

# STADGAR

## för Bostadsrättsföreningen Herden 8

organisationsnummer (769605-0074)

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
OM FÖRENINGEN	OM FÖRENINGEN	
<p><b>1 § Namn, ändamål och säte</b> Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Herden 8.</p> <p>Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för 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>Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.</p>	<p><b>1 § Namn, säte och ändamål</b> Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Herden 8. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.</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><b>1§</b> Viss redigering av texten har gjorts i paragrafen, men innehållet är i övrigt huvudsakligen detsamma.</p>
<p><b>2 § Medlemskap och överlåtelse</b> 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>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><b>2 § Medlemskap och överlåtelse</b> 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.</p> <p>Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.</p> <p>Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.</p> <p>Styrelsen ska pröva frågan om medlemskap så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen.</p> <p>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><b>2§</b> Fjärde stycket i förslaget är nytt på grund av ny lagstiftning.</p>

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
<p><b>3 § Medlemskapsprövning - juridisk person</b> Styrelsen äger rätt att bevilja juridisk person medlemskap endast under förutsättning att samtliga 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.</p> <p>Kommun och landsting får ej vägras medlemskap.</p>	<p><b>3 § Medlemskapsprövning – juridisk person</b> Styrelsen äger rätt att bevilja juridisk person medlemskap endast under förutsättning att samtliga 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.</p> <p>Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas. Överlåtelsen är även ogiltig om föreskrivet samtycke i andra stycket inte har erhållits.</p> <p>Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.</p>	<p><b>3§</b> Tredje stycket är nytt och har lagts till på grund av att detta bör förtydligas.</p>
<p><b>4 § Medlemskapsprövning - fysisk person</b> 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>En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen.</p> <p>Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.</p>	<p><b>4 § Medlemskapsprövning – fysisk person</b> 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.</p> <p>Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.</p>	<p><b>4§</b> Andra stycket i förslaget är nytt på grund av ny lagstiftning och för att detta bör tydliggöras.</p> <p>Meningen i tredje stycket ”Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning” har strukits då detta framgår av lagen.</p> <p>Viss redigering har gjorts av texten.</p>
<p><b>5 § Andelsägande</b> Har bostadsrätt, helt eller till del, övergått till bostadsrätthavarens make, registrerad partner eller sådan sambo på vilken sambolagen tillämpas får inträde i föreningen inte vägras denne. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrätthavaren närstående som varaktigt sammanbott med hen.</p>	<p><b>5 § Andelsägande</b> Har bostadsrätt, helt eller till del, övergått till bostadsrätthavarens make/maka, registrerad partner eller sådan sambo på vilken sambolagen tillämpas får inträde i föreningen inte vägras denne. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrätthavaren närstående som varaktigt sammanbott med hen.</p>	<p><b>5 §</b> Har omformulerats för att följa texten i lagen.</p>

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
<p><b>6 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift</b> Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.</p>	<p><b>6 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift</b> Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.</p>	<p>6 § Inga ändringar har gjorts.</p>
<p><b>7 § Årsavgiftens beräkning</b> Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder. Alternativt kan årsavgiften fördelas enligt procentuella andelar för varje bostadsrätt (andelstal) som anges i föreningens första registrerade ekonomiska plan</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>Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.</p>	<p><b>7 § Årsavgiftens beräkning</b> Föreningens löpande verksamhet och avsättning till stadgeenliga fonder ska finansieras genom att bostadsrättsinnehavarna betalar årsavgift till föreningen.</p> <p>Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna enligt procentuella andelar för varje bostadsrätt (andelstal för årsavgift) som anges i föreningens första registrerade ekonomiska plan. Alternativt kan årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas insats (andelstal ägande).</p> <p>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 röstat för beslutet.</p> <p>För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 3 % 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>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>7 § Första stycket i förslaget är tillagt.</p> <p>Andra stycket i förslaget (första i gamla) ordningen är omkastad för att överensstämma med verkligheten</p> <p>När det gäller andelstalen har det lagts in krav på en särskild beslutsmajoritet om det någon gång i framtiden finns önskemål om att ändra grunden för årsavgiftsuttag i föreningen. Eftersom bostadsrättslagen inte anger något krav är det lämpligt att stadgarna reglerar frågan. På detta sätt stärker man minoriteten i föreningen-</p> <p>Vad gäller balkonger, altaner m.m. så svarar föreningen för underhållet av dessa, eftersom det handlar om ett yttre underhåll. Kostnaden för underhållet av balkonger föreslås bli höjt.</p> <p>Tredje gamla stycket (femte i nya) är oförändrat.</p>

