

## Riksbyggen normalstadgar brf 2023:1 – jämförelse med normalstadgar 2016 (uppdaterade 2019)

Jämförelsen nedan avser skillnader mellan Riksbyggens föregående normalstadgar (2016 inklusive uppdateringen 2019) och de nya normalstadgarna (2023) för **föreningar** som fördelar ut årsavgiften baserat på **andelstal**. Brf Sandstugan är en privat bostadsrättsförening vars nuvarande stadgar motsvarar Riksbyggens normalstadgar för privata föreningar. För privata föreningar avviker vissa bestämmelser i stadgarna mot de för Riksbyggens medlemsföreningar. Dessa avvikelser beskrivs i slutet av detta dokument.

<b>Tidigare lydelse</b> Borttagen/ändrad text är markerad.	<b>Ny lydelse</b> Tillagd/ändrad text är markerad.
<b>Föreningen</b>	<b>Föreningen</b>
<p>§ 1 <b>Firma</b>, ändamål och säte Föreningens <b>firma</b> är Bostadsrättsföreningen Sandstugan.</p> <p>Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.</p> <p>Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.</p> <p>Föreningens styrelse ska ha sitt säte i Norrköpings kommun.</p>	<p>§ 1 <b>Namn</b>, ändamål och säte Föreningens <b>namn</b> är Bostadsrättsföreningen Sandstugan.</p> <p>Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.</p> <p>Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.</p> <p>Föreningens styrelse ska ha sitt säte i Norrköpings kommun.</p>
<b>Medlemskap</b>	<b>Medlemskap</b>
<p>§ 5 Allmänna bestämmelser om medlemskap Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.</p> <p>Styrelsen är skyldig att utan dröjsmål, dock senast inom en (1) månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.</p> <p>Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning,</p>	<p>§ 5 Allmänna bestämmelser om medlemskap Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.</p> <p>Styrelsen är skyldig att utan dröjsmål, dock senast inom en (1) månad från det att skriftlig <b>och fullständig</b> ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.</p> <p>Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning,</p>

<p>funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.</p> <p>Annan juridisk person än kommun eller <b>landsting</b> som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.</p> <p><b>Medlem vars medlemskap grundas på viss funktion eller anknytning i föreningen, utträder som medlem om denna funktion eller anknytning upphör.</b></p>	<p>funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.</p> <p>Annan juridisk person än kommun eller <b>region</b> som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.</p> <p><b>Medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen.</b></p>
<p>§ 6 Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt</p> <p>Den till vilken en bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om de villkor för medlemskap som anges i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som bostadsrättshavare.</p> <p>Vid förvärv av bostadslägenhet får medlemskap endast beviljas den som <b>gör sannolikt att han eller hon</b> permanent ska bosätta sig i lägenheten. Vid andelsförvärv, där bostadsrätten efter förvärvet innehas av förälder/föräldrar och barn, äger dock styrelsen rätt att bevilja undantag från bosättningskravet och bevilja medlemskap åt förvärvare som inte avser att permanent bosätta sig i lägenheten förutsatt att någon av andelsägarna avser att göra så. Se dock följande stycke angående styrelsens rätt att neka medlemskap vid andelsförvärv.</p> <p>Den som förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap. Om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, eller om bostadsrätten avser en bostadslägenhet, sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) är tillämplig, gäller dock vad som anges i 2 kap 3 och 5 §§ bostadsrättslagen.</p> <p>Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken inte vägras inträde i föreningen. Ej heller får medlemskap vägras när bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren vid övergången.</p>	<p>§ 6 Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt</p> <p>Den till vilken en bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om de villkor för medlemskap som anges i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som bostadsrättshavare.</p> <p>Vid förvärv av bostadslägenhet får medlemskap endast beviljas den som permanent ska bosätta sig i lägenheten. Vid andelsförvärv, där bostadsrätten efter förvärvet innehas av förälder/föräldrar och barn, äger dock styrelsen rätt att bevilja undantag från bosättningskravet och bevilja medlemskap åt förvärvare som inte avser att permanent bosätta sig i lägenheten förutsatt att någon av andelsägarna avser att göra så. Se dock följande stycke angående styrelsens rätt att neka medlemskap vid andelsförvärv.</p> <p>Den som förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap. Om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, eller om bostadsrätten avser en bostadslägenhet, sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) är tillämplig, gäller dock vad som anges i 2 kap. 3 och 5 §§ bostadsrättslagen.</p> <p>Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken inte vägras inträde i föreningen. Ej heller får medlemskap vägras när bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren vid övergången.</p>
<p>Upplåtelse och övergång av bostadsrätt</p>	<p>Upplåtelse och övergång av bostadsrätt</p>
<p>§ 7 Upplåtelseavtal</p>	<p>§ 7 Upplåtelseavtal</p>

<p>Upplåtelse av en lägenhet med bostadsrätt ska ske skriftligen. I upplåtelsehandlingen ska parternas namn anges liksom den lägenhet upplåtelsen avser samt de belopp som ska betalas i insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift.</p>	<p>Upplåtelse av en lägenhet med bostadsrätt ska ske skriftligen <b>och undertecknas av parterna</b>. I upplåtelsehandlingen ska parternas namn anges liksom den lägenhet <b>med eventuell mark och andra utrymmen som</b> upplåtelsen avser samt de belopp som ska betalas i insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift.</p>
<p>§ 11 Särskilda regler vid övergång av bostadsrätt <i>(Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Samtycke behövs dock inte vid</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. förvärv vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen, om den juridiska personen hade panträtt i bostadsrätten, eller</li> <li>2. förvärv som görs av en kommun <b>eller ett landsting</b>.</li> </ol>	<p>§ 11 Särskilda regler vid övergång av bostadsrätt <i>(Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Samtycke behövs dock inte vid</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. förvärv vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen, om den juridiska personen hade panträtt i bostadsrätten, eller</li> <li>2. förvärv som görs av en kommun eller <b>en region</b>.</li> </ol>
<p>Avgifter till föreningen</p>	<p>Avgifter till föreningen</p>
<p>§17 Årsavgift och andelstal Fastställande av årsavgiften Styrelsen ska fastställa årsavgiften. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.</p> <p>Årsavgiften ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal. Vidare, om en kostnad som hänför sig till uppvärmning eller nedkyllning av en lägenhet eller dess förseende med varmvatten eller elektrisk ström kan påföras bostadsrättshavaren efter individuell mätning, ska beräkningen av årsavgiften, till den del avgiften avser ersättning för sådan kostnad, ta sin utgångspunkt i den uppmätta förbrukningen. För andra kostnader kan styrelsen besluta om särskild debitering enligt följande stycke.</p> <p>Årsavgift enligt särskild debitering Om genom mätning eller på annat sätt viss kostnad direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter, har styrelsen rätt att fördela berörda kostnader genom särskild debitering.</p> <p>Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än andelstal bör</p>	<p>§ 17 Årsavgift och andelstal Fastställande av årsavgiften Styrelsen ska fastställa årsavgiften. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.</p> <p>Årsavgiften ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal. Vidare, om en kostnad som hänför sig till uppvärmning eller nedkyllning av en lägenhet eller dess förseende med varmvatten eller elektrisk ström kan påföras bostadsrättshavaren efter individuell mätning, ska beräkningen av årsavgiften, till den del avgiften avser ersättning för sådan kostnad, ta sin utgångspunkt i den uppmätta förbrukningen. För andra kostnader kan styrelsen besluta om särskild debitering enligt följande stycke.</p> <p>Årsavgift enligt särskild debitering Om genom mätning eller på annat sätt viss kostnad direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter, har styrelsen rätt att fördela berörda kostnader genom särskild debitering.</p> <p>Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än andelstal bör</p>

