beslutet. Beslutet kan förenas med villkor.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrett till en bostadslägenhet. Kommun och region ~~landsting~~ får inte vägras medlemskap.

9 § ÖVERLÅTELSE- OCH PANTSÄTTNINGSAVGIFT

I § 9 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og mønstervedtektene som følger

Gjeldende vedtekter	Mønstervedtekter
<p>9 § Överlåtelse- og pantsättningsavgift</p> <p>Överlåtelseavgift og pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får oppgå till högst 2,5 % og pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.</p> <p>Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren og pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.</p>	<p>§ 9 Överlåtelse- og pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse</p> <p>Överlåtelseavgift og pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får oppgå till högst 2,5 % og pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.</p> <p>Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren og pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.</p> <p>Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen oppgå 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.</p>

I § 9 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og mønstervedtektene overskrift og bestemmelse om andrahandsupplåtelse.

INNSTILLING:**§ 9 endres til:****§ 9 Överlåtelse- og pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse**

Överlåtelseavgift og pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får oppgå till högst 2,5 % og pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren og pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen oppgå 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.

16 § KALLELSE

I § 16 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og mønstervedtektene som følger:

Gjeldende vedtekter	Mønstervedtekter
<p>16 § Kallelse</p> <p>Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.</p> <p>Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.</p> <p>Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom brev eller e-post. Kallelsen ska dessutom publiceras på hemsida.</p>	<p>§ 16 Kallelse</p> <p>Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.</p> <p>Om det krävs för att föreningsstämmobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat.</p> <p>Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.</p> <p>Dessa kallelsetider gäller även om föreningsstämman ska behandla:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. en fråga om ändring av stadgarna, 2. en fråga om likvidation 3. en fråga om att föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, eller 4. en fråga om förenklad avveckling. <p>Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller via elektroniska hjälpmedel (t.ex. e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress).</p> <p>Kallelsen ska skickas med post till varje medlem vars postadress är känd för föreningen, om:</p>

	<ol style="list-style-type: none">1. en ordinarie föreningsstämma ska hållas på en annan tid än som har bestämts i stadgarna,2. stämman ska behandla en fråga om en ändring av stadgarna som innebär:3. a) att en medlems skyldighet att betala insatser eller avgifter till föreningen ökas, b) att en medlems rätt till föreningens vinst inskränks, c) att en medlems rätt till föreningens tillgångar vid dess upplösning inskränks,4. stämman ska ta ställning till om föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, gå i likvidation eller upplösas genom förenklad avveckling. <p>Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen i stället skickas dit.</p> <p>Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.</p>
--	---

I det vesentlige er endringene en presisering av hvordan innkallingen skal skje og ytterligere presiseringer dersom saker av stor betydning skal behandles.

INNSTILLING:

§ 16 endres til:

§ 16 Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Om det krävs för att föreningsstämmbeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Dessa kallelsetider gäller även om föreningsstämman ska behandla:

1. en fråga om ändring av stadgarna,
2. en fråga om likvidation
3. en fråga om att föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, eller
4. en fråga om förenklad avveckling.

Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom brev eller e-post. Kallelsen ska dessutom publiceras på hemsida.

Kallelsen ska skickas med post till varje medlem vars postadress är känd för föreningen, om:

1. en ordinarie föreningsstämma ska hållas på en annan tid än som har bestämts i stadgarna,
2. stämman ska behandla en fråga om en ändring av stadgarna som innebär:
3. a) att en medlems skyldighet att betala insatser eller avgifter till föreningen ökas,
b) att en medlems rätt till föreningens vinst inskränks,
c) att en medlems rätt till föreningens tillgångar vid dess upplösning inskränks,
4. stämman ska ta ställning till om föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, gå i likvidation eller upplösas genom förenklad avveckling.

Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen i stället skickas dit.

Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

18 § OMBUD OCH BITRÄDE

I § 18 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og mønstervedtektene som følger:

Gjeldende vedtekter	Mønstervedtekter
<p>18 § 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 två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Medlem väljer fritt sitt ombud och biträde. Biträde har yttranderätt.</p>	<p>§ 18 Ombud och biträde Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och 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. Biträde har yttranderätt.</p> <p>Ombud och biträde får endast vara:</p> <ul style="list-style-type: none"> • annan medlem

<p>Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.</p> <p>Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • medlemmens make/maka eller sambo • föräldrar • syskon • myndigt barn • annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus • god man <p>Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.</p> <p>Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.</p> <p>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.</p>
---	--

I det vesentlige er endringene i denne paragrafen hvem som kan være ombud for et medlem, presiseringer vedrørende legal stedfortreder og at også andre kan under visse vilkår møte på et årsmøte.

INNSTILLING:

§ 18 endres til:

§ 18 Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och 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. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. ~~Medlem väljer fritt sitt ombud och biträde.~~ Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- *annan medlem*
- *medlemmens make/maka eller sambo*
- *föräldrar*
- *syskon*

- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- 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 tre månader gammalt.

