

Protokoll från extra föreningsstämma for bostadsrättsföreningen Öddö Brygga 1 org. nr 769612-6833

Sted: Tjärnö församlingshem, Strömstad

Tid: Lördag 7. oktober 2023, kl. 14.00

I samsvar med vedtektenes § 14 var det innkalt til extra föreningsstämma for å behandle vedtektsendringer.

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

- Dagsorden pkt. 1:** Öppnande
- Dagsorden pkt. 2:** Val av stämмоordförande
- Dagsorden pkt. 3:** Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- Dagsorden pkt. 4:** Godkännande av dagordning
- Dagsorden pkt. 5:** Val av två justerare tillika rösträknare
- Dagsorden pkt. 6:** Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
- Dagsorden pkt. 7:** Fastställande av röstlängd
- Dagsorden pkt. 8:** Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av foreningsmedlem anmeldt arende
- Dagsordens pkt. 8a:** Vedtektsendringer
- Dagsorden pkt. 9:** Avslutande

Vedlegg til dagsorden:

Notat om vedtektsendringer 2023

med styrets innstillinger til endringer i vedtektene

DAGSORDEN PKT. 1: ÖPPNANDE

Åpning av extra foreningsstamme av Svein Spilling.

DAGSORDEN PKT. 2: VAL AV STÄMMOORDFÖRANDE

Styrets innstilling:

Som stämμοordförande velges Svein Spilling.

Beslut: Styrets innstilling godkjent.

DAGSORDEN PKT. 3: ANMÄLAN AV STÄMMOORDFÖRANDENS VAL AV PROTOKOLLFÖRARE

Styrets innstilling:

Som protokollförare velges Jo Morten Sletner.

Beslut: Styrets innstilling godkjent.

DAGSORDEN PKT. 4: GODKÄNNANDE AV DAGORDNING

Styrets innstilling:

Dagordningen godkjennes.

Beslut: Styrets innstilling godkjent.

DAGSORDEN PKT. 5: VAL AV TVÅ JUSTERARE TILLIKA RÖSTRÄKNARE

Møteleder foreslo at Anne-Mette Spilling og Jarl Torris Olsen skulle velges til justerare tillika rösträknare

Beslut: Som justerare tillika rösträknare ble følgende valgt:

- Anne-Mette Spilling, Öddö Bredfjällsväg 62
- Jarl Torris Olsen, Öddö Bredfjällsväg 13

DAGSORDEN PKT. 6: FRÅGA OM STÄMMAN BLIVIT STADGEENLIGT UTLYST

Vedtektenes § 16 Kallelse, har følgende ordlyd:

§ 16 Kallelse

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

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma 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 instilling:

Innkalling er stadgeenligt utlyst.

Beslut: Styrets instilling godkjent.

DAGSORDEN PKT. 7: FASTSTÄLLANDE AV RÖSTLÄNGD

Det ble tatt opp navnfortegnelse.

Beslut: Navnfortegnelse tatt opp og vedlegges protokollen.

**DAGSORDEN PKT. 8: AV STYRELSEN TILL STÄMMAN HÄNSKJUTNA FRÅGOR
SAMT AV FÖRENINGSMEDLEM ANMÄLT ÄRENDE****Dagsordens pkt. 8a: Vedtektsendringer****Styrets instilling til endring i § 3 Medlemskapsprövning - juridisk person**

Styrets instilling til endring i vedtektenes § 3 Medlemskapsprövning - juridisk person, ble tatt opp.

Beslut: Styrets instilling godkjent.

Styrets instilling til endring i § 9 Överlåtelse- og pantsättningsavgift

Styrets instilling til endring i vedtektenes § 9 Överlåtelse- og pantsättningsavgift, ble tatt opp.

Beslut: Styrets instilling godkjent.

Styrets instilling til endring i § 16 Kallelse

Styrets instilling til endring i vedtektenes § 16 Kallelse, ble tatt opp.

Beslut: Styrets instilling godkjent.

Styrets innstilling til endring i § 18 Ombud och biträde

Styrets innstilling til endring i vedtektenes § 18 Ombud och biträde, ble tatt opp.

Beslut: Styrets innstilling godkjent.

Styrets innstilling til endring i § 21 Över- och underskott

Styrets innstilling til endring i vedtektenes § 21 Över- och underskott, ble tatt opp.

Beslut: Styrets innstilling godkjent.

Styrets innstilling til endring i § 22 Valberedning

Styrets innstilling til endring i vedtektenes § 22 Valberedning, ble tatt opp.

Beslut: Styrets innstilling godkjent.