<p>tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund.</p> <p><b>Betalning av årsavgiften</b> Om inte styrelsen bestämt annat ska bostadsrättshavarna betala årsavgift i förskott fördelat på månad för bostad och <b>kvartal för lokal</b>. Betalning ska erläggas senast sista vardagen före varje kalendermånads <b>respektive kalenderkvartals</b> början.</p> <p>Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på post eller bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften <b>till bank-, post- eller girokontor eller via internet</b>, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av <b>det förmedlande kontoret</b>.</p> <p><b>Andelstal</b> Andelstal för varje bostadsrättslägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av andelstal som medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen ska beslutas av föreningsstämma, se § 64 punkt 5 nedan. Styrelsen får besluta om ändring av andelstal som inte medför rubbning av inbördes förhållanden.</p>	<p>tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund.</p> <p><b>Betalning av årsavgiften</b> Om inte styrelsen bestämt annat ska bostadsrättshavarna betala årsavgift i förskott fördelat på månad för bostad och lokal. Betalning ska erläggas senast sista vardagen före varje kalendermånads början.</p> <p>Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på post eller bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften <b>genom en standardiserad betaltjänstlösning</b>, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av <b>betaltjänstförmedlaren</b>.</p> <p><b>Andelstal</b> Andelstal för varje bostadsrättslägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av andelstal som medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen ska beslutas av föreningsstämma, se § 64 punkt 5 nedan. <b>Stämmobeslut avseende ändrade andelstal krävs dock inte vid ny- eller tilläggsupplåtelse av bostadsrätter, även om övriga bostadsrättshavares inbördes förhållande rubbas pga. upplåtelsen så länge inte någon av övriga bostadsrättshavare får en högre årsavgift än tidigare.</b> Styrelsen får besluta om ändring av andelstal som inte medför rubbning av inbördes förhållanden.</p>
<p><b>§ 18 Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift vid upplåtelse i andra hand</b> Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid övergång av bostadsrätt ta ut en överlåtelseavgift som ska betalas av den förvärvande bostadsrättshavaren. Överlåtelseavgiften uppgår till ett belopp motsvarande <b>två och en halv (2,5)</b> procent av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten för överlåtelsen.</p> <p>Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid pantsättning av bostadsrätt ta ut en pantsättningsavgift som ska betalas av bostadsrättshavaren (pantsättaren). Pantsättningsavgiften uppgår till ett belopp motsvarande <b>en (1)</b> procent av gällande</p>	<p><b>§ 18 Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift vid upplåtelse i andra hand</b> Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid övergång av bostadsrätt ta ut en överlåtelseavgift som ska betalas av den förvärvande bostadsrättshavaren. Överlåtelseavgiften uppgår till ett belopp motsvarande <b>tre och en halv (3,5)</b> procent av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten för överlåtelsen.</p> <p>Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid pantsättning av bostadsrätt ta ut en pantsättningsavgift som ska betalas av bostadsrättshavaren (pantsättaren). Pantsättningsavgiften uppgår till ett belopp motsvarande <b>en och en halv (1,5)</b> procent av</p>

<p>prisbasbelopp vid tidpunkten när föreningen underrättas om pantsättningen.</p> <p>Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid upplåtelse av bostadsrätten i andra hand ta ut en avgift som ska betalas av bostadsrättshavaren.</p> <p>Avgiften per år får högst uppgå till ett belopp motsvarande tio (10) procent av gällande prisbasbelopp för året lägenheten är upplåten i andra hand. Om lägenheten upplåts under del av år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.</p>	<p>gällande prisbasbelopp vid tidpunkten när föreningen underrättas om pantsättningen.</p> <p>Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid upplåtelse av bostadsrätten i andra hand ta ut en avgift som ska betalas av bostadsrättshavaren.</p> <p>Avgiften per år får högst uppgå till ett belopp motsvarande tio (10) procent av gällande prisbasbelopp för året lägenheten är upplåten i andra hand. Om lägenheten upplåts under del av år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.</p>
<p><b>§ 20 Övriga avgifter</b> För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme <b>o dyl utgår</b> särskild ersättning som bestäms av styrelsen med iakttagande av jordabalken och annan lagstiftning.</p>	<p><b>§ 20 Övriga avgifter</b> För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme <b>och dylikt erläggs</b> särskild ersättning som bestäms av styrelsen med iakttagande av jordabalken och annan lagstiftning.</p>
<p>Användning av lägenheten</p>	<p>Användning av lägenheten</p>
<p><b>§ 24 Upplåtelse av lägenheten i andra hand</b> <i>(Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Styrelsens samtycke krävs dock inte</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller</li> <li>2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller <b>ett landsting</b>. Styrelsen ska dock genast underrättas om upplåtelsen.</li> </ol>	<p><b>§ 24 Upplåtelse av lägenheten i andra hand</b> <i>(Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Styrelsens samtycke krävs dock inte</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller</li> <li>2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller <b>en region</b>. Styrelsen ska dock genast underrättas om upplåtelsen.</li> </ol>
<p>Underhåll av lägenheten</p>	<p>Underhåll av lägenheten</p>
<p><b>§ 26 Allmänt om bostadsrättshavarens ansvar</b> Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhöriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparations skyldighet.</p>	<p><b>§ 26 Allmänt om bostadsrättshavarens ansvar</b> Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhöriga utrymmen i gott skick. <b>Om garage, förråd eller annat utrymme ingår i upplåtelsen eller hör till lägenheten gäller samma ansvarsfördelning för dessa som för</b></p>



Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt.

Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han eller hon är skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl underhållen och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar **bl a**:

- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- ytskikten samt underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt på rummens väggar, golv och tak samt undertak,
- ledningar för avlopp, gas, vatten, **elektricitet**, ventilation och informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till de delar dessa är synliga i lägenheten
- säkringsskåp, strömbrytare, eluttag, armaturer **samt** anordningar för informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till de delar dessa är synliga i lägenheten
- **radiatorer** (beträffande vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning)
- varmvattenberedare (förutsatt att den inte är integrerad med anordning som föreningen svarar för enligt § 29)
- brandvarnare
- eldstäder
- lägenhetens innerdörrar med tillhörande karmar och säkerhetsgrindar
- lister, foder, socklar och stuckaturer
- glas i fönster, dörrar och inglasningspartier
- till dörrar, fönster och inglasningspartier hörande beslag, handtag, låsanordningar, ringklocka, vädringsfilter och tätningslister.

Bostadsrättshavaren svarar vidare för **målning av insidan av** ytter- balkong- och altandörrar,

**lägenheten.** Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationskyldighet.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. **Notera att elinstallationer som huvudregel enbart får utföras av auktoriserad elinstallatör, eller någon som omfattas av elinstallationsföretagets egenkontrollprogram. Kontrollera alltid att elinstallationsföretaget finns i Elsäkerhetsverkets register och att företaget får utföra det aktuella arbetet. Det är bostadsrättshavarens ansvar att de elinstallationer som görs i lägenheten utförs korrekt.**

**Inspektionsluckor måste bibehållas tillgängliga.**

Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han eller hon är skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl underhållen och hålls i gott skick.

**Om inte föreningen tecknat en försäkring med kollektivt bostadsrättstillägg bör bostadsrättshavaren teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens reparations- och underhållsansvar enligt dessa stadgar.**

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar **bland annat**:

- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten
- ytskikten samt underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt på rummens väggar, golv och tak samt undertak
- **icke bärande innerväggar**
- ledningar för avlopp, gas, vatten, ventilation och informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till de delar dessa är synliga i lägenheten
- **ledningar för elektricitet, såväl synliga som icke synliga i lägenheten (från och**

<p>fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar samt inglasningspartier.</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar därtill för all egendom som bostadsrättshavaren eller tidigare bostadsrättshavare tillfört lägenheten.</p>	<p><b>med huvudbrytaren i lägenhetens elcentral (säkringsskåpet)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>lägenhetens elcentral (säkringsskåp)</b>, strömbrytare, eluttag <b>och</b> armaturer</li> <li>• anordningar för informationsöverföring som endast tjäna bostadsrättshavarens lägenhet, till de delar dessa är synliga i lägenheten</li> <li>• <b>elradiatorer</b> (beträffande vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning)</li> <li>• varmvattenberedare (förutsatt att den inte är integrerad med anordning som föreningen svarar för enligt § 29)</li> <li>• brandvarnare</li> <li>• eldstäder <b>och braskaminer, dock ej tillhörande rökgångar utanför lägenheten</b></li> <li>• lägenhetens innerdörrar med tillhörande karmar och säkerhetsgrindar</li> <li>• lister, foder, socklar och stuckaturer</li> <li>• glas i fönster, dörrar och inglasningspartier</li> <li>• till dörrar, fönster och inglasningspartier hörande beslag, handtag, <b>hakar, brytskydd, barnskyddsspärrar, spröjs, isolerglaskassett, fönsterkitt (på insidan och mellan fönster/dörrar/inglasningspartier)</b>, låsanordningar, <b>nycklar</b>, ringklocka, vädringsfilter, <b>spaltventiler, gångjärn</b> och tätningslister. <b>Gångjärn som är en integrerad del av dörr- eller fönsterkonstruktionen svarar dock föreningen för. Föreningen svarar även för ytterdörrens tätningslister, som är en del av brandskyddet.</b></li> <li>• <b>persienner</b></li> <li>• <b>elektrisk golvvärme</b></li> </ul> <p>Bostadsrättshavaren svarar vidare för <b>all målning förutom utvändig målning och kittning</b> av ytter- balkong- och altandörrar, fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar samt inglasningspartier. <b>Bostadsrättshavaren svarar även för att funktionen i beslagningen av fönster och dörrar sköts och smörjs fortlöpande och att spaltventiler rengörs.</b></p> <p>Bostadsrättshavaren svarar därtill för all egendom som bostadsrättshavaren eller tidigare bostadsrättshavare tillfört lägenheten.</p>
<p>§ 27 Balkong, altan, takterrass, uteplats</p>	<p>§ 27 Balkong, altan, takterrass, uteplats</p>