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.

21 § ÖVER- OCH UNDERSKOTT

I § 21 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og mønstervedtektene som følger:

Gjeldende vedtekter	Mønstervedtekter
21 § Över- och underskott Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.	§ 21 Resultatdisposition Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

Endringen er ikke annet enn overskriften som er en mer riktig betegnelse av hva dette gjelder.

INNSTILLING:

§ 21 endres til:

§ 21 Resultatdisposition ~~Över- och underskott~~

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

22 § VALBEREDNING

I § 22 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og mønstervedtektene som følger:

Gjeldende vedtekter	Mønstervedtekter
22 § Valberedning Vid ordinare föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinare föreningsstämma.	§ 22 Valberedning Vid ordinare föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinare föreningsstämma. Till valberedare kan förutom medlem även

Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvode.	väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.
---	--

INNSTILLING:**§ 22 endres til:****§ 22 Valberedning**

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Till valberedare kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus.

Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

35 § BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR

I § 35 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og mønstervedtektene som følger:

Gjeldende vedtekter	Mønstervedtekter
<p>35 § Bostadsrettshavarens ansvar Bostadsrettshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.</p> <p>Bostadsrettshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:</p>	<p>§ 35 Bostadsrettshavarens ansvar Bostadsrettshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.</p> <p>Bostadsrettshavaren 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. Bostadsrettshavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken.</p> <p>Bostadsrettshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:</p>

<ul style="list-style-type: none"> • ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningsen på ett fackmannamässigt sätt • icke bärande innerväggar • glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, gångjärn, 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; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr • innerdörrar och säkerhetsgrindar • lister, foder och stuckaturer • elradiatorer • elektrisk golvvärme • eldstäder inklusive rökgångar • varmvattenberedare • ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet • elkabel i till lägenheten inkommande vattenledning 	<ul style="list-style-type: none"> • ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningsen på ett fackmannamässigt sätt • icke bärande innerväggar • undertak som bostadsrättshavaren försett lägenheten med • till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar inklusive nycklar, persienner, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren. • till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och låsanordningar inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. • inglasningspartier som bostadsrättshavare försett lägenheten med • innerdörrar och säkerhetsgrindar • lister, foder och stuckaturer • elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning • golvvärme med samtliga ingående komponenter, dock ej vattenburen golvvärme som föreningen försett lägenheten med • eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar • varmvattenberedare • värmepump/värmepanna som föreningen försett lägenheten med, dock endast filterbyte • ledningar för vatten och avlopp samt ventilationskanaler, till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
---	--

<ul style="list-style-type: none"> • undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer • ventilationsystem, ventiler och luftinsläpp • brandvarnare och brandsläckare <p>I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:</p> <ul style="list-style-type: none"> • till vägg eller golv hörande 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 <p>I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vitvaror • köksfläkt • rensning av vattenlås • diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning • kranar och avstängningsventiler <p>Det åligger bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning kring den egne bostaden och fram till anslutningsväg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • elcentral (säkringsskåp) och därifrån utgående elledningar i lägenheten, kanalisationer, kopplingsdosor, brytare, eluttag och fasta armaturer. • installationer för informationsöverföring (telefon, kabel-tv, data med mera) som är åtkomliga i lägenheten. • ventiler och luftinsläpp, dock endast målning och filterbyte • ventilationsaggregat, t.ex. FTX, som föreningen försett lägenheten med, dock endast filterbyte • brandvarnare <p>I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fuktisolerande skikt • inredning och belysningsarmaturer • vitvaror och sanitetsporlin • klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås • tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning • kranar och avstängningsventiler • ventilationsfläkt • elektrisk handdukstork <p>I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vitvaror • köksfläkt och spiskåpa • rensning av vattenlås • diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning • kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.
--	--

Den aller viktigste endringen i denne paragrafen er avsnitt 2 som er en direkte konsekvens av lovendringen. Den presiserer at det ikke kan gjøres inngrep i elektrisk opplegg eller i røropplegg uten at det er godkjent av styret. I tillegg er den en viktig presisering om at alt slikt arbeid skal utføres av autorisert personell (utføres fackmannamässigt).

INNSTILLING:

§ 35 endres til:

§ 35 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår 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 att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningsen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- undertak som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar inklusive nycklar, persienner, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och låsanordningar ~~läs~~ inklusive nycklar, ~~• bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr~~ all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer
- elektrisk golvvärme
- eldstäder inklusive rökgångar
- varmvattenberedare
- elkabel i till lägenheten inkommande vattenledning
- ledningar för vatten och avlopp samt ventilationskanaler, 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)~~ elcentral (säkringsskåp) och därifrån utgående

elledningar i lägenheten, kanalisationer, kopplingsdosor, brytare, eluttag och fasta armaturer.