Styrets innstilling til endring i § 35 Bostadsrättshavarens ansvar

Styrets innstilling til endring i vedtektenes § 35 Bostadsrättshavarens ansvar, ble tatt opp.

Beslut: Styrets innstilling godkjent.

Styrets innstilling til endring i § 36 Ytterligere installasjoner

Styrets innstilling til endring i vedtektenes § 36 Ytterligere installasjoner, ble tatt opp.

Beslut: Styrets innstilling godkjent.

Styrets innstilling til endring i § 38 Komplement

Styrets innstilling til endring i vedtektenes § 38 Komplement, ble tatt opp.

Beslut: Styrets innstilling godkjent.

Styrets innstilling til endring i § 41 Vanvård

Styrets innstilling til endring i vedtektenes § 41 Vanvård, ble tatt opp.

Beslut: Styrets innstilling godkjent.

Styrets innstilling til endring i § 42 Tillbyggnad

Styrets innstilling til endring i vedtektenes § 42 Tillbyggnad, ble tatt opp.

Beslut: Styrets innstilling godkjent.

Styrets innstilling til endring i § 43 Förändring i lägenhet

Styrets innstilling til endring i vedtektenes § 43 Förändring i lägenhet, ble tatt opp.

Beslut: Styrets innstilling godkjent.

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

Styrets innstilling til endring i vedtektenes § 45 Sundhet, ordning og gott skick, ble tatt opp.

Beslut: Styrets innstilling godkjent.

Styrets innstilling til endring i § 49 Förverkandegrunder

Styrets innstilling til endring i vedtektenes § 49 Förverkandegrunder, ble tatt opp.

Beslut: Styrets innstilling godkjent.

Styrets innstilling til endring i § 54 Framtida underhåll

Styrets innstilling til endring i vedtektenes § 54 Framtida underhåll, ble tatt opp.

Beslut: Styrets innstilling godkjent.

Styrets innstilling til endring i § 56 Tolkning

Styrets innstilling til endring i vedtektenes § 56 Tolkning, ble tatt opp.

Beslut: Styrets innstilling godkjent.

Ikrafttredelse

Styrets innstilling:

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

Beslut: Styrets innstilling godkjent.


DAGSORDEN PKT. 9: AVSLUTANDE

Møteleder takket for fremmøtet og hevet møtet.

Møtet hevet kl. 14:10



Svein Spilling
St6mmeordf6rande



Jo Morten Sletner
Jo Morten Sletner
Protokollf6rande



Anne-Mette Spilling
Anne-Mette Spilling
Justerare tillika r6str6knare



Jarl Torris Olsen
Jarl Torris Olsen
Justerare tillika r6str6knare

VEDLEGG:

- FRAMM6TE EKSTRAORDIN6ERT 6RSM6TE 2023
- N6ERMERE OM VEDTEKSENDRINGER 2023

VEDLEGG - FRAMM6TE EKSTRAORDIN6ERT 6RSM6TE 2023 FOR BRF 6DD6 BRYGGGA – AVHOLDT 07.10.2023

Hus	Eier	M6tt
1	Svein Arild Lund, Siv Anita Lund	
2	Anne Siri Aalbu, Martin Alvs6ker	
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 M6elum, 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	M6TT
14	Birgitte G Albretsen, Geir Albretsen	
15	Tone Marit Norstr6m, Terje Norstr6m	
16	Hanne og Morten Hogstad	FULLMAKT
17	Anne Bekkelund Finstad, Einar Finstad	
18	Ida Granberg og Jan Roger Kvarberg	
19	Evy Kristoffersen	
20	Gunn Mona Inger6 Christensen og Tom Christensen	M6TT
21	Morten och Sylvi Carlsson	
22	Elisa Bj6rgo, Olav Kvaerum	M6TT
30	Berit och Einar Olaussen	
31	Herman Tvete	
32	6se Pauline Thirud og Per Knut Vistad	
33	Eva Irene Lyseng, Stein Lyseng	
34	Norgesgruppen Ka 12-14 AS	
35	Jo Morten Sletner, Hilde 6steby	M6TT
36	Gudmestad Tore	FULLMAKT
37	Tommy Juhl Nielsen	
38	Alexander og Antje Hofsmoen	
39	Helen og Svend Persen	
40	Marte S6rensen, Jul Olsen	M6TT
41	Oddmar og Mona Aurvoll	
42	Therese Murud Michalsen	
50	Ann-Karine og H6akon Jokstad	
51	Stine S6rensen, Morten Lund	
52	Inger Janne Bugjerde	