<p>Om lägenheten är utrustad med balkong, altan, takterrass eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Vidare svarar bostadsrättshavaren för golvens ytskikt och insidan av sidopartier, fronter samt tak. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.</p>	<p>Om lägenheten är utrustad med balkong, altan, takterrass eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Vidare svarar bostadsrättshavaren för golvens ytskikt och insidan av sidopartier, fronter samt <b>fristående tak. Ovanliggande balkongs golvplatta är inte tak i denna bemärkelse.</b> Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras. <b>Målning ska ske enligt föreningens instruktioner.</b></p>
<p><b>§ 28 Våtutrymmen och kök</b>        Beträffande våtutrymmen och kök gäller utöver vad som ovan sagts att bostadsrättshavaren svarar för all inredning och utrustning såsom <b>bl a:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt) på golv och väggar <b>samt klämring runt golvbrunn</b></li> <li>• inredning och belysningsarmaturer</li> <li>• elektrisk handdukstork</li> <li>• vitvaror och sanitetsporlin</li> <li>• <b>rensning av golvbrunn, sil och vattenlås (flyttat högre upp i punktlistan)</b></li> <li>• tvätt- och diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen</li> <li>• kranar inklusive kranbröst, blandare <b>och</b> avstängningsventiler</li> <li>• vitvaror</li> <li>• köksfläkt och ventilationsdon (om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren för armaturer och strömbrytare samt för rengöring av dessa och byte av filter).</li> </ul>	<p><b>§ 28 Våtutrymmen och kök</b>        Beträffande våtutrymmen och kök gäller utöver vad som ovan sagts att bostadsrättshavaren svarar för all inredning och utrustning såsom <b>bland annat:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt) på golv och väggar</li> <li>• klämring runt <b>och insats i</b> golvbrunn</li> <li>• <b>rensning av golvbrunn, insats i golvbrunn, sil och vattenlås (flyttat högre upp i punktlistan)</b></li> <li>• inredning och belysningsarmaturer</li> <li>• elektrisk handdukstork</li> <li>• vitvaror och sanitetsporlin</li> <li>• tvätt- och diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen</li> <li>• <b>armaturer för vatten, kranar inklusive kranbröst, blandare, duschmunstycke, packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning</b></li> <li>• vitvaror</li> <li>• köksfläkt, <b>spiskåpa</b> och ventilationsdon (om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren <b>enbart</b> för armaturer och strömbrytare samt för rengöring av dessa och byte av filter). <b>Installation som påverkar ventilationen kräver styrelsens tillstånd.</b></li> <li>• <b>avfallskvarn</b></li> </ul>
<p><b>§ 29 Föreningens ansvar</b>        Bostadsrättsföreningen svarar för underhåll och reparationer av nedan inredning och installationer förutsatt att föreningen försett lägenheten med dessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och informationsöverföring samt</li> </ul>	<p><b>§ 29 Föreningens ansvar</b>        Bostadsrättsföreningen svarar för underhåll och reparationer av nedan inredning och installationer förutsatt att föreningen försett lägenheten med dessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och informationsöverföring samt</li> </ul>



<p>ventilationskanaler vilka tjänar mer än en lägenhet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ledningar för avlopp, gas, <b>elektricitet</b>, vatten och informationsöverföring samt ventilationskanaler som <b>inte är synliga i lägenheten</b></li> <li>• värmepanna/värmepump</li> <li>• vattenfyllda radiatorer och värmeledningar (bostadsrättshavaren svarar dock för målning)</li> <li>• golvbrunn</li> <li>• ytter- balkong och altandörrar med tillhörande karmar</li> <li>• fönsterbågar och fönsterkarmar</li> <li>• målning av utsidan av ytter- balkong- och altandörrar, fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar samt inglasningspartier</li> <li>• rökkanaler</li> <li>• fastighetsboxar, brevlådor, brevinkast</li> <li>• staket.</li> </ul>	<p>ventilationskanaler vilka tjänar mer än en lägenhet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>servisledning fram till huvudbrytare i lägenhetens elcentral</b></li> <li>• ledningar för avlopp, gas, vatten och informationsöverföring samt ventilationskanaler som <b>finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande eller bärande vägg</b></li> <li>• värmepanna/värmepump</li> <li>• vattenfyllda radiatorer och <b>därtill kopplade</b> värmeledningar (bostadsrättshavaren svarar dock för målning)</li> <li>• golvbrunn</li> <li>• ytter-, balkong- och altandörrar med tillhörande karmar <b>och tätninglistor som är en del av brandskyddet</b></li> <li>• <b>gångjärn vilka är en integrerad del av dörr- eller fönsterkonstruktionen</b></li> <li>• fönsterbågar och fönsterkarmar</li> <li>• målning av utsidan av ytter-, balkong- och altandörrar, fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar samt inglasningspartier</li> <li>• rökkanaler <b>och rökgångar utanför lägenheten</b></li> <li>• <b>postanordningar såsom</b> fastighetsboxar, brevlådor, brevinkast <b>och leveransboxar</b></li> <li>• <b>vattenburen golvvärme som är en del av husets uppvärmningssystem</b></li> <li>• <b>solceller</b></li> <li>• staket.</li> </ul>
<p>§ 34 Avhjälpan av brist på bostadsrättshavarens bekostnad</p> <p>Om bostadsrättshavaren försummar sitt <b>ansvar för lägenhetens skick</b> enligt §§ 26-28 i sådan <b>utsträckning</b> att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.</p>	<p>§ 34 Avhjälpan av brist på bostadsrättshavarens bekostnad</p> <p>Om bostadsrättshavaren försummar sitt <b>underhållsansvar</b> enligt §§ 26-28, <b>eller utför en tillståndspliktig förändring av lägenheten utan lov (enligt § 36)</b> så att <b>någon</b> annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på <b>någon</b> annans egendom och <b>bostadsrättshavaren</b> inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.</p>
<p>§ 35 Föreningens rätt till tillträde till lägenhet</p> <p>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 enligt § 34. När bostadsrättshavaren har avsagt sig bostadsrätten</p>	<p>§ 35 Föreningens rätt till tillträde till lägenhet</p> <p>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 enligt § 34. När bostadsrättshavaren har avsagt sig bostadsrätten</p>

<p>eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.</p> <p>Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.</p> <p>Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det får <b>Kronofogdemyndigheten</b> besluta om särskild handräckning.</p>	<p>eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.</p> <p>Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans <b>eller hennes</b> lägenhet inte besväras av ohyra.</p> <p>Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det får <b>Kronofogden</b> besluta om särskild handräckning.</p>
<p><b>§ 36 Ändring av lägenhet</b> Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd <b>i lägenheten</b> utföra åtgärd som innefattar</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ingrepp i en bärande konstruktion,</li> <li>2. ändring av <b>befintliga</b> ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, <b>eller</b></li> <li>3. annan väsentlig förändring av lägenheten.</li> </ol> <p>Styrelsen får bara vägra att ge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar i lägenheten ska alltid utföras fackmannamässigt.</p>	<p><b>§ 36 Ändring av lägenhet</b> Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra <b>en</b> åtgärd <b>i lägenheten</b> som innefattar</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ingrepp i en bärande konstruktion,</li> <li>2. <b>installation eller</b> ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten</li> <li>3. <b>installation eller ändring av anordning för ventilation</b></li> <li>4. <b>installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller</b></li> <li>5. <b>någon</b> annan väsentlig förändring av lägenheten.</li> </ol> <p><b>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.</b></p> <p>Styrelsen får bara vägra att ge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. <b>Ett tillstånd får förenas med villkor, exempelvis att bostadsrättshavaren står för de kostnader som åtgärden kan leda till för att fullgöra myndighetsbeslut. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.</b> Förändringar i lägenheten ska alltid utföras fackmannamässigt.</p>