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
<p><b>8 § Överlåtelse-, pantsättnings- och andrahandsupplåtelseavgift</b> Avgifterna får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 %, pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp och avgiften för andrahandsupplåtelse får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter de antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.</p> <p>Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren, pantsättningsavgift betalas av pantsättaren, och avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren.</p>	<p><b>8 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse</b> 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 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><b>8 §</b> Ändrad rubrik.</p> <p>Innehållet är omformulerat för att förtydliga.</p>
<p><b>9 § Övriga avgifter</b> Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.</p>	<p><b>9 § Övriga avgifter</b> Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.</p>	<p><b>9 §</b> Inga förändringar av innehållet.</p>
<p><b>10 § Dröjsmål med betalning</b> Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, 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 m.m.</p>	<p><b>10 § Betalning av avgifter</b> Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro.</p> <p>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 lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.</p>	<p><b>10 §</b> Ny rubrik. Inga förändringar av innehållet i sak. Betalning genom postanvisning har dock tagits bort, eftersom denna betalningsform försvann 2009.</p>
<p>FÖRENINGSSTÄMMA</p>	<p>FÖRENINGSSTÄMMA</p>	
<p><b>11 § Föreningsstämma</b> Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.</p>	<p><b>11 § Föreningsstämma</b> Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.</p>	<p><b>11 §</b> Ingen förändring.</p>

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
<p><b>12 § Motioner</b> Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen beslutat.</p>	<p><b>12 § Motioner</b> Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.</p>	<p><b>12 §</b> Viss omformulering.</p>
<p><b>13 § Extra föreningsstämma</b> 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 en tiondel av samtliga röstberättigade.</p>	<p><b>13 § Extra föreningsstämma</b> 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 en tiondel av samtliga röstberättigade.</p>	<p><b>13 §</b> Inga förändringar av innehållet.</p>
<p><b>14 § Dagordning</b> På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Öppnande</li> <li>2. Godkännande av dagordningen</li> <li>3. Val av stämмоordförande</li> <li>4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare</li> <li>5. Val av en justerare tillika rösträknare som jämte ordförande ska justera protokollet.</li> <li>6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst</li> <li>7. Fastställande av röstlängd</li> <li>8. Föredragning av styrelsens årsredovisning</li> <li>9. Föredragning av revisorns berättelse</li> <li>10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning</li> <li>11. Beslut om resultatdisposition</li> <li>12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna</li> <li>13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår</li> <li>14. Val av styrelseledamöter och suppleanter</li> <li>15. Val av revisorer och revisorssuppleant</li> <li>16. Val av valberedning</li> <li>17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende</li> <li>18. Avslutande</li> </ol> <p>På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.</p>	<p><b>14 § Dagordning</b> På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Öppnande</li> <li>2. Val av stämмоordförande</li> <li>3. Godkännande av dagordningen</li> <li>4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare</li> <li>5. Val av två justerare tillika rösträknare som jämte ordföranden ska justera protokollet.</li> <li>6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst</li> <li>7. Fastställande av röstlängd samt anteckning om närvarande ombud, biträden samt eventuella övriga närvarande</li> <li>8. Föredragning av styrelsens årsredovisning</li> <li>9. Föredragning av revisorns berättelse</li> <li>10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning</li> <li>11. Beslut om resultatdisposition</li> <li>12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen</li> <li>13. Beslut för nästkommande verksamhetsår om arvoden åt styrelsen, revisorer och valberedning</li> <li>14. Val av styrelseledamöter och suppleanter</li> <li>15. Val av revisorer och revisorssuppleant</li> <li>16. Val av valberedning</li> <li>17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende</li> <li>18. Avslutande</li> </ol> <p>På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.</p>	<p><b>14 §</b> Punkt 2, val av stämмоordförande har lagts före godkännandet av dagordningen, punkt 3. Punkt 4, är ändrat så att stämмоordföranden väljer protokollförare. Punkt 5, antal justerare är ändrat till två . Punkt 7, tillagt om närvaro av utomstående. Punkt 13, tillagt att arvode till valberedningen ska beslutas.</p> <p>I övrigt viss omformulering.</p>

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
<p><b>15 § Kallelse</b> 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 stämma och en vecka före extra stämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast fyra veckor före stämman. Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning till respektive medlems lägenhet. Kallelsen kan dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida. Se § 50.</p>	<p><b>15 § Kallelse</b> 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 (6) veckor och senast två (2) veckor före föreningsstämman.</p> <p>Kallelsen ska vara skriftlig och delas ut till varje medlem. Medlemmar som innehar en bostadsrätt tillsammans kan få en gemensam kallelse. Kallelsen kan dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.</p>	<p><b>15 §</b> Ändrad och omformulerad på grund av lagändring och med följande kommentarer.</p> <p>Ändrade kallelsefrister till såväl ordinarie- och extra föreningsstämma gäller numera enligt lagen om ekonomiska föreningar.</p> <p>Hänvisningen till § 50 har tagits bort då den inte är relevant.</p>
<p><b>16 § Rösträtt</b> 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><b>16 § Rösträtt</b> Vid föreningsstämma har varje medlem en (1) röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en (1) röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en (1) röst.</p> <p>Endast den som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen får utöva sin rösträtt.</p>	<p><b>16 §</b> Omformulerad på grund av förtydligande.</p>

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
<p><b>17 § Ombud och biträde</b> Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Ombud och biträde får endast vara:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• annan medlem</li> <li>• medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo</li> <li>• föräldrar</li> <li>• syskon</li> <li>• barn</li> <li>• annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus</li> <li>• god man</li> </ul> <p>Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare.</p>	<p><b>17 § Ombud och biträde</b> Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett (1) år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett (1) biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.</p> <p>Ombud och biträde får endast vara myndig person som är:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. annan medlem</li> <li>2. medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo enligt sambolagen</li> <li>3. förälder</li> <li>4. syskon</li> <li>5. barn</li> <li>6. annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus</li> <li>7. god man.</li> </ol> <p>Om medlem står under förvaltarens företräde med medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.</p> <p>Är medlem en juridisk person företräds denne av legal ställföreträdare.</p>	<p><b>17 §</b> Viss omformulering p.g.a. förtydligande.</p> <p>Nytt tredje stycke på grund av förtydligande av innehållet i lagen.</p>
<p><b>18 § Röstning</b> 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><b>18 § Röstning</b> 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><b>18 §</b> Inga förändringar av innehållet.</p>

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
	<p><b>19 § Jäv</b> En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. talan mot sig själv</li> <li>2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen</li> <li>3. talan eller befrielse som avses i punkt 1 eller 2 ovan beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.</li> </ol> <p>Bestämmelserna i första stycket om medlem tillämpas också på ombud för medlem.</p>	<p><b>19 §</b> Paragrafen är ny på grund av lagändring.</p>
	<p><b>20 § Resultatdisposition</b> Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet kan balanseras i ny räkning.</p> <p>Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal (ägd andel).</p>	<p><b>20 §</b> Paragrafen är ny på grund av lagändring.</p>
<p><b>19 § Valberedning</b> Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvode till dem.</p>	<p><b>21 § Valberedning</b> Vid ordinarie föreningsstämma bör valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvoden. Valberedning ska, när sådan utses, bestå av 1-3 personer varav en ska vara sammankallande.</p>	<p><b>21 §</b> Tidigare paragraf 19.</p> <p>Inga förändringar av sakinnehållet, men tillagt om antal.</p>
<p><b>20 § Stämmans protokoll</b> Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som styrelsen utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet</li> <li>2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet</li> <li>3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet</li> </ol> <p>Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.</p>	<p><b>22 § Stämmans protokoll</b> Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet</li> <li>2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet</li> <li>3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet.</li> </ol> <p>Protokollet ska undertecknas av ordföranden, protokollföraren och de justerare som utsetts av stämman. Protokollet ska senast inom tre (3) veckor vara justerat och hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.</p>	<p><b>22 §</b> Tidigare paragraf 20.</p> <p>Första stycket ändrat p.g.a. innehållet i lagen.</p> <p>Första meningen i andra stycket är ny och tillagd för att förtydliga.</p>



Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
STYRELSE OCH REVISION	STYRELSE OCH REVISION	
<p><b>21 § Styrelsens sammansättning</b> Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.</p> <p>Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie stämma för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om.</p> <p>Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämma kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.</p> <p>Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.</p>	<p><b>23 § Styrelsens sammansättning</b> Styrelsen består av minst tre (3) och högst sju (7) ledamöter med högst tre (3) suppleanter.</p> <p>Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett (1) eller två (2) år.</p> <p>Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.</p> <p>Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämma kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.</p> <p>Makar, sambor eller person som tillhör medlemmens familjehushåll ska ej samtidigt ingå i styrelsen.</p>	<p><b>23 §</b> Tidigare paragraf 21.</p> <p>Innehållet har omformulerats på grund av förtydligande medan femte stycket är nytt då det inte anses lämpligt att makar, sambor och personer som tillhör medlemmens familjehushåll ska samtidigt ingå i styrelsen.</p>
<p><b>22 § Konstituering</b> Styrelsen konstituerar sig själv.</p>	<p><b>24 § Konstituering</b> Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.</p>	<p><b>24 §</b> Tidigare paragraf 22. Omformulerad på grund av förtydligande.</p>
<p><b>23 § Styrelsens protokoll</b> 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><b>25 § Styrelsens protokoll</b> Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som undertecknas av protokollföraren och 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><b>25 §</b> Tidigare paragraf 23.</p> <p>Viss omformulering.</p>
<p><b>24 § Beslutförhet och röstning</b> 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><b>26 § Beslutförhet och röstning</b> 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. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.</p> <p>Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av styrelsens arbetsordning.</p>	<p><b>26 §</b> Tidigare paragraf 24.</p> <p>Inga förändringar av innehållet.</p>

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
<p><b>25 § Beslut i vissa frågor</b> Beslut som innebär väsentliga förändringar av föreningens fastighet ska fattas på en föreningsstämma, om inte något annat har bestämts i stadgarna. I fråga om sådana åtgärder som innebär en väsentlig förändring av en bostadsrättshavares lägenhet gäller dock bestämmelserna i bostadsrättslagen.</p>	<p><b>27 § Beslut i vissa frågor</b> 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 röstat för beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.</p>	<p><b>27 §</b> Tidigare paragraf 25.  Omformulerat på grund av lagändring.</p>
<p><b>26 § Firmateckning</b> Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.</p>	<p><b>28 § Firmateckning</b> Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två (2) ledamöter i förening.</p>	<p><b>28 §</b> Tidigare paragraf 26.  Inga förändringar av innehållet.</p>
	<p><b>29 § Jäv</b> Styrelseledamot i föreningen får inte handlägga frågor om avtal mellan hen och föreningen, avtal mellan föreningen och tredje man där det kan råda intressekonflikt eller avtal mellan föreningen och en juridisk person som denne ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.</p>	<p><b>29 §</b> Paragrafen är ny på grund av lagändring. Orsaken är att jävsreglerna för styrelseledamöter skärpts.</p>

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
<p><b>27 § Styrelsens åligganden</b> Bland annat åligger det styrelsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter</li> <li>• 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)</li> <li>• att senast en månad före ordinarie förenings-stämma till revisorerna avlämna årsredovisningen</li> <li>• att avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar</li> <li>• att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar tillgänglig</li> <li>• att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen</li> </ul>	<p><b>30 § Styrelsens åligganden</b> Bland annat åligger det styrelsen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter</li> <li>2. 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)</li> <li>3. att senast sex (6) veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen</li> <li>4. att senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna.</li> </ol>	<p><b>30 §</b> Tidigare paragraf 27.</p> <p>Punkterna 1 och 2 är oförändrade medan punkterna 3 och 4 är ändrade på grund av förändrad lagstiftning.</p> <p>Punkterna 4 och 6 i den gamla paragrafen har utgått, men punkt 6 återfinns delvis i nya paragraf 31.</p> <p>Lagändringarna är huvudsakligen att styrelsen senast 6 veckor före stämman ska avlämna årsredovisningen till revisorerna och att årsredovisning och revisionsberättelse ska hållas tillgängliga för medlemmar under minst 2 veckor före årsstämman.</p>

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
<p><b>28 § Utdrag ur lägenhetsförteckning</b> Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.</p>	<p><b>31 § Medlemsförteckning och lägenhetsförteckning</b> Styrelsen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).</p> <p>Medlemsförteckningen ska hållas tillgänglig hos föreningen för var och en som vill ta del av den.</p> <p>Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.</p>	<p><b>31 §</b> Tidigare paragraf 28. Paragrafen har fått nytt namn.</p> <p>Paragrafen har nytt innehåll på grund av förtydligande.</p>
<p><b>29 § Räkenskapsår</b> Föreningens räkenskapsår är kalenderår.</p>	<p><b>32 § Räkenskapsår</b> Föreningens räkenskapsår är kalenderår.</p>	<p><b>32 §</b> Tidigare paragraf 29.</p> <p>Inga förändringar av innehållet.</p>
<p><b>30 § Revisorernas sammansättning</b> Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen.</p>	<p><b>33 § Revisor</b> Föreningsstämman ska välja minst en (1) och högst två (2) revisorer med högst två suppleanter. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen.</p>	<p><b>33 §</b> Tidigare paragraf 30. Har fått ny rubrik.</p> <p>Paragrafen är något omformulerad då det bör framgå att även ett revisionsbolag kan utses till revisor.</p>

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
<p><b>31 § Avgivande av revisionsberättelse</b> Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.</p>	<p><b>34 § Revisionsberättelse</b> Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre (3) veckor före föreningsstämman.</p>	<p><b>34 §</b> Tidigare paragraf 31.  Ny rubrik.  Tidsfristen har i lagen ändrats till tre veckor.</p>
<p><b>BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER</b></p>	<p><b>BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER</b></p>	
<p><b>32 § Bostadsrättshavarens ansvar</b> Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick. Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar, för det fall inte bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren. Förutsättningen för att bostadsrättshavaren ska kunna ta denna försäkring i anspråk är att bostadsrättshavaren svarar för självrisk och i förekommande fall kostnaden för åldersavdrag. Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 40. Åtgärderna ska alltid utföras fackmässigt.  Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ytskikt på rummets väggar och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskikt på ett fackmässigt sätt, bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum</li> <li>• icke bärande innerväggar</li> <li>• glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, värdringsfilter och tätninglister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning</li> </ul>	<p><b>35 § Bostadsrättshavarens ansvar</b> Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.  Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar, för det fall inte bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren. Förutsättningen för att bostadsrättshavaren ska kunna ta denna försäkring i anspråk är att bostadsrättshavaren svarar för självrisk och i förekommande fall kostnaden för åldersavdrag.  Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt paragraf 44. Åtgärderna ska alltid utföras fackmässigt.  Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt</li> <li>2. icke bärande innerväggar</li> <li>3. glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, värdringsfilter och tätninglister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning</li> <li>4. ytterdörr med tillhörande beslag,</li> </ol>	<p><b>35 §</b> Tidigare paragraf 32.  I paragrafen har vissa omformuleringar gjorts. Ansvaret för fuktisolerande skikt har formulerats mera generellt samt i punkt 8 har elektrisk tagits bort.</p>

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ytterdörr med tillhörande 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</li> <li>• innerdörrar och säkerhetsgrindar</li> <li>• lister, foder och stuckaturer</li> <li>• målning av radiatorer och värmeledningar som föreningen försett lägenheten med</li> <li>• elektrisk golvvärme</li> <li>• ledningar för vatten från och med kulventiler till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet</li> <li>• ledningar för avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet</li> <li>• mätartavla/gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten/kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer</li> <li>• anordningar för informationsöverföring (telefon, kabel-tv, data med mera) som endast betjänar den aktuella lägenheten från överlämningspunkt/första uttag i lägenheten</li> <li>• ventiler och luftinsläpp</li> <li>• brandvarnare</li> </ul> <p>I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren bland annat även för:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt</li> <li>• inredning och belysningsarmaturer</li> <li>• vitvaror och sanitetsporslin</li> <li>• golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten</li> <li>• rensning av golvbrunn och vattenlås</li> <li>• tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning</li> <li>• kranar, packningar och avstängningsventiler/kulventiler</li> <li>• handdukstork</li> </ul> <p>I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vitvaror</li> <li>• köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa</li> <li>• rensning av vattenlås</li> <li>• diskmaskin inklusive ledningar och</li> </ul>	<p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. innerdörrar och säkerhetsgrindar</li> <li>6. lister, foder och stuckaturer</li> <li>7. målning av radiatorer och värmeledningar som föreningen försett lägenheten med</li> <li>8. golvvärme</li> <li>9. ledningar för vatten från och med kulventiler till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och endast betjänar bostadsrättshavarens lägenhet</li> <li>10. ledningar för avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och endast betjänar bostadsrättshavarens lägenhet</li> <li>11. mätartavla/gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten/kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer</li> <li>12. anordningar för informationsöverföring (telefon, kabel-tv, data med mera) som endast betjänar den aktuella lägenheten från överlämningspunkt/första uttag i lägenheten</li> <li>13. ventiler och luftinsläpp</li> <li>14. brandvarnare.</li> </ol> <p>I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. fuktisolerande skikt</li> <li>2. inredning och belysningsarmaturer</li> <li>3. vitvaror och sanitetsporslin</li> <li>4. golvbrunn med tillhörande klämring till den del dessa är åtkomliga från lägenheten</li> <li>5. rensning av golvbrunn och vattenlås</li> <li>6. tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning</li> <li>7. kranar, packningar och avstängningsventiler/kulventiler</li> <li>8. handdukstork.</li> </ol> <p>I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. vitvaror</li> <li>2. köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa</li> <li>3. rensning av vattenlås</li> <li>4. diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning</li> <li>5. kranar, packningar och avstängningsventiler/kulventiler.</li> </ol>	

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
<p>anslutningskopplingar på vattenledning</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kranar, packningar och avstängningsventiler/ kulventiler</li> </ul> <p>Avstängningsventiler/kulventiler måste alltid vara åtkomliga.</p>	<p>Avstängningsventiler/kulventiler måste alltid vara åtkomliga.</p>	
<p><b>33 § Ytterligare installationer</b> Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.</p>	<p><b>36 § Ytterligare installationer</b> Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.</p>	<p><b>36 §</b> Tidigare paragraf 33.</p> <p>Inga förändringar av innehållet.</p>
<p><b>34 § Brand- och vattenledningsskador</b> För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.</p>	<p><b>37 § Brand- och vattenledningsskador</b> För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.</p>	<p><b>37 §</b> Tidigare paragraf 34.</p> <p>Inga förändringar av innehållet.</p>
<p><b>35 § Balkong och uteplats</b> Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning.</p> <p>Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa föreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen.</p>	<p><b>38 § Balkong och uteplats m.m.</b> Om lägenheten är utrustad med balkong, altan, uteplats eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt för att avledning för dagvatten inte hindras.</p> <p>Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa föreningens anvisningar gällande skötsel.</p>	<p><b>38 §</b> Tidigare paragraf 35. Ny rubrik.</p> <p>Takterrass och ansvar för avledning av dagvatten har lagts till.</p>
	<p><b>39 § Stambyte i våtrum</b> Vid stambyte i våtrum är föreningen skyldig att återställa våtrummet. Tätskikt ska anbringas efter de vid tidpunkten gällande branschreglerna. Ytskikt ska anbringas till den standard som föreningen finner lämplig. Om bostadsrättshavaren önskar högre standard står bostadsrättshavaren för mellanskillnaden av kostnaden.</p>	<p><b>39 §</b> Paragrafen är ny på grund av att föreningens ansvar vid stambyte i våtrum har förtydligats i praxis.</p>
<p><b>36 § Felanmälan</b> 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><b>40 § Felanmälan</b> 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>Bostadsrättshavaren är även skyldig att till föreningen utan dröjsmål anmäla förekomst av ohyra och skadedjur.</p>	<p><b>40 §</b> Tidigare paragraf 36.</p> <p>Första stycket är oförändrat medan andra stycket är nytt då denna skyldighet följer av lag.</p>

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
<p><b>37 § Gemensam upprustning</b> Föreningsstämman 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><b>41 § Gemensam upprustning</b> Föreningsstämman 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><b>41 §</b> Tidigare paragraf 37.  Inga förändringar av innehållet.</p>
<p><b>38 § Vanvård</b> 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><b>42 § Vanvård</b> 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><b>42 §</b> Tidigare paragraf 38.  Inga förändringar av innehållet.</p>
<p><b>39 § Tillbyggnad</b> Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens 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 anordningar.</p>	<p><b>43 § Övriga anordningar</b> Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor och annat får monteras på byggnadens utsida endast efter styrelsens 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><b>43 §</b> Tidigare paragraf 39.  Rubriken är ändrad.  Paragrafen är något omformulerad för att vara tydligare.</p>



Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
<p><b>40 § Ombyggnad</b> Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ingrepp i bärande konstruktion,</li> <li>2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller</li> <li>3. annan väsentlig förändring av lägenheten</li> </ol> <p>Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.</p>	<p><b>44 § Förändring i lägenhet</b> Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ingrepp i bärande konstruktion,</li> <li>2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller</li> <li>3. annan väsentlig förändring av lägenheten.</li> </ol> <p>Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmässigt sätt.</p>	<p><b>44 §</b> Tidigare paragraf 40. Ny rubrik.</p> <p>Inga förändringar av innehållet.</p>
ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN	ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN	
<p><b>41 § Användning av bostadsrätten</b> 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><b>45 § Användning av bostadsrätten</b> 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><b>45 §</b> Tidigare paragraf 41.</p> <p>Inga förändringar av innehållet.</p>

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
<p><b>42 § Sundhet, ordning och gott skick</b> 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 eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.</p> <p>Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.</p> <p>Ohyra får inte föras in i lägenheten.</p>	<p><b>46 § Sundhet, ordning och gott skick</b> När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska hen 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.</p> <p>Bostadsrättshavaren är vidare skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler.</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>Den här paragrafen gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.</p>	<p><b>46 §</b> Tidigare paragraf 42.</p> <p>Första stycket är tillagt och formulerat efter lagen för att vara tydligare.</p> <p>Viss omformulering i andra stycket.</p> <p>Femte stycket är nytt.</p>
<p><b>43 § Tillträdesrätt</b> 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><b>47 § Tillträdesrätt</b> 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><b>47 §</b> Tidigare paragraf 43.</p> <p>Inga förändringar av innehållet</p>

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
<p><b>44 § Andrahandsuthyrning</b> 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 beaktansvärda skäl för upplåtelse och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.</p>	<p><b>48 § Andrahandsuthyrning</b> 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.</p> <p>Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.</p> <p>Tillstånd ska vid varje tillfälle begränsas till viss tid.</p>	<p><b>48 §</b> Tidigare paragraf 44.</p> <p>Paragrafen är omformulerad på grund av förändrad praxis.</p> <p>Medlem har numera rätt att hyra ut sin lägenhet i andra hand om man kan ange ”skäl”. Tidigare gällde ”beaktansvärda skäl”.</p> <p>Tredje stycket är nytt.</p>
<p><b>45 § Inneboende</b> Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.</p>	<p><b>49 § Inneboende</b> Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.</p>	<p><b>49 §</b> Tidigare paragraf 45.</p> <p>Ingen förändring.</p>

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
<b>FÖRVERKANDE</b>	<b>FÖRVERKANDE</b>	
<p><b>46 § Förverkandegrunder</b> 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"> <li>• bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift</li> <li>• lägenheten upplåts utan samtycke i andra hand</li> <li>• bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem</li> <li>• lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem</li> <li>• 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</li> <li>• bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar</li> <li>• bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta</li> <li>• bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs</li> <li>• 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.</li> </ul>	<p><b>50 § Förverkandegrunder</b> Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, enligt bostadsrättslagens regler i bland annat följande fall:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse</li> <li>2. lägenheten upplåts i andra hand utan tillstånd</li> <li>3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem</li> <li>4. lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse</li> <li>5. bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset</li> <li>6. bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar</li> <li>7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta</li> <li>8. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs</li> <li>9. 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.</li> </ol> <p>I bostadsrättslagen finns regler om hinder för förverkande.</p>	<p><b>50 §</b> Tidigare paragraf 46.</p> <p>Första stycket är något omformulerat för att vara tydligare.</p> <p>Andra stycket är nytt och ersätter tidigare paragraf 47.</p>

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
<p><b>47 § Hinder för förverkande</b> Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagen regler ska föreningen i vissa fall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.</p>		<p>Paragraf 47 är struken i det nya förslaget, eftersom innehållet följer av lag och kommenteras under paragraf 50.</p>
<p><b>48 § Ersättning vid uppsägning</b> Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.</p>	<p><b>51 § Ersättning vid uppsägning</b> Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.</p>	<p><b>51 §</b> Tidigare paragraf 48.  Skadestånd har ändrats till ersättning för skada i enlighet med lagen.</p>
<p><b>49 § Tvångsförsäljning</b> Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas enligt reglerna i bostadsrättslagen.</p>	<p><b>52 § Tvångsförsäljning</b> Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas enligt reglerna i bostadsrättslagen.</p>	<p><b>52 §</b> Tidigare paragraf 49.  Inga förändringar av innehållet.</p>
<p>ÖVRIGT</p>	<p>ÖVRIGT</p>	
<p><b>50 § Meddelanden</b> Meddelanden delges antingen genom anslag i föreningens hus, på hemsida, genom e-post eller genom utdelning.</p>	<p><b>53 § Meddelanden</b> Meddelanden ansås i föreningens hus eller genom utdelning.</p>	<p><b>53§</b> Tidigare paragraf 50.  Omformulerad på grund av att tidigare skrivning inte hade stöd i lag.</p>
	<p><b>54 § Elektronisk kommunikation</b> Elektroniska hjälpmedel för befordran av kallelse eller meddelanden får användas för att lämna information till en medlem eller någon annan, även om det i dessa stadgar eller lagen anges att informationen ska lämnas på annat sätt, om:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. föreningsstämman har beslutat om det,</li> <li>2. föreningen har tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagaren och tillförlitlig information om hur mottagaren kan nås, och</li> <li>3. mottagaren efter skriftlig förfrågan har samtyckt till ett sådant förfarande.</li> </ol> <p>Den som har samtyckt till att information lämnas med elektroniska hjälpmedel kan när som helst återta sitt samtycke.</p>	<p><b>54§</b> Paragrafen är ny på grund av ny lagstiftning och texten krävs för att kunna tillämpas.  Det finns numera möjlighet att skicka kallelser eller annan information via elektroniska hjälpmedel. För att detta ska ske ställer lagen höga krav. Bland annat krävs att stämman har fattat beslut i frågan och att medlemmen samtyckt till det.</p>
<p><b>51 § Framtida underhåll</b> Inom föreningen ska finnas fond för yttre underhåll.  Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.</p>	<p><b>55 § Framtida underhåll</b> Inom föreningen ska finnas fond för yttre underhåll.  Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.</p>	<p><b>55 §</b> Tidigare paragraf 51.  Paragrafen är oförändrad.</p>

Nu gällande stadgar (oktober 2018)	Förslag till ändring	Kommentar
Om föreningen har upprättat underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.	Om föreningen har upprättat underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.	
<b>52 § Upplösning, likvidation m.m.</b> Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.	<b>56 § Upplösning och likvidation</b> Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.	<b>56 §</b> Tidigare paragraf 52.  Ny rubrik.  Viss omformulering för att förtydliga.
<b>53 § Tolkning</b> För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och annan lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat trivsel- och ordningsregler för förtydligande av dessa stadgar.	<b>57 § Tillämpliga regler</b> Utöver dessa stadgar gäller även bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning. Föreningen kan utfärda ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.	<b>57 §</b> Tidigare paragraf 53.  Ny rubrik.  Omformulerad på grund av förtydligande.
<b>54 § Stadgeändring</b> Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattats av två på varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman. Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav.	<b>58 § Stadgeändring</b> Föreningens stadgar kan ändras genom beslut på föreningsstämma. Beslutet är giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två (2) 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 har röstat för beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.	<b>58 §</b> Tidigare paragraf 54.  Omformulerad på grund av förtydligande.

#### **Historik**

2011-03-16	Stadgarna antas vid stämma för första gången (Grundlig översyn av hela stadgarna)
2011-05-25	Stadgarna antas vid stämma för andra gången.
2011-07-20	Stadgarna registreras av Bolagsverket (ärende nr 242253BRF/11)
2012-03-28	Första beslut vid extra stämma (Justering av § 32 avseende underhållsansvaret för lägenhetsdörrar)
2012-05-30	Andra beslut vid stämma
2012-08-10	Stadgeändringen registreras av Bolagsverket (ärende nr 283085BRF/12)
2015-06-16	Första beslut ordinarie stämma (Justering av § 8 tillägg av andrahandsupplåtelseavgift)
2016-05-25	Andra beslut ordinarie stämma (Justering av § 8 tillägg av andrahandsupplåtelseavgift)
2016-09-09	Stadgeändringen registreras av Bolagsverket (ärende nr 503860/16)