

Dagordning til extra föreningsstämma for bostadsrättsföreningen Öddö Brygga 1 org. nr 769612-6833

Sted: Tjärnö församlingshem, Strömstad

Tid: Lördag 7. oktober 2023, kl. 14.00

Det innkalles til extra föreningsstämma i samsvar med vedtektenes § 14 for å behandle vedtektsendringer som en konsekvens av de i endring i lov om bostadsretter – Bostadsrättslag (1991:614) – som Riksdagen har vedtatt.

Styret viser til vedtektenes § 14 om extra föreningsstämma hvor det heter:

14 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

I samsvar med vedtektenes § 15 innstiller styret i Brf Öddö Brygga 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 föreningsmedlem anmäلت ärende
- 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

DAGSORDEN PKT. 2: VAL AV STÄMMOORDFÖRANDE

Styrets innstilling:

Som stämмоорdförande velges Svein Spilling.

Beslut:

DAGSORDEN PKT. 3: ANMÄLAN AV STÄMMOORDFÖRANDENS 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 RÖSTRÄKNARE

Styrets innstilling:

Som justerare tillika rösträknare velges:

–
–

Beslut:

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 innstilling:

Innkalling er stadgeenligt utlyst.

Beslut:

DAGSORDEN PKT. 7: FASTSTÄLLANDE AV RÖSTLÄNGD

Det blir tatt opp navnfortegnelse som vedlegges protokollen.

Beslut:

**DAGSORDEN PKT. 8: AV STYRELSEN TILL STÄMMAN HÄNSKJUTNA FRÅGOR
SAMT AV FÖRENINGSMEDLEM ANMÅLT ÄRENDE**

Dagsordens pkt. 8a: Vedtektsendringer

Styrets innstilling til endring i § 3 Medlemskapsprövning - juridisk person

Styret viser til sin innstilling i vedlagte «Nærmere om vedtektsendringer 2023» og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 3 Medlemskapsprövning - juridisk person.

Beslut:

Styrets innstilling til endring i § 9 Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Styret viser til sin innstilling i vedlagte «Nærmere 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 «Nærmere 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 og biträde

Styret viser til sin innstilling i vedlagte «Nærmere om vedtektsendringer 2023» og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 18 Ombud og biträde.

Beslut:

Styrets innstilling til endring i § 21 Över- och underskott

Styret viser til sin innstilling i vedlagte «Nærmere 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 «Nærmere 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 «Nærmere 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 installationer

Styret viser til sin innstilling i vedlagte «Nærmere om vedtektsendringer 2023» og innstiller på å godkjenne de endringer styret har innstilt på i § 36 Ytterligere installationer.

Beslut:

Styrets innstilling til endring i § 38 Komplement

Styret viser til sin innstilling i vedlagte «Nærmere 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 «Nærmere 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 «Nærmere 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 «Nærmere 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 «Nærmere 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 «Nærmere 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 «Nærmere 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 «Nærmere 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:

DAGSORDEN PKT. 9: AVSLUTANDE

NN
Stämмоordförande

NN
Protokollförare

NN
Justerare tillika rösträknare

NN
Justerare tillika rösträknare

NÆRMERE 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  Brygge 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 ændringer kr ver 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. 1 1 2 3

Ombyggnationer utan tillstånd

Om en medlem utför en otillåten åtgärd ska styrelsen inom två månader från att den fått k nnekdom 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 stadgebest 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 tilfredsstillter bestemmelsene i Bostadsr ttslag (1991:614). De gjeldende vedtektene for Brf  dd  Brygge 1 og mønstervedtektene framkommer i Vedlegg 1: Oversikt over gjeldende vedtekter og Bostadsrätternas nye stadgemall for 2023

Da vedtektene for Brf  dd  Brygge 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 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 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 Medlemskapsprøving - juridisk person Juridisk person som forvärvat 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>

Endringen her er å bytte ut landsting med region.

INNSTILLING:

§ 3 endres til:

§ 3 Medlemskapsprøving - juridisk person

Juridisk person som forvärvat 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.

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 ~~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 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.

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</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</p>

<p>ett biträde. Bitrådets oppgift är att vara medlemmen behjälplig. Medlem väljer fritt 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 företrädas av legal ställföreträdare.</p>	<p>ett biträde. Bitrådets oppgift 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• 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>Föreningstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid foreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid foreningsstämman.</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 opp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska oppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På foreningsstamma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets oppgift 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
<p>22 § Valberedning Vid ordinare föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinare föreningsstämma.</p> <p>Valberedningens oppgift är att lämna forslag till samtliga personval samt arvode.</p>	<p>§ 22 Valberedning Vid ordinare föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinare föreningsstämma. Till valberedare kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus.</p> <p>Valberedningens oppgift är att lämna forslag till samtliga personval samt forslag till arvode.</p>

INNSTILLING:**§ 18 endres til:****§ 22 Valberedning**

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

Valberedningens oppgift är att lämna forslag till samtliga personval samt forslag 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 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 ytbeläggningen 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; motsvarade galler för balkong- eller altandörr• innerdörrar och säkerhetsgrindar• lister, foder och stuckaturer• elradiatorer• elektrisk golvvärme• eldstäder inklusive rökgångar• varmvattenberedare	<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 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, 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 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
---	--

<ul style="list-style-type: none">• 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• undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer <ul style="list-style-type: none">• 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	<ul style="list-style-type: none">• 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">• 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. <ul style="list-style-type: none">• 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 <ul style="list-style-type: none">• 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
---	---

<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"> • 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, 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 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 installasjoner i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare 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</p>

	lägenhetskompement som ingår i upplåtelsen.
--	---

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 svarer for alle endringer og installasjoner i lägenheten som utförts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskompement 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
<p>41 § Vanvård Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.</p>	<p>§ 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.</p>

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, 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</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</p>

<p>uppmaning från styrelsen, demontera dessa anordningar.</p> <p>Ovanstående gäller också för varje utbyggnad av terrassen utöver den storlek och utformning som framgår av byggnadsritningarna i den ekonomiska planen.</p>	<p>uppmaning från styrelsen, demontera och i förekommande fall återmontera sådana anordningar på egen bekostnad.</p>
--	--

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 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> <p>1 ingrepp i bärande konstruktion,</p>	<p>§ 43 Förändring i lägenhet Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:</p> <p>1. ingrepp i en bärande konstruktion,</p>

<p>2 ändring av befintlig ledning för avlopp, varme, gas eller vatten, eller</p> <p>3 annen væsentlig förändring av lägenheten</p> <p>Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar for att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.</p>	<p>2. installation eller ändring av ledningar for avlopp, varme, gas eller vatten,</p> <p>3. installation eller ändring av anordning for ventilation,</p> <p>4. nstallation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annen påverkan på brandskyddet, eller</p> <p>5. någon annen væsentlig förändring av lägenheten.</p> <p>För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd for en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar for att förse styrelsen med erforderligt underlag for sitt beslut.</p> <p>Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet for 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 for att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.</p>
---	--

Den viktigste endringen i denne paragrafen er oppstillingen 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, eller
~~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 lägenhetskoment 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 lägenhetskoment 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.</p>

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

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 avvikelsen 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 	<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 avvikelsen 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

<p>en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning</p>	<p>inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning</p> <ul style="list-style-type: none"> • bostadsrättshavaren utan behövtillstånd 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 ~~bland 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 avviken 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
<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 ~~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.

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

Gjeldende vedtekter	Bostadsrätternas stadgemall 2023, version 1
<u>OM FÖRENINGEN</u>	<u>OM FÖRENINGEN</u>
<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 styrelsemöten 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 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 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 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 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>Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen. Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångs-försäljning.</p>	<p>Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.</p>
<p>5 § Bosättningskrav Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska använda bostadsrättslägenheten själv har föreningen rätt att vägra medlemskap.</p>	<p>§ 5 Bosättningskrav Om förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.</p>
<p>6 § Andelsägande Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.</p>	<p>§ 6 Andelsägande Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.</p>
<p>7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.</p>	<p>§ 7 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.</p>
<p>8 § Årsavgiftens beräkning Årsavgifterna fördelas lika på bostadsrättslägenheterna. Beslut om ändring av årsavgifternas fördelning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan bostadsrättslägenheterna blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.</p>	<p>§ 8 Årsavgiftens beräkning Årsavgifterna fördelas på lägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.</p> <p>För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong eller takterrass får årsavgiften vara förhöjd med högst 10 % av vid varje</p>

<p>Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet. Styrelsen kan också besluta att i årsavgiften ingående ersättning för båtplats och sjöbod ska erläggas efter föreningens utgifter till den båtplats och sjöbod som bostadsrättshavaren erbjuder.</p>	<p>tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 5 %.</p> <p>Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.</p> <p>Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.</p>
<p>9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift</p> <p>Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.</p> <p>Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pant-sättningsavgift betalas av pantsättaren.</p>	<p>§ 9 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse</p> <p>Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.</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 uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.</p>
<p>10 § Övriga avgifter</p>	<p>§ 10 Övriga avgifter</p>

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.	Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.
11 § Dröjsmål med betalning Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. Årsavgiften ska betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.	§ 11 Dröjsmål med betalning Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader m.m.
<u>FÖRENINGSSTÄMMA</u>	<u>FÖRENINGSSTÄMMA</u>
12 § Föreningsstämma Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 september och senast före december månads utgång.	§ 12 Föreningsstämma Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast före juni månads utgång.
13 § Motioner Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 augusti eller inom den senare tidpunkt styrelsen beslutat.	§ 13 Motioner Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att besluta.
14 § Extra föreningsstämma Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.	§ 14 Extra föreningsstämma Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

<p>15 § Dagordning På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Öppnande 2. Val av stämмоordförande 3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare 4. Godkännande av dagordningen 5. Val av två justerare tillika rösträknare 6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst 7. Fastställande av röstlängd 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning 9. Föredragning av revisorns berättelse 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning 11. Beslut om resultatdisposition 12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen 13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår 14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter 15. Val av styrelseordförande 16. Val av styrelseledamöter och suppleanter 17. Val av revisorer och revisorssuppleant 18. Val av valberedning 19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende 20. Avslutande <p>På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 20 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.</p>	<p>§ 15 Dagordning På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Öppnande 2. Fastställande av röstlängd 3. Val av stämмоordförande 4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare 5. Val av två justerare tillika rösträknare 6. Godkännande av dagordningen 7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning 9. Föredragning av revisorernas berättelse 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning 11. Beslut om resultatdisposition 12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen 13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer, samt i förekommande fall åt valberedning, för nästkommande verksamhetsår 14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter 15. Val av styrelseledamöter och suppleanter 16. Val av revisorer och revisorssuppleant 17. Val av valberedning 18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende 19. Avslutande <p>På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.</p>
<p>16 § Kallelse</p>	<p>§ 16 Kallelse Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och</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.

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.

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 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.

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 genom utdelning eller via elektroniska hjälpmedel (t.ex. e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress).

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:

	<p>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,</p> <p>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> <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>
<p>17 § Rösträtt Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.</p>	<p>§ 17 Rösträtt Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.</p>
<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 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. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.</p> <p>Ombud och biträde får endast vara:</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 företrädas av legal ställföreträdare.</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 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>
<p>19 § Röstning Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.</p> <p>Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.</p>	<p>§ 19 Röstning Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.</p> <p>Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.</p>

<p>Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutna omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.</p> <p>För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.</p>	<p>Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutna omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.</p> <p>För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.</p>
<p>20 § Jäv En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. talan mot sig själv 2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen 3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse 	<p>§ 20 Jäv En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. talan mot sig själv 2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen 3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse
<p>21 § Över- och underskott Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.</p>	<p>§ 21 Resultatdisposition Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.</p>
<p>22 § Valberedning 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>§ 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.</p> <p>Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.</p>
<p>23 § Stämmans protokoll Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande därtill utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:</p>	<p>23 § Stämmans protokoll Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande därtill utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:</p>

<ol style="list-style-type: none"> 1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet 2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet 3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet <p>Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet 2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet 3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet <p>Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.</p>
<p><u>STYRELSE OCH REVISION</u></p>	<p><u>STYRELSE OCH REVISION</u></p>
<p>24 § Styrelsens sammansättning Styrelsen består av minst fyra och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.</p> <p>Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.</p> <p>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.</p>	<p>§ 24 Styrelsens sammansättning Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.</p> <p>Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.</p> <p>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.</p>
<p>25 § Konstituering Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.</p>	<p>§ 25 Konstituering Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.</p>
<p>26 § Styrelsens protokoll Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd.</p>	<p>§ 26 Styrelsens protokoll Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd.</p>

Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.	Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.
<p>27 § Beslutförhet och röstning</p> <p>Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).</p>	<p>§ 27 Beslutförhet och röstning</p> <p>Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstat för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).</p>
<p>28 § Beslut i vissa frågor</p> <p>Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.</p>	<p>§ 28 Beslut i vissa frågor</p> <p>Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.</p>
<p>29 § Firmateckning</p> <p>Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.</p>	<p>§ 29 Firmateckning</p> <p>Föreningens firma tecknas –förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.</p>
<p>30 § Styrelsens åligganden</p> <p>Bland annat åligger det styrelsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter 	<p>§ 30 Styrelsens åligganden</p> <p>Bland annat åligger det styrelsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter

<ul style="list-style-type: none"> • att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning) • att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen • att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig • att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen • om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. 	<ul style="list-style-type: none"> • att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning) • att senast sex veckor före ordinarie förenings-stämma till revisorerna avlämna årsredovisningen • att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig • att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter. • om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. <p>Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget i stället skickas till medlemmen.</p>
<p>31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.</p>	<p>§ 31 Utdrag ur lägenhetsförteckning Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.</p>
<p>32 § Räkenskapsår Föreningens räkenskapsår är 1. juli – 30. juni.</p>	<p>32 Räkenskapsår Föreningens räkenskapsår är kalenderår.</p>
<p>33 § Revisor Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa</p>	<p>§ 33 Revisor Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa</p>

<p>ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.</p>	<p>ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.</p>
<p>34 § Revisionsberättelse Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.</p>	<p>§ 34 Revisionsberättelse Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.</p>
<p><u>BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER</u></p>	<p><u>BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER</u></p>
<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>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 ytbeläggningen på ett fackmanna-mässigt sätt • icke bärande innerväggar • glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, 	<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 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

<p>vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning</p> <ul style="list-style-type: none">• 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• 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>all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren.</p> <ul style="list-style-type: none">• 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• 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
---	--

<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 bostadsrätts-havaren 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"> • 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 <ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>36 § Ytterligare installationer</p>	<p>§ 36 Ansvar för ändringar och installationer Bostadsrättshavaren svarar för alla ändringar och installationer i lägenheten som utförts av bostadsrättshavaren eller tidigare</p>

<p>Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.</p>	<p>innehavare av bostadsrätten. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.</p>
<p>37 § Brand- och vattenledningsskador För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.</p>	<p>§ 37 Brand- och vattenledningsskador För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.</p> <p>§ 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.</p>
<p>38 § Komplement Denna paragraf utgår.</p>	<p>§ 38 Balkong, altan och takterrass Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.</p>
<p>39 § Felanmälan Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.</p>	<p>§ 39 Felanmälan Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.</p>
<p>40 § Gemensam upprustning Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.</p>	<p>§ 40 Gemensam upprustning Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.</p>
<p>41 § Vanvård</p>	<p>§ 41 Vanvård</p>

<p>Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.</p>	<p>Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, eller utan behövligt tillstånd 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.</p>
<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 utformning som framgår av byggnadsritningarna i den ekonomiska planen.</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>
<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>Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.</p>	<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. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller 5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

<p>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>
<p><u>ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN</u></p>	<p><u>ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN</u></p>
<p>44 § Användning av bostadsrätten Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.</p>	<p>§ 44 Användning av bostadsrätten Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.</p>
<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>§ 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.</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>Bostadsrättshavaren ska även rätta sig efter föreningens ordningsregler.</p> <p>Detta gäller även för mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement som ingår i bostadsrätten.</p> <p>Bostadsrättshavaren ansvarar vidare för att bestämmelserna även följs av den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.</p> <p>Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.</p>
<p>46 § Tillträdesrätt Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.</p> <p>Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.</p>	<p>§ 46 Tillträdesrätt Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.</p> <p>Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.</p>
<p>47 § Andrahandsuthyrning En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrätts-havare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.</p>	<p>§ 47 Andrahandsupplåtelse En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.</p>
<p>48 § Inneboende</p>	<p>§ 48 Inneboende</p>

<p>Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.</p>	<p>Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem.</p>
<p><u>FÖRVERKANDE</u></p>	<p><u>FÖRVERKANDE</u></p>
<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 avvikelsen 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 	<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 avvikelsen 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

<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 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
<p>50 § Hinder för förverkande Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.</p>	<p>§ 50 Hinder för förverkande Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.</p>
<p>51 § Ersättning vid uppsägning Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.</p>	<p>§ 51 Ersättning vid uppsägning Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.</p>
<p>52 § Tvångsförsäljning Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas enligt reglerna i bostadsrättslagen.</p>	<p>§ 52 Tvångsförsäljning Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.</p>
<p><u>ÖVRIGT</u></p>	<p><u>ÖVRIGT</u></p>
<p>53 § Meddelanden Meddelanden delges på hemsida eller genom e-post.</p>	<p>§ 53 Meddelanden Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.</p>

<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>
<p>55 § Utdelning, upplösning och likvidation</p> <p>Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.</p> <p>Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.</p>	<p>§ 55 Utdelning, upplösning och likvidation</p> <p>Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.</p> <p>Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.</p>
<p>56 § Tolkning</p> <p>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.</p>	<p>§ 56 Tolkning</p> <p>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.</p>
<p>57 § Stadgeändring</p> <p>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</p>	<p>§ 57 Stadgeändring</p> <p>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 får mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika</p>

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.

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.