	<b>Tillbyggnad</b> <b>Markiser, inglasning, belysningsarmaturer, kyl- och värmeanläggningar, solskydd, parabolantennor och andra liknande anordningar får bara monteras på husets utsida efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren bär underhållsansvaret för sådana anordningar. Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad demontera anläggningen vid behov, exempelvis om det behövs för att föreningen ska kunna fullgöra sin underhållsskyldighet eller på grund av myndighetsbeslut.</b>
Underhåll av fastigheten och underhållsfonder	Underhåll av fastigheten och underhållsfonder
<p>§ 38 Fonder för underhåll Inom föreningen ska bildas en fond för det planerade underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader. Därutöver kan bildas bostadsrättshavarnas individuella fonder för underhåll av lägenheterna.</p> <p>Fond för planerat underhåll Avsättning till föreningens underhållsfond sker årligen med belopp som för första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan enligt § 37 ovan.</p> <p>Fond för bostadsrättshavarnas underhåll Bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder kan bildas genom årliga avsättningar från bostadsrättshavarna. <b>Beslut</b> om avskaffande, inrättande av och årliga avsättningar till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder <b>fattas av styrelsen.</b></p>	<p>§ 38 Fonder för underhåll Inom föreningen ska bildas en fond för det planerade underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader. Därutöver kan bildas bostadsrättshavarnas individuella fonder för underhåll av lägenheterna.</p> <p>Fond för planerat underhåll Avsättning till föreningens underhållsfond sker årligen med belopp som för första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan enligt § 37 ovan.</p> <p>Fond för bostadsrättshavarnas underhåll Bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder kan bildas genom årliga avsättningar från bostadsrättshavarna. <b>Styrelsen beslutar</b> om avskaffande, inrättande av och årliga avsättningar till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder.</p>
Förverkande av nyttjanderätten till lägenheten	Förverkande av nyttjanderätten till lägenheten
<p>§ 39 Förverkandegrunder <i>(Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>7. Skyldighet av synnerlig vikt om bostadsrättshavaren inte fullgör en skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt bostadsrättslagen, och det måste</p>	<p>§ 39 Förverkandegrunder <i>(Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>7. Skyldighet av synnerlig vikt om bostadsrättshavaren inte fullgör en skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt bostadsrättslagen, och det måste</p>

<p>anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, <b>samt</b></p> <p>8. Brottsligt förfarande m m om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.</p>	<p>anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,</p> <p>8. Brottsligt förfarande <b>med mera</b> om lägenheten helt eller till väsentlig del används för <b>sådan</b> näringsverksamhet eller <b>liknande</b> verksamhet <b>som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår</b> till en inte oväsentlig del, eller <b>används</b> för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning, <b>eller</b></p> <p><b>9. Otillåtna om- och tillbyggnader i lägenheten om bostadsrättshavaren utan styrelsens eller hyresnämndens tillstånd utför en åtgärd som anges i § 36.</b></p>
<p>§ 40 Hinder för förverkande</p> <p>Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Inte heller är nyttjanderätten till en bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i § 39, punkt 7 ovan inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller <b>ett landsting</b> och skyldigheten inte kan fullgöras av en kommun eller <b>ett landsting</b>. En skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i ett visst företag eller någon liknande skyldighet får inte heller läggas till grund för förverkande.</p>	<p>§ 40 Hinder för förverkande</p> <p>Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Inte heller är nyttjanderätten till en bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i § 39, punkt 7 ovan inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller <b>en region</b> och skyldigheten inte kan fullgöras av en kommun eller <b>en region</b>. En skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i ett visst företag eller någon liknande skyldighet får inte heller läggas till grund för förverkande.</p>
<p>§ 41 Möjlighet att vidta rättelse <b>m m</b></p> <p><b>Uppsägning på grund av förhållande som avses i 39 § punkterna 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.</b></p> <p>I fråga om bostadslägenhet får uppsägning inte ske på grund av olovlig andrahandsupplåtelse enligt 39 § punkt 2 om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad. Vid olovlig andrahandsupplåtelse måste föreningen säga till bostadsrättshavaren att vidta rättelse inom två (2) månader från den dag föreningen fick reda på <b>den olovliga andrahandsupplåtelsen</b> för att bostadsrättshavaren ska få skiljas från lägenheten på den grunden.</p>	<p>§ 41 Möjlighet att vidta rättelse <b>med mera</b></p> <p><b>Bostadsrättshavaren får inte sägas upp på grund av ett sådant förhållande som avses i § 39 punkterna 2, 3, 5-7, eller 9, om han eller hon efter tillsägelse så snart som möjligt vidtar rättelse.</b></p> <p>I fråga om bostadslägenhet får uppsägning inte ske på grund av olovlig andrahandsupplåtelse enligt § 39 punkt 2, <b>eller på grund av otillåtna om- eller tillbyggnader enligt § 39 punkt 9</b>, om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen/<b>åtgärden</b> och får ansökan beviljad. Vid olovlig andrahandsupplåtelse <b>och otillåtna om- och tillbyggnader</b> måste föreningen säga till bostadsrättshavaren att vidta rättelse inom två (2) månader från den dag föreningen fick</p>

<p>Uppsägning av bostadslägenhet på grund av störningar i boendet enligt 39 § punkt 5 får inte ske förrän socialnämnden har underrättats.</p> <p>Vid särskilt allvarliga störningar i boendet gäller 39 § punkt 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden. Rättelseanmaning och underrättelse till socialnämnden krävs dock om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i § 24.</p> <p>Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 39 § punkterna 1-3 <b>eller</b> 5-7 ovan men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i § 23 fjärde stycket.</p> <p>Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre (3) månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 39 § punkt 4 eller 7.</p> <p>En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i 39 § punkt 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två (2) månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två (2) månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.</p>	<p>reda på <b>förhållandet</b> för att bostadsrättshavaren ska få skiljas från lägenheten på den grunden.</p> <p>Uppsägning av bostadslägenhet på grund av störningar i boendet enligt § 39 punkt 5 får inte ske förrän socialnämnden har underrättats.</p> <p>Vid särskilt allvarliga störningar i boendet gäller § 39 punkt 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden. Rättelseanmaning och underrättelse till socialnämnden krävs dock om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i § 24.</p> <p>Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i § 39 punkterna 1-3, 5-7 <b>eller</b> 9 ovan men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i § 23 fjärde stycket.</p> <p>Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre (3) månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 39 punkt 4 eller 7.</p> <p>En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i § 39 punkt 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två (2) månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två (2) månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.</p>
<p>§ 43 Skyldighet att avflytta</p>	<p>§ 43 Skyldighet att avflytta</p>



<p>Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 39 § punkt 1, 4–6 eller 8, är han eller hon skyldig att flytta genast.</p> <p>Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 39 § punkt 2, 3 <b>eller</b> 7, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 39 § punkt 1 a och bestämmelserna i 42 § tredje stycket är tillämpliga.</p> <p>Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 39 § punkt 1 a tillämpas övriga bestämmelser i 42 §.</p>	<p>Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 39 punkt 1, 4–6 eller 8, är han eller hon skyldig att flytta genast.</p> <p>Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i § 39 punkt 2, 3, 7 <b>eller</b> 9, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i § 39 punkt 1 a och bestämmelserna i § 42 tredje stycket är tillämpliga.</p> <p>Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i § 39 punkt 1 a tillämpas övriga bestämmelser i § 42.</p>
<p><b>§ 46 Tvångsförsäljning</b> Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 39 § ovan, ska bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.</p> <p>Tvångsförsäljning genomförs av <b>Kronofogdemyndigheten</b> efter ansökan av bostadsrättsföreningen.</p>	<p><b>§ 46 Tvångsförsäljning</b> Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 39 ovan, ska bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.</p> <p>Tvångsförsäljning genomförs av <b>Kronofogden</b> efter ansökan av bostadsrättsföreningen.</p>
<p><b>Styrelse och valberedning</b></p>	<p><b>Styrelse och valberedning</b></p>
<p><b>§ 48 Ledamöter och suppleanter</b> <b>Mandatperiod</b> Styrelseledamöter och suppleanter väljs för en period av högst två (2) år. Styrelseledamot och suppleant kan omväljas. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämma ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.</p> <p>Suppleanter inträder i den ordning de är valda såvida inte stämman har valt personliga suppleanter.</p> <p>För det fall vakanser uppkommer efter ledamöter eller suppleanter under mandatperioden ska dessa ersättas senast vid närmast</p>	<p><b>§ 48 Ledamöter och suppleanter</b> <b>Mandatperiod</b> Styrelseledamöter och suppleanter väljs för en period av högst två (2) år. <b>Rollen som styrelseordförande utses årligen (ordföranden är dock fortfarande ledamot av styrelsen och kan vara utsedd som styrelseledamot för längre tid).</b> Styrelseledamot och suppleant kan omväljas. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämma ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.</p>



<p>därpå följande ordinarie föreningsstämma. Vid val efter vakanser gäller att ny ledamot eller suppleant utses av den som utsåg den ledamot eller suppleant som ska ersättas.</p> <p><b>Antalet styrelseledamöter och suppleanter samt utseende därav</b> Styrelsen ska bestå av 3-7 styrelseledamöter och 3-7 styrelsesuppleanter vilka utses enligt följande,</p> <p>a) föreningsstämman väljer två (2) till sex (6) ledamöter samt minst två (2) och högst sex (6) suppleanter,</p> <p>b) Riksbyggen utser en (1) ledamot <b>och en (1) suppleant.</b></p> <p><b>Styrelseledamöterna och suppleanterna som väljs av stämman ska vara medlemmar i föreningen eller vara bosatta i föreningens hus och tillhöra bostadsrättshavares familjehushåll.</b> Vidare är person som utsetts av Riksbyggen behörig att vara ledamot <b>eller suppleant.</b></p> <p>Den som är underårig <b>eller</b> i konkurs eller har förvaltare enligt 11 kap 7 § föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant.</p>	<p>Suppleanter inträder i den ordning de är valda såvida inte stämman har valt personliga suppleanter.</p> <p>För det fall vakanser uppkommer efter ledamöter eller suppleanter under mandatperioden ska dessa ersättas senast vid närmast därpå följande ordinarie föreningsstämma. Vid val efter vakanser gäller att ny ledamot eller suppleant utses av den som utsåg den ledamot eller suppleant som ska ersättas.</p> <p><b>Antalet styrelseledamöter och suppleanter samt utseende därav</b> Styrelsen ska bestå av 3-7 styrelseledamöter och 2-6 styrelsesuppleanter vilka utses enligt följande,</p> <p>a) föreningsstämman väljer två (2) till sex (6) ledamöter samt minst två (2) och högst sex (6) suppleanter,</p> <p>b) Riksbyggen utser en (1) ledamot.</p> <p><b>Valbar som styrelseledamot eller suppleant är:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Medlem i föreningen</b></li> <li><b>Person som tillhör medlems familjehushåll och är bosatt i föreningens hus</b></li> <li><b>Styrelseledamot eller delägare i medlem som är juridisk person</b></li> </ol> <p>Vidare är person som utsetts av Riksbyggen behörig att vara ledamot.</p> <p>Den som är underårig, i konkurs, <b>har näringsförbud</b>, eller har förvaltare enligt 11 kap 7 § föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant.</p>
<p><b>§ 49 Ordförande, sekreterare m fl</b> Om inte föreningsstämman beslutar annat, ska styrelsen <b>inom sig</b> utse ordförande vid det styrelsesammanträde som hålls i anslutning till den ordinarie föreningsstämman eller i anslutning till extra föreningsstämma <b>i den mån</b> styrelseval har förekommit på sådan stämma. Om stämman väljer att utse ordförande ska styrelsen <b>inom sig</b> utse en vice ordförande. Vid samma styrelsesammanträde ska även sekreterare, brandskyddsansvarig, och i</p>	<p><b>§ 49 Ordförande, sekreterare med flera</b> Om inte föreningsstämman beslutar annat, ska styrelsen <b>bland ordinarie ledamöter</b> utse ordförande vid det styrelsesammanträde som hålls i anslutning till den ordinarie föreningsstämman eller i anslutning till extra föreningsstämma <b>om</b> styrelseval har förekommit på sådan stämma. Om stämman väljer att utse ordförande ska styrelsen <b>bland ordinarie ledamöter</b> utse en vice ordförande. Vid samma styrelsesammanträde ska även sekreterare, brandskyddsansvarig, och i förekommande fall,</p>

<p>förekommande fall, utbildningsansvarig samt miljöansvarig utses.</p>	<p><b>elanläggningsansvarig</b>, utbildningsansvarig samt miljöansvarig utses.</p>
<p>§ 51 Styrelsens beslutsförhet</p> <p>Styrelsen är beslutsför om mer än hälften av antalet ledamöter är närvarande vid sammanträdet. <b>Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat, eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. I det fall styrelsen inte är fulltalig när ett beslut ska fattas gäller för beslutsförheten att mer än 1/3 av hela antalet ledamöter har röstat för beslutet.</b></p> <p>Styrelsen eller en ställföreträdare får inte följa sådana föreskrifter av föreningsstämman som står i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar eller dessa stadgar.</p>	<p>§ 51 Styrelsens beslutsförhet</p> <p>Styrelsen är beslutsför om mer än hälften av antalet ledamöter är närvarande vid sammanträdet. <b>Mer än hälften av de närvarande ledamöterna måste rösta för ett beslut för att det ska bli giltigt. Vid lika röstetal har styrelsens ordförande utslagsröst.</b></p> <p><b>Om alla ledamöter inte är närvarande måste dessutom mer än 1/3 av hela antalet ledamöter (dvs. mer än 1/3 av så många man skulle ha varit, om man vore fulltalig) ha röstat för beslutet.</b></p> <p><b>Om ledamot tillkommer eller frånfaller under sammanträdet gång (exempelvis pga. jäv) måste en ny bedömning av beslutsförheten göras.</b></p> <p><b>Beslut får inte fattas i ett ärende, om inte samtliga styrelseledamöter, för det fall det är möjligt, har</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. fått tillfälle att delta i ärendets behandling, och</li> <li>2. fått ett tillfredsställande underlag för att avgöra ärendet.</li> </ol> <p>Styrelsen eller en ställföreträdare får inte följa sådana föreskrifter av föreningsstämman som står i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar eller dessa stadgar.</p>
<p>§ 52 Protokoll</p> <p>Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras. Protokollet ska undertecknas eller justeras av ordföranden och en ytterligare ledamot som styrelsen utser.</p> <p>Tid för sammanträdet, vilka som närvarat samt vilka beslut som fattats ska anges i protokollet. Styrelseledamöterna har rätt att få avvikande mening antecknad i protokollet. Protokollen ska föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.</p>	<p>§ 52 Protokoll</p> <p>Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras. Protokollet ska undertecknas eller justeras av ordföranden och en ytterligare ledamot som styrelsen utser. <b>Om suppleant har ersatt ledamot kan suppleant utses att justera protokoll.</b></p> <p>Tid för sammanträdet, vilka som närvarat samt vilka beslut som fattats ska anges i protokollet. Styrelseledamöterna har rätt att få avvikande mening antecknad i protokollet. Protokollen ska föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.</p> <p><b>Endast styrelseledamot, suppleant och revisor har rätt att ta del av styrelsens protokoll.</b></p>

	<b>Styrelsen kan dock besluta om att låta annan person ta del av styrelsens protokoll.</b>
<p>§ 53 Vissa beslut  <b>Beslut om inteckning m m</b>            Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.</p> <p><b>Beslut om bostadsrättstillägg</b>            Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får besluta att teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar, <b>s k</b> bostadsrättstillägg.</p> <p><b>Beslut om avyttring av föreningens fastighet/tomträtt m m</b>            Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.</p> <p>Styrelsen får inte heller besluta om rivning, om väsentliga förändringar eller till- och/eller ombyggnad av föreningens egendom utan föreningsstämmans godkännande.</p> <p><b>Kollektivanslutning bredband, telefoni, TV m m</b>            Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande träffa avtal om att ansluta lägenheterna till bredband, telefoni, TV-betalkanaler eller liknande förmedlade tjänster.</p>	<p>§ 53 Vissa beslut  <b>Beslut om inteckning med mera</b>            Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.</p> <p><b>Beslut om bostadsrättstillägg</b>            Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får besluta att teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar, <b>så kallat</b> bostadsrättstillägg.</p> <p><b>Beslut om avyttring av föreningens fastighet/tomträtt med mera</b>            Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.</p> <p>Styrelsen får inte heller besluta om rivning, om väsentliga förändringar eller till- och/eller ombyggnad av föreningens egendom utan föreningsstämmans godkännande.</p> <p><b>Kollektivanslutning bredband, telefoni, TV med mera</b>            Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande träffa avtal om att ansluta lägenheterna till bredband, telefoni, TV-betalkanaler eller liknande förmedlade tjänster. <b>Har stämman givit styrelsen ett generellt bemyndigande får styrelsen förlänga eller ingå nya avtal av liknande slag.</b></p>
<p>§ 57 Valberedning            Vid ordinarie föreningsstämma (årsstämma) utses årligen minst två (2) <b>ledamöter</b> till valberedningen. Deras uppdrag gäller för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma (årsstämma) hållits.</p> <p>Valberedningens uppgift är att föreslå valbara och lämpliga kandidater till förtroendeposter som föreningsstämman ska välja.</p>	<p>§ 57 Valberedning            Vid ordinarie föreningsstämma (årsstämma) utses årligen minst två (2) <b>personer till att vara ledamöter i</b> valberedningen. Deras uppdrag gäller för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma (årsstämma) hållits.</p> <p>Valberedningens <b>främsta</b> uppgift är att föreslå valbara och lämpliga kandidater till förtroendeposter som föreningsstämman ska välja. <b>Därutöver ska valberedningen föreslå</b></p>

	<b>arvoden och ev. andra ersättningar till styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter och i förekommande fall andra förtroendevalda.</b>
<b>Föreningsstämma</b>	<b>Föreningsstämma</b>
<p>§ 58 När stämma ska hållas</p> <p>Ordinarie föreningsstämma (årsstämma) ska hållas inom sex (6) månader efter utgången av varje räkenskapsår, dock tidigast tre (3) veckor efter det att revisorerna överlämnat sin berättelse.</p> <p>Extra stämma ska hållas om styrelsen finner skäl att hålla föreningsstämma före nästa ordinarie stämma. Sådan stämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. Kallelse ska utfärdas inom två (2) veckor från den dag då sådan begäran kom in till föreningen.</p>	<p>§ 58 När stämma ska hållas</p> <p>Ordinarie föreningsstämma (årsstämma) ska hållas inom sex (6) månader efter utgången av varje räkenskapsår, dock tidigast tre (3) veckor efter det att revisorerna överlämnat sin berättelse.</p> <p>Extra stämma ska hållas om styrelsen finner skäl att hålla föreningsstämma före nästa ordinarie stämma. Sådan stämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. Kallelse ska utfärdas inom två (2) veckor från den dag då sådan begäran kom in till föreningen.</p> <p><b>Föreningsstämman ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Styrelsen kan dock besluta om att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis. Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ställs särskilda krav på kallelsen, se § 60.</b></p> <p><b>När stämman hålls digitalt, helt eller delvis, är den digitala delen öppen för utomstående utan särskilt stämmobeslut.</b></p> <p><b>Stämмоordförande, ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.</b></p>
<p>§ 59 Dagordning</p> <p>Vid ordinarie stämma (årsstämma) ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Stämmans öppnande</li> <li>Fastställande av röstlängd</li> <li>Val av stämмоordförande</li> <li>Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare</li> <li>Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet</li> <li>Val av rösträknare</li> <li>Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst</li> </ol>	<p>§ 59 Dagordning</p> <p>Vid ordinarie stämma (årsstämma) ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Stämmans öppnande</li> <li>Fastställande av röstlängd</li> <li>Val av stämмоordförande</li> <li>Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare</li> <li>Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet</li> <li>Val av rösträknare</li> <li>Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst</li> </ol>

<p>h) Framläggande av styrelsens årsredovisning  i) Framläggande av revisorernas berättelse  j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning  k) Beslut om resultatdisposition  l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna  m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter  n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning  o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande  p) Val av styrelseledamöter och suppleanter  q) Val av revisorer och revisorssuppleanter  r) Val av valberedning  s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen  t) Stämmans avslutande</p> <p>Vid extra föreningsstämma ska förutom ärenden enligt a-g samt t ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen.</p> <p>Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, annan person som styrelsen därtill utser.</p>	<p>h) Framläggande av styrelsens årsredovisning  i) Framläggande av revisorernas berättelse  j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning  k) Beslut om resultatdisposition  l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna  m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter  n) Fråga om arvoden <b>och andra eventuella ersättningar</b> åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning  o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande  p) Val av styrelseledamöter och suppleanter  q) Val av revisorer och revisorssuppleanter  r) Val av valberedning  s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen  t) Stämmans avslutande</p> <p>Vid extra föreningsstämma ska förutom ärenden enligt a-g samt t ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen.</p> <p>Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, annan person som styrelsen därtill utser.</p> <p><b>Stämman får besluta om ett samlat arvode till flera eller samtliga styrelseledamöter som därefter fördelas av styrelsen.</b></p>
<p>§ 60 Kallelse  Ordinarie stämman (årsstämma)  Kallelse till ordinarie föreningsstämma ska tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman anslås på väl synlig plats inom föreningens fastighet <b>eller</b> lämnas genom skriftligt meddelande i medlemmarnas brevinkast/brevlådor/fastighetsboxar. <b>Därvid</b> ska genom hänvisning till § 59 i stadgarna eller på annat sätt anges vilka ärenden som ska förekomma till behandling vid stämman. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det <b>huvudsakliga</b> innehållet av ändringen anges i kallelsen.</p>	<p>§ 60 Kallelse  Ordinarie stämman (årsstämma)  Kallelse till ordinarie föreningsstämma ska tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman anslås <b>digitalt eller</b> på väl synlig plats inom föreningens fastighet. <b>Därutöver ska kallelsen</b> lämnas genom skriftligt meddelande i medlemmarnas brevinkast/brevlådor/fastighetsboxar <b>eller skickas genom elektroniska hjälpmedel såsom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen i stället skickas dit. I vissa särskilda fall ställs högre krav på elektronisk kallelse, se separat avsnitt nedan.</b></p>

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

#### Extra stämma

Kallelse till extra föreningsstämma ska på motsvarande sätt ske tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses ska anges. Dessa kallelsefrister gäller även om föreningsstämman ska behandla

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

**I kallelsen** ska genom hänvisning till § 59 i stadgarna eller på annat sätt anges vilka ärenden som ska förekomma till behandling vid stämman. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det **fullständiga** innehållet av ändringen anges i kallelsen. **Om text föreslås tas bort ska även detta framgå.**

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

#### Extra stämma

Kallelse till extra föreningsstämma ska på motsvarande sätt ske tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses ska anges. Dessa kallelsefrister gäller även om föreningsstämman ska behandla

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

#### Särskilt om elektronisk kallelse

**Föreningen får skicka kallelser till stämma med elektroniska hjälpmedel såsom e-post. I vissa särskilda fall ställs dock högre krav på kallelsen. Dessa fall anges i lag och är:**

1. om en stämma ska hållas på en annan tid än vad som bestämts i stadgarna
2. om stämman ska behandla särskilda stadgeändringar som ökar medlemmarnas skyldigheter att betala insatser/avgifter, minskar rätten till återbetalning av insatser enligt 10 kap. lag (2018:672) om ekonomiska föreningar, rätten till vinst inskränks eller rätten till tillgångar vid föreningens upplösning inskränks (se lag om ekonomiska föreningar för fullständig redogörelse)



	<p><b>3. stämman ska besluta om fusion, likvidation eller förenklad avveckling av föreningen.</b></p> <p><b>I dessa fall måste kallelse lämnas genom skriftligt meddