

Förslag till ändring av stadgar (Nytt skrivs med kursiv stil i rött, överstruket med gult ska utgå)

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Fullriggaren & Skonaren

organisationsnummer 769600-1747

OM FÖRENINGEN

- § 1 § Namn, säte och ändamål
- § 2 § Medlemskap och överlåtelse
- § 3 § *Medlemskapsprövning – juridisk person*
- § 4 *Medlemskapsprövning-fysisk person*
- § 5 4 § Bosättningskrav
- § 6 5 § Andelsägande
- § 7 6 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- § 8 7 § Årsavgiftens beräkning
- § 9 8 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- § 10 9 § Övriga avgifter
- § 11 10 § Dröjsmål med betalning

FÖRENINGSSTÄMMA

- § 12 11 § Föreningsstämma
- § 13 12 § Motioner
- § 14 13 § Extra föreningsstämma
- § 15 14 § Dagordning
- § 16 15 § Kallelse
- § 17 16 § Rösträtt
- § 18 17 § Ombud och biträde
- § 19 18 § Röstning
- § 20 19 § Jäv
- § 21 20 § Resultatdisposition
- § 22 21 § Valberedning
- § 23 22 § Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- § 24 23 § Styrelsens sammansättning
- § 25 24 § Konstituering
- § 26 25 § Styrelsens protokoll
- § 27 26 § Beslutsförhet och röstning
- § 28 27 § Beslut i vissa frågor
- § 29 28 § Firmateckning
- § 30 29 § Styrelsens åligganden
- § 31 30 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
- § 32 31 § Räkenskapsår
- § 33 32 § Revisor
- § 34 33 § Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- § 35 34 § Bostadsrättshavarens ansvar
- § 36 35 § *Ytterligare Ansvar för ändringar och installationer*
- § 37 36 § Brand- och vattenledningsskador
- § 37 a *Ersättning för inträffad skada*
- § 38 37 § Balkong och uteplats
- § 39 38 § Felanmälan
- § 40 39 § Gemensam upprustning
- § 41 40 § Vanvård
- § 42 41 § Övriga anordningar
- § 43 42 § *Ombyggnad* Förändring i lägenhet

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- § 44 43 § Användning av bostadsrätten
- § 45 44 § *Sundhet, ordning och gott skick*
- Störningar*
- § 46 45 § Tillträdesrätt
- § 47 46 § Andrahandsuthyrning *upplåtelse*
- § 48 47 § Inneboende

FÖRVERKANDE

- § 49 48 § Förverkandegrunder
- § 50 49 § Hinder för förverkande
- § 51 50 § Ersättning vid uppsägning
- § 52 51 § Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

- § 53 52 § Meddelanden
- § 54 53 § Framtida underhåll
- § 55 54 § Upplösning, likvidation mm
- § 56 55 § Tolkning
- § 57 56 § Stadgeändring

Gällande	Förslag
OM FÖRENINGEN	OM FÖRENINGEN
<p>1 § Namn, säte och ändamål Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Fullriggaren & Skonaren. Styrelsen har sitt säte i Lidingö.</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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.</p>	<p>§ 1 § Namn, säte och ändamål Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Fullriggaren & Skonaren. Styrelsen har sitt säte i Lidingö.</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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. 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 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. 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>§ 2 § Medlemskap och överlåtelse En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som 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 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 bostadsrättslägenhet får vägras inträde i föreningen. 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>3 § Medlemskapsprövning 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. Överlåtelsen är ogiltig, om medlemskap inte beviljas.</p>	<p>§ 4 3§ 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. Överlåtelsen är ogiltig, om medlemskap inte beviljas.</p>
<p>4 § Bosättningskrav Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.</p>	<p>§ 5 4§ Bosättningskrav Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.</p>
<p>5 § Andelsägande Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.</p>	<p>§ 6 5§ Andelsägande Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.</p>
<p>6 § 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 6§ 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 § Årsavgiftens beräkning Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning 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 får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 1 %.</p>	<p>§ 8 7§ Årsavgiftens beräkning Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning 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 <i>eller takterrass</i> får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 10 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 1 5 %.</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.</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.</p> <p><i>Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.</i></p>
<p>8 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.</p> <p>Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift 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 en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under en del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.</p>	<p>§ 9 8 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.</p> <p>Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift 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 en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under en del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.</p>
<p>9 § Övriga avgifter Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.</p>	<p>§ 10 9 § Övriga avgifter Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.</p>
<p>10 § 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 dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.</p>	<p>§ 11 10 § 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 dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.</p>