53	Målfrid Nyrnes, Amund Vik	
54	Anne Marit Arnegaard, Ingar Trandum	
55	Line Andersen	
56	Grete Ringheim, Turid Ringheim	
57	Shirley Thomassen Bøe	
58	Petter Tangen	
59	Stein Bidne	
60	Dag Senderud	
61	Terje Sivertsen	
62	Anne-Mette og Svein Spilling	MØTT
63	Heidi Jern Bjelland og Sven Are Bjelland	MØTT
64	Peter Wasa	
65	John Hatling	
66	Mai A H och Morten Solstad	
67	Silje Tangen, Stian Tangen	
68	Bjørn Klimek, Alexandra Klimek	
69	Bersvendsen Frank	
70	Helen Gjester, Peik Nergaard	

VEDLEGG - N ERMERE OM VEDTEKTSENDRINGER 2023

BAKGRUNN FOR ENDRINGENE

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

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

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

Fler  ndringer 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 også gälla för installationer och  ndingar f r ventilation, eldstad, rökkanal och annat som påverkar brandskyddet. F r 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 v rden. Styrelsen kan ställa krav i tillstånden som då ska vara tydliga. Även fortsättningsvis f r föreningen enbart neka tillstånd om åtgärden  r "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 f r 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 stadgelsesbest mmelser blir alltså ogiltiga.

Som styret redegjorde for i  dd kuriren 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 Bostadsr tterna har vi mottatt ny stadgemal», heretter kalt mønstervedtekter.

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

Da vedtektene for Brf  dd  Brygga i sin tid ble utarbeidet synes en å ha tatt utgangspunkt i mønstervedtektene fra Bostadsr tterna. Det var også mønstervedtektene til Bostadsr tterna 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 betaling
- 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 vattenledningsskador
- 39 § Felanmälan
- 40 § Gemensam opprustning
- 44 § Användning av bostadsrätten
- 46 § Tillträdesrett
- 47 § Andrahandsuthyrning
- 48 § Inneboende
- 50 § Hinder for förverkande
- 51 § Ersättning vid uppsägning
- 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 gjennomstrekning~~
ny tekst – *kursiv og understreket*

3 § MEDLEMSKAPSPRØVNING - 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 förvärvat 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 och pant-sättningsavgift 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 och pant-sättningsavgift 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 och pant-sättningsavgift 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. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Medlem väljer fritt</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. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.</p>

<p>sitt ombud och biträde. Biträde har yttranderätt.</p> <p>Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.</p> <p>Är medlem en juridisk person får denne företräddas av legal ställföreträdare.</p>	<p>Ombud och biträde får endast vara:</p> <ul style="list-style-type: none"> • annan medlem • 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 företräddas 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
- f6r6ldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan n6rst6ende som varaktigt sammanbor med medlemmen i f6reningens hus
- god man

Om medlem har f6rvaltare f6retr6ds medlemmen av f6rvaltaren. Under6rig medlem f6retr6ds av sin f6rmyndare.

6r medlem en juridisk person f6r denne f6retr6das av legal st6llf6retr6dare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som 6r h6gst tre m6nader gammalt.

F6reningst6mman f6r besluta att den som inte 6r medlem ska ha r6tt att n6rvara eller p6 6nnat s6tt f6lja f6rhandlingarna vid f6reningst6mman. Ett s6dant beslut 6r giltigt endast om det beslutas av samtliga r6stber6ttigade som 6r n6rvarande vid f6reningst6mman.

21 § 6VER- OCH UNDERSKOTT

I § 21 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og m6nstervedtektene som f6lger:

Gjeldende vedtekter	M6nstervedtekter
21 § 6ver- og underskott Det 6ver- eller underskott som kan oppst6 i f6reningens verksamhet ska balanseras i ny r6kning.	§ 21 Resultatdisposition Det 6ver- eller underskott som kan oppst6 i f6reningens verksamhet ska balanseras i ny r6kning.

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

INNSTILLING:

§ 21 endres til:

§ 21 Resultatdisposition ~~6ver- og underskott~~

Det 6ver- eller underskott som kan oppst6 i f6reningens verksamhet ska balanseras i ny r6kning.

22 § VALBEREDNING

I § 22 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og m6nstervedtektene som f6lger:

Gjeldende vedtekter	M6nstervedtekter
22 § Valberedning	§ 22 Valberedning

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

INNSTILLING:

§ 18 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 § Bostadsrättshavarens ansvar Bostadsrättshavaren 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>§ 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.</p> <p>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.</p> <p>Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken.</p>

<p>Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ytbeläggning på rummets 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; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarade galler 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 	<p>Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande galler för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren, motsvarande galler för balkong- eller altandörr. • inglasningspartier som bostadsrättshavaren 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"> • elkabel i till lägenheten innkommande vattenledning • 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 sanitetsporcelain • golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten • rensning av golvbrunn och vattenlås • tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning • kranar 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 egna 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 sanitetsporcelain • 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 rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen 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, ringlocka, 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 installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.</p>	<p>§ 36 Ansvar for ændringer og installationer</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar för alla ändringar och installationer i lägenheten som utförts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskompement som ingår i upplåtelsen.</p>

Forskjellene i bestemmelsene er b6de en presisering i overskriften og i teksten om at innehaveren av bostadsretten ogs6 ansvarer for endringer i installasjoner.

INNSTILLING:

§ 36 endres til:

§ 36 Ansvar for 6ndringer og Ytterligere installasjoner

Bostadsr6ttshavaren svarer for alle 6ndringer og installasjoner i l6genheten som utf6rtes av bostadsr6ttshavaren eller tidligere innehavere av bostadsr6tten. Detta g6ller 6ven mark, f6rr6d, garage og andra l6genhetskompement som ing6r i uppl6telsen.

38 § KOMPLEMENT OG 37 A

I de gjeldende vedtektene er det anført at § 38 er g6tt ut. Samtidig er det i den nye vedtektsmalen foresl6tt en ny paragraf, § 37 A som har f6lgende ordlyd:

§ 37 A Ers6tning for intr6ffad skada

Om f6reningen ved intr6ffad skada blir ers6tningsskyldig gentemot bostadsr6ttshavare for l6genhetsutrustning eller personligt l6s6re, ska ers6tningen ber6knas med h6nsyn till den skadade egendomens v6rde omedelbart f6re skadetilf6llet. S6rskilda regler g6ller ved brand- og vattenledningsskada, se § 37.

Styret innstiller p6 at m6nstervedtektenes § 37A blir ny § 38 i vedtektene til Brf 6dd6 Brygga.

INNSTILLING:

§ 38 endres til:

§ 38 Ers6tning for intr6ffad skada

Om f6reningen ved intr6ffad skada blir ers6tningsskyldig gentemot bostadsr6ttshavare for l6genhetsutrustning eller personligt l6s6re, ska ers6tningen ber6knas med h6nsyn till den skadade egendomens v6rde omedelbart f6re skadetilf6llet. S6rskilda regler g6ller ved brand- og vattenledningsskada, se § 37.

41 § VANV6RD

I § 41 er forskjellene mellom gjeldende vedtekter og m6nstervedtektene som f6lger:

Gjeldende vedtekter	M6nstervedtekter
41 § Vanv6rd Om bostadsr6ttshavaren f6rsummar sitt ansvar for l6genhetens skick i s6dan	§ 41 Vanv6rd Om bostadsr6ttshavaren f6rsummar sitt ansvar for l6genhetens skick, eller utan

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.	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.
--	---

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 Anordningar såsom luftvärmepumpar, 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. 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</p>	<p>§ 42 Övriga anordningar Anordningar som exempelvis luftvärmepumpar, inglasning, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner, 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>

utformning som framgår av byggnadsritningarna i den økonomiske 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 ~~dessa anordningar.~~

Ovanstående gäller också för varje utbyggnad av terrassen utöver den storlek och utformning som framgår av byggnadsritningarna i den økonomiske 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,

<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>4. nstallation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller</p> <p>5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.</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 vattenn
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, ordning och gott skick Bostadsrättshavaren är skyldig iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren, 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, ordning 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, ordning 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 iaktta 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 iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren, hyr lägenheten av bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.~~

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

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

49 § FÖRVERKANDEGRUNDER

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

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

f6rfarande eller f6r tillf6lliga seksuelle f6rbindelser mot ers6tning	f6rfarande eller f6r tillf6lliga seksuelle f6rbindelser mot ers6tning <ul style="list-style-type: none"> • bostadsr6ttshavaren utan behovligt tillst6nd utf6r en f6r6ndring av l6genhet som anges i § 43
---	---

Forskjellen mellom gjeldende vedtekter og m6nstervedtektene er en presisering av de 6konomiske forhold som kan medf6re oppsigelse. I tillegg er det presisering vedr6rende manglende vedlikehold og forstyrrelser. Det er ogs6 i siste punkt tatt inn at medlemmer som ikke forholder seg til § 43 kan sies opp.

INNSTILLING:

§ 49 endres til:

§ 49 F6rverkandegrunder

Nyttjander6tten till en l6genhet som innehas med bostadsr6tt kan f6rverkas och f6reningen ~~s6ledes bli ber6ttet~~ kan s6ga opp bostadsr6ttshavaren till avflytning i ~~bland annet~~ f6ljande fall:

- bostadsr6ttshavaren dr6jer med att betala insats, uppl6telseavgift, 6rsavgift eller avgift f6r andrahandsuppl6telse
- l6genheten utan samtykke uppl6ts i andra hand
- bostadsr6ttshavaren inrymmer utomst6ende personer till men f6r f6rening eller annan medlem
- l6genheten anv6nds f6r annet 6ndam6l 6n vad den 6r avsedd f6r och avvikelsen 6r av v6sentlig betydelse f6r f6reningen eller n6gon medlem
- bostadsr6ttshavaren eller den, som l6genheten uppl6tits till i andra hand, genom v6rdsl6shet 6r v6llande till att det finns ohyra i l6genheten eller om bostadsr6ttshavaren, gjennom att inte utan usk6ligt dr6jmsm6l underr6tta styrelsen om att det finns ohyra i l6genheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- ~~bostadsr6ttshavaren ikke iakttar sundhet, ordning og gott skick eller r6tter sig efter de s6rskilte ordningsregler som f6reningen meddeler~~
- om l6genheten vanv6rdes, eller om bostadsr6ttshavaren uts6tter de som bor i omgivningen f6r st6rninger i boendet, eller ikke iaktter reglerne om sundhet, ordning og gott skick eller f6reningens ordningsregler
- bostadsr6ttshavaren ikke l6mner tilltr6de till l6genheten og ikke kan visa giltig urs6kt f6r dette
- bostadsr6ttshavaren ikke fullg6r annen skyldighet og det m6ste anses vara av synnerlig vikt f6r f6reningen att skyldigheten fullg6rs
- l6genheten helt eller till v6sentlig del anv6nds f6r n6ringsverksamhet eller d6rmed likartad verksamhet, vilken till en ikke ov6sentlig del ing6r i brottsligt f6rfarande eller f6r tillf6llige seksuelle f6rbindelser mot ers6tning
- bostadsr6ttshavaren utan behovligt tillst6nd utf6r en f6r6ndring av l6genhet som anges i § 43

54 § FRAMTIDA UNDERHÅLL

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

Gjeldende vedtekter	Mønstervedtektene
<p>54 § Framtida underhåll</p> <p>Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.</p> <p>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.</p>	<p>§ 54 Framtida underhåll</p> <p>Styrelsen bör upprätta och årligen följa upp en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.</p> <p>Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.</p> <p>Avsättning till fonden ska ske enligt underhållsplan när sådan finns.</p> <p>Om underhållsplan saknas, kan i stället avsättning till fonden årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.</p>

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 ~~annan~~ *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.

VEDLEGG: Oversikt over gjeldende vedtekter og Bostadsrätternas nye stadgemall (mønstervedtekter) for 2023

<p>Gjeldende vedtekter</p>	<p>Bostadsrätternas stadgemall 2023, version 1</p>
<p><u>OM FÖRENINGEN</u></p>	<p><u>OM FÖRENINGEN</u></p>
<p>1 § Namn, säte och ändamål Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Öddö Brygga. Styrelsen har sitt säte i Strömstads kommun, Västra Götalands län.</p> <p>Styrelsen kan besluta att föreningsstämma ska hållas på andra platser än i Strömstad om man anser att det är fördelaktigt för flertalet av medlemmarna. Styrelsen kan också besluta att hålla styrelsesmöten eller andra möten på andra platser än Strömstad om man anser att det är fördelaktigt för flertalet av de potentiella mötesdeltagarna.</p> <p>Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska 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.</p>	<p>§ 1 Namn, säte och ändamål Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen [ange föreningens namn]. Styrelsen har sitt säte i [ange ort och kommun].</p> <p>Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.</p>
<p>2 § Medlemskap och överlåtelse En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt</p>	<p>§ 2 Medlemskap och överlåtelse En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt</p>

<p>styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.</p> <p>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 en kreditupplysning avseende sökanden. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.</p>	<p>styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.</p> <p>Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.</p>
<p>3 § Medlemskapsprövning - juridisk person</p> <p>Juridisk person som förvärvat bostadsrätt 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 bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.</p>	<p>§ 3 Medlemskapsprövning - juridisk person</p> <p>Juridisk person som förvärvat bostadsrätt 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 bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och region får inte vägras medlemskap.</p>
<p>4 § Medlemskapsprövning - fysisk person</p> <p>Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.</p>	<p>§ 4 Medlemskapsprövning - fysisk person</p> <p>Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.</p>