- ventilationsystem, ventiler och luftinsläpp
- brandvarnare och brandsläckare

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 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 bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

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

Det åligger bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning kring den egne bostaden och fram till anslutningsväg.

36 § YTTERLIGARE INSTALLATIONER

I § 36 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og mønstervedtektene som følger:

Gjeldende vedtekter	Mønstervedtekter
<p>36 § Ytterligere installasjoner</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar även för alla installasjoner i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidligere innehavare av bostadsrätten.</p>	<p>§ 36 Ansvar for ændringer og installasjoner</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar för alla ändringar och installasjoner i lägenheten som utförts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.</p>

Forskjellene i bestemmelsene er både en presisering i overskriften og i teksten om at innehaveren av bostadsretten også ansvarer for endringer i installasjoner.

INNSTILLING:

§ 36 endres til:

§ 36 Ansvar for endringer og ytterligere installasjoner

Bostadsrättshavaren svarar for alle endringer og installasjoner i lägenheten som utförts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

38 § KOMPLEMENT OG 37 A

I de gjeldende vedtektene er det anført at § 38 er gått ut. Samtidig er det i den nye vedtektsmalen foreslått en ny paragraf, § 37 A som har følgende ordlyd:

§ 37 A Ersättning för inträffad skada

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre, ska ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället. Särskilda regler gäller vid brand- och vattenledningsskada, se § 37.

Styret innstiller på at mønstervedtektenes § 37A blir ny § 38 i vedtektene til Brf Öddö Brygga.

INNSTILLING:

§ 38 endres til:

§ 38 Ersättning för inträffad skada

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre, ska ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället. Särskilda regler gäller vid brand- och vattenledningsskada, se § 37.

41 § VANVÅRD

I § 41 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og mønstervedtektene som følger:

Gjeldende vedtekter	Mønstervedtekter
41 § Vanvård Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras	§ 41 Vanvård Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, eller utan behövtillstånd utför en åtgärd som anges

eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.	i § 43, 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.
---	--

Forskjellen mellom mønstervedtektene og Brfs vedtekter er en presisering av de plikt innehaveren av bostadsretten har til å iverksette de nødvendige handlinger for å vedlikeholde leiligheten.

INNSTILLING:

§ 41 endres til:

§ 41 Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, *eller utan behövtillstånd utför en åtgärd som anges i § 43*, 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.

42 § TILLBYGGNAD

I § 42 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og mønstervedtektene som følger:

Gjeldende vedtekter	Mønstervedtekter
<p>42 § Tillbyggnad Anordninger såsom luftvärmepumpar, 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. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera dessa anordningar.</p> <p>Ovanstående gäller också för varje utbyggnad av terrassen utöver den storlek och utformning som framgår av</p>	<p>§ 42 Övriga anordningar Anordningar som exempelvis luftvärmepumpar, inglasning, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor, solceller och laddningspunkt får sättas upp endast efter föreningens 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 och i förekommande fall återmontera sådana anordningar på egen bekostnad.</p>

byggnadsritningarna i den ekonomiska planen.	
--	--

Mønstervedtektene har en annen overskrift på denne paragrafen som synes å være mer dekkende for det paragrafen handler om.

Det er en forskjell mellom gjeldende vedtekter og mønstervedtektene ved at mønstervedtektene har en mer utfyllende liste med eksempler over hva som krever godkjenning. I tillegg inneholder paragrafen bestemmelse over om at den enkelte plikter for egen kostnad å sette opp igjen anordninger som det har vært nødvendig i ta ned på grunn av vedlikeholdsarbeid.

INNSTILLING:

§ 42 endres til:

42 § ~~Tilbyggnad~~ Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor, *solceller och laddningspunkt* etc. får monteras på husets utsida 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 *och i förekommande fall återmontera sådana anordningar på egen bekostnad* ~~dess anordningar~~.

Ovanstående gäller också för varje utbyggnad av terrassen utöver den storlek och utformning som framgår av byggnadsritningarna i den ekonomiska planen.

43 § FÖRÄNDRING I LÄGENHET

I § 43 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og mønstervedtektene som følger:

Gjeldende vedtekter	Mønstervedtektene
<p>43 § Förändring i lägenhet Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 ingrepp i bärande konstruktion, 2 ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller 3 annan väsentlig förändring av lägenheten 	<p>§ 43 Förändring i lägenhet Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ingrepp i en bärande konstruktion, 2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, 3. installation eller ändring av anordning för ventilation, 4. nstallation eller ändring av eldstad eller röckanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller 5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

<p>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.</p>	<p>För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut.</p> <p>Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.</p>
--	---

Den viktigste endringen i denne paragrafen er opplistingen av hva som krever styrets godkjenning. Endringene er en konsekvens av den lovendringen som er gjort. Det er også en presisering at det er innehaveren av bostadsretten som plikter å legge fram den nødvendige dokumentasjon for styrets beslutning.

INNSTILLING:

§ 43 endres til:

§ 43 Förändring i lägenhet

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
~~ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller~~
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut.

~~Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är~~ Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

45 § SUNDHET, ORDNING OCH GOTT SKICK

I § 45 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og mønstervedtektene som følger:

Gjeldende vedtekter	Mønstervedtektene
<p>45 § Sundhet, ordening og gott skick Bostadsrättshavaren är skyldig iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordening och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren, hyr lägenheten av bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.</p> <p>Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordening och gott skick även i fråga om sådant utrymme.</p> <p>Ohyra får inte föras in i lägenheten.</p>	<p>§ 45 Störningar m.m. Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren 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 bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordening och gott skick inom eller utanför huset. Bostadsrättshavaren ska även rätta sig efter föreningens ordningsregler.</p> <p>Detta gäller även för mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement som ingår i bostadsrätten. Bostadsrättshavaren ansvarar vidare för att bestämmelserna även följs av den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.</p>

Endringene i denne paragrafen er i det vesentlige en presisering av medlemmets plikt til å ta hensyn til omgivelsene og at dette ansvaret også gjelder familiemedlemmer, gjester og andre som måtte benytte leiligheten. Det er også en presisering at alle skal forholde seg til de vedtatte ordensreglene.

Hele strukturen i denne paragrafen er endret så mye at styret innstiller på å stryke hele den eksisterende paragrafen og bruke den mye i mønstervedtektene.

INNSTILLING:

§ 45 endres til:

§ 45 Störningar m.m.

Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren 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 bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.

Bostadsrättshavaren ska även rätta sig efter föreningens ordningsregler.

Detta gäller även för mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement som ingår i bostadsrätten.

Bostadsrättshavaren ansvarar vidare för att bestämmelserna även följs av den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

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

~~45 § Sundhet, ordning och gott skick~~

~~Bostadsrättshavaren är skyldig iakta 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, hyr lägenheten av bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.~~

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

~~Ohyra får inte föras in i lägenheten.~~

49 § FÖRVERKANDEGRUNDER

I § 49 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og mønstervedtektene som følger:

Gjeldende vedtekter	Mønstervedtektene
49 § Förverkandegrunder Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga	§ 49 Förverkandegrunder Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp

<p>upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift • lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand • bostadsrättshavaren 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 • 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 • bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar • bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta • 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 	<p>bostadsrättshavaren till avflyttning i följande fall:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse • lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand • bostadsrättshavaren 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 • 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 • om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren utsätter de som bor i omgivningen för störningar i boendet, eller inte iakttar reglerna om sundhet, ordning och gott skick eller föreningens ordningsregler • bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta • 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 • bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en förändring av lägenhet som anges i § 43
--	---

Forskjellen mellom gjeldende vedtekter og mønstervedtektene er en presisering av de økonomiske forhold som kan medføre oppsigelse. I tillegg er det presisering vedrørende

manglende vedlikehold og forstyrrelser. Det er også i siste punkt tatt inn at medlemmer som ikke forholder seg til § 43 kan sies opp.

INNSTILLING:

§ 49 endres til:

§ 49 Förverkande grunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i ~~blant annat~~ följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- 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
- ~~bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar~~
- om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren utsätter de som bor i omgivningen för störningar i boendet, eller inte iakttar reglerna om sundhet, ordning och gott skick eller föreningens ordningsregler
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- 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
- bostadsrättshavaren utan behövtillstånd utför en förändring av lägenhet som anges i § 43

54 § FRAMTIDA UNDERHÅLL

I § 54 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og mønstervedtektene som følger:

Gjeldende vedtekter	Mønstervedtektene
54 § Framtida underhåll	§ 54 Framtida underhåll
	Styrelsen bør opprette og årligen følge opp en underhållsplan for gjennomføring av underhållet av foreningens fastighet/er med tilhørende byggnader.

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0.16% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.	Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden ska ske enligt underhållsplan när sådan finns. Om underhållsplan saknas, kan i stället avsättning till fonden årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.
--	--

INNSTILLING:**§ 54 endres til:****§ 54 Framtida underhåll**

Styrelsen bör upprätta och årligen följa upp en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Avsättning till fonden ska ske enligt underhållsplan när sådan finns.

Om underhållsplan saknas, kan i stället avsättning till fonden årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

~~Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0.16% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.~~

56 § TOLKNING

I § 56 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og mønstervedtektene som følger:

Gjeldende vedtekter	Mønstervedtektene
56 § 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 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.

Forskjellen i denne paragrafen er presiseringer av teksten.

INNSTILLING:**§ 56 endres til:****§ 56 Tolkning**

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

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.