FÖRENINGSSTÄMMA	FÖRENINGSSTÄMMA
<p>11 § Föreningsstämma Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.</p>	<p>§ 12 11 § Föreningsstämma Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.</p>
<p>12 § Motioner Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 15 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen beslutat.</p>	<p>§ 13 12 § Motioner Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 15 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen <i>kan komma att</i> beslutat.</p>
<p>13 § Extra föreningsstämma Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.</p>	<p>§ 14 13 § Extra föreningsstämma Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.</p>
<p>14 § Dagordning På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Öppnande 2. Godkännande av dagordningen 3. Val av stämмоорdförande 4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare 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. Val av styrelseordförande 15. Val av övriga styrelseledamöter och suppleanter 16. Val av revisorer och revisorssuppleant 17. Val av sammankallande i valberedningen 18. Val av övriga ledamöter i valberedningen 19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende 20. Avslutande 	<p>§ 15 14 § Dagordning På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Öppnande 2. <i>Fastställande av röstlängd</i> 3. Val av stämмоорdförande 4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare 5. Val av två justerare tillika rösträknare 6. <i>Godkännande av dagordningen</i> 7. <i>Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst</i> 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 <i>samt valberedning</i> för nästkommande verksamhetsår 14. <i>Beslut om antal ledamöter och suppleanter</i> 15. Val av styrelseordförande 16. Val av övriga styrelseledamöter och suppleanter 17. Val av revisorer och revisorssuppleant 18. Val av sammankallande i valberedningen 19. Val av övriga ledamöter i valberedningen 20. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende 21. Avslutande

<p>På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 20 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.</p>	<p>På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 21 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.</p>
<p>15 § Kallelse Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.</p> <p>Senast två veckor före ordinarie och extra föreningsstämma ska kallelsen delas ut till samtliga medlemmar, dock tidigast sex veckor före stämman.</p>	<p>§ 16 15 § Kallelse <i>Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma 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 angivits i kallelsen. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.</i></p> <p><i>Om det krävs för att föreningsstämmbeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat.</i></p> <p>Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.</p> <p><i>Dessa kallelsetider gäller även om förenings-stämman ska behandla:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. en fråga om ändring i stadgarna,</i> <i>2. en fråga om likvidation,</i> <i>3. en fråga om att föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, eller</i> <i>4. en fråga om förenklad avveckling.</i> <p>Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller <i>via elektroniska hjälpmedel (t.ex. e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress).</i></p> <p><i>Kallelse ska skickas med post till varje medlem vars postadress är känd för föreningen, om:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. en ordinarie föreningsstämma ska hållas på en annan tid än som har bestämts i stadgarna,</i> <i>2. stämman ska behandla en fråga om en ändring av stadgarna som innebär</i> <ol style="list-style-type: none"> <i>a) att en medlems skyldighet att betala insatser eller avgifter till föreningen ökas,</i> <i>b) att en medlems rätt till föreningens vinst inskränks,</i> <i>c) att en medlems rätt till föreningens tillgångar vid dess upplösning inskränks,</i>

<p>Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus och publiceras på hemsida.</p>	<p><i>3. 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.</i></p> <p>Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen <i>i stället</i> skickas dit. Kallelsen ska dessutom <i>alltid</i> anslås på lämplig plats inom föreningens hus och publiceras på <i>föreningens</i> hemsida.</p>
<p>16 § Rösträtt Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.</p>	<p>§ 17 16 § Rösträtt Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.</p>
<p>17 § Ombud och biträde Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt. Ombud och biträde får endast vara:</p> <ul style="list-style-type: none"> • annan medlem • medlemmens make/maka, registrerad partner 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>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</p>	<p>§ 18 17 § Ombud och biträde Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt. Ombud och biträde får endast vara:</p> <ul style="list-style-type: none"> • annan medlem • medlemmens make/maka, registrerad partner 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>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</p>

röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.	röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.
<p>18 § Röstning Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande 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 sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.</p> <p>För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.</p>	<p>§ 19 18 § Röstning Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande 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 sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.</p> <p>För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.</p>
<p>19 § 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 <ul style="list-style-type: none"> annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse 	<p>§ 20 19 § 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 <ul style="list-style-type: none"> annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse
<p>20 § Resultatdisposition Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.</p>	<p>§ 21 20 § Resultatdisposition Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.</p>
<p>21 § Valberedning Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är</p>	<p>§ 22 21 § Valberedning Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. <i>Till valberedare kan förutom medlem även väljas person som tillhör</i></p>

<p>att lämna förslag till samtliga personalval samt arvode.</p>	<p><i>medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus.</i></p> <p>Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personalval samt <i>förslag till</i> arvode.</p>
<p>22 § Stämmans protokoll Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande 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>	<p>§ 23 22 § Stämmans protokoll Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. att röstlängden ska tas in i eller bilägga 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>STYRELSE OCH REVISION</p>	<p>STYRELSE OCH REVISION</p>
<p>23 § Styrelsens sammansättning Styrelsen består av minst tre 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 23 § Styrelsens sammansättning Styrelsen består av minst tre 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 § Konstituering Ordföranden är vald av stämman. Styrelsen utser övriga funktionärer inom sig.</p>	<p>§ 25 24 § Konstituering Ordföranden är vald av stämman. Styrelsen utser övriga funktionärer inom sig.</p>
<p>25 § 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. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.</p>	<p>§ 26 25 § 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. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.</p>

<p>26 § Beslutsförhet och röstning Styrelsen är beslutsför 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. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar 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>§ 27 26 § Beslutsförhet och röstning Styrelsen är beslutsför 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. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar 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>27 § Beslut i vissa frågor 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 27 § Beslut i vissa frågor 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 § Firmateckning Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen i sin helhet - av minst två ordinarie ledamöter i förening.</p>	<p>§ 29 28 § Firmateckning Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen i sin helhet - av minst två ordinarie ledamöter i förening.</p>
<p>29 § Styrelsens åligganden Bland annat åligger det styrelsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter • att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning) • att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen 	<p>§ 30 29 § Styrelsens åligganden Bland annat åligger det styrelsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter • att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning) • att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen

<ul style="list-style-type: none"> • 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. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget <i>i stället</i> skickas till medlemmen.
<p>30 § Utdrag ur lägenhetsförteckning Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.</p>	<p>§ 31 30 § Utdrag ur lägenhetsförteckning Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.</p>
<p>31 § Räkenskapsår Föreningens räkenskapsår är kalenderår.</p>	<p>§ 32 31 § Räkenskapsår Föreningens räkenskapsår är kalenderår.</p>
<p>32 § 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 ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.</p>	<p>§ 33 32 § 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 ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.</p>
<p>33 § Revisionsberättelse Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.</p>	<p>§ 34 33 § Revisionsberättelse Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.</p>
<p>BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER</p>	<p>BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER</p>

34 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

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
- 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 gäller för balkong- eller altandörr

§ 35 34 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla **det inre av** lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

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 fackmanna-mässigt. 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*
- **glas och bågar i lägenhetens ytter- och inner till** fönster **med tillhörande** beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar, *inklusive nycklar, persiennar*, 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 lås*anordningar* inklusive nycklar, **bostadsrättshavare svarar även för** all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarade 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.

<ul style="list-style-type: none"> ● innerdörrar och säkerhetsgrindar ● lister, foder och stuckaturer ● elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning ● golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med <p>●—eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar</p> <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 ● 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"> ● ventiler och luftinsläpp, dock endast målning <ul style="list-style-type: none"> ● 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"> ● till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt ● inredning och belysningsarmaturer ● vitvaror och sanitetsporlin 	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>inglasningspartier som bostadsrätts-havare försett lägenheten med</i> ● innerdörrar och säkerhetsgrindar ● lister, foder och stuckaturer ● elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning ● golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med <i>samtliga ingående komponenter; dock ej vattenburen golvvärme som föreningen försett lägenheten med</i> ●—eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar ●—<i>värmepump/värmepanna som föreningen försett lägenheten med, dock endast filterbyte</i> ● ledningar för vatten och avlopp <i>samt ventilationskanaler</i>; 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) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer ● <i>elcentral (säkringsskåp) och därifrån utgående elledning i lägenheten, kanalisationer, kopplingsdosor, brytare, eluttag och fasta armaturer</i> ● <i>installationer för informationsöverföring (telefon, kabel-tv, data med mera) som är åtkomliga i lägenheten</i> ● ventiler och luftinsläpp, dock endast målning <i>och filterbyte</i> ● <i>ventilationsaggregat, t.ex. FIX, som föreningen försett lägenheten med, dock endast filterbyte</i> ● 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"> ● till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt ● inredning och belysningsarmaturer ● vitvaror och sanitetsporlin
--	---

<ul style="list-style-type: none"> ● klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås ● tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning ● kranar och avstängningsventiler ● ventilationsfläkt ● elektrisk handdukstork. <p>I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● vitvaror ● köksfläkt ● rensning av vattenlås ● diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning ● kranar och avstängningsventiler. 	<ul style="list-style-type: none"> ● klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås ● tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning ● kranar och avstängningsventiler ● ventilationsfläkt ● elektrisk handdukstork. <p>I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● vitvaror ● köksfläkt <i>och spiskåpa</i> ● rensning av vattenlås ● diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning ● kranar och avstängningsventiler.
<p>35 § Ytterligare installationer Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.</p>	<p>§ 36 35 § Ytterligare Ansvar för ändringar och installationer Bostadsrättshavaren svarar även för alla <i>ändringar och</i> installationer i lägenheten som <i>utförts installerats</i> av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. <i>Detta gäller även mark, förråd, garage, och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.</i></p>
<p>36 § 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 36 § 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 <i>Om förening vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrätts-havare 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 § 36.</i></p>
<p>37 § Balkong och uteplats</p>	<p>§ 38 37 § Balkong och uteplats Om lägenheten är utrustad med balkong, eller uteplats <i>altan eller takterrass</i> svarar</p>

<p>Om lägenheten är utrustad med balkong eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning.</p>	<p>bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning <i>samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.</i></p>
<p>38 § 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 38 § 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 § 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 39 § 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 § 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 40 § Vanvård Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, <i>eller utan behövligt tillstånd utför åtgärd som anges i § 43</i>, 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 § Övriga anordningar Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.</p>	<p>§ 42 41 § Övriga anordningar Anordningar såsom <i>som exempelvis</i> luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor, <i>solceller och laddningspunkt etc.</i> får monteras på husets utsida <i>sättas upp</i> 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 <i>och i förekommande fall återmontera</i> sådana anordningar på egen bekostnad.</p>
<p>42 § Förändring i lägenhet</p>	<p>§ 43 42 § Förändring i lägenhet</p>

<p>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, eller vatten, eller <p>3. annan väsentlig förändring av lägenheten</p> <p>Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.</p>	<p>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 <i>en</i> bärande konstruktion, 2. <i>installation eller</i> ändring av befintlig ledningar för avlopp, värme, eller vatten, <i>eller</i> 3. <i>installation eller ändring av anordning för ventilation,</i> 4. <i>installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan av brandskyddet, eller</i> 5. <i>någon</i> annan väsentlig förändring av lägenheten <p><i>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.</i></p> <p><i>Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut. Styrelsen får endast vägra att ge tillstånd om åtgärden är 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.</i></p> <p>Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.</p>
ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN	ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN
<p>43 § 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 43 § 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 § 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</p>	<p>44 § Sundhet, ordning och gott skick § 45 Störningar <i>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</i></p>

<p>bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.</p> <p>Hör till lägenheten mark, förråd 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><i>skäligen inte bör tålas.</i> 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 eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Bostadsrättshavaren ska även rätta sig efter föreningens ordningsregler.</i></p> <p>Hör till lägenheten mark, förråd eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.</p> <p><i>Detta gäller även för mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement som ingår i bostadsrätten.</i></p> <p><i>Bostadsrättshavaren ansvarar vidare för att bestämmelserna även följs av den som hör till hushållet, gästar bostadsrättsharen eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.</i></p> <p>Ohyra får inte föras in i lägenheten.</p> <p><i>Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.</i></p>
<p>45 § Tillträdesrätt Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.</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 45§ Tillträdesrätt Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.</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 § Inneboende Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.</p>	<p>§ 48 47 § Inneboende Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.</p>
<p>FÖRVERKANDE</p>	<p>FÖRVERKANDE</p>

48 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen 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 avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- 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

§ 49 48 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i **bland annat** följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahands-upplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- **bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar**
- *om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren utsätter de som bor i omgivningen för störningar i boendet, eller inte iakttar reglerna om sundhet, ordning och gott skick eller föreningens ordningsregler*
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt

förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.	förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning. <ul style="list-style-type: none"> • <i>bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en förändring av lägenhet som anges i § 43.</i>
49 § 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.	§ 50 49 § 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.
50 § Ersättning vid uppsägning Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.	§ 51 50 § Ersättning vid uppsägning Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.
51 § Tvångsförsäljning Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas enligt reglerna i bostadsrättslagen.	§ 52 51 § Tvångsförsäljning Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas enligt reglerna i bostadsrättslagen.
ÖVRIGT	ÖVRIGT
52 § Meddelanden Meddelanden lämnas alltid genom anslag i föreningens hus. Dessutom kan meddelanden lämnas på föreningens hemsida, genom e-post eller utdelning.	§ 53 52 § Meddelanden Meddelanden lämnas alltid genom anslag i föreningens hus. Dessutom kan meddelanden lämnas på föreningens hemsida, genom e-post eller utdelning.
53 § Framtida underhåll Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.	§ 54 53 § Framtida underhåll <i>Styrelsen bör upprätta och årligen följa upp en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastigheter med tillhörande byggnader.</i> Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

<p>Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.</p>	<p>Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.</p> <p><i>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.</i></p>
<p>54 § Utdelning, upplösning och likvidation Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret. Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.</p>	<p>§ 55 54 § Utdelning, upplösning och likvidation Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret. Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.</p>
<p>55 § Tolkning För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och annan lagstiftning. Föreningens ordningsregler för förtydligande av dessa stadgar finns tillgängliga på föreningens hemsida.</p>	<p>§ 56 55 § Tolkning För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och annan lagstiftning. Föreningens ordningsregler för förtydligande av dessa stadgar finns tillgängliga på föreningens hemsida.</p>
<p>56 § Stadgeändring Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.</p>	<p>§ 57 56 § Stadgeändring Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.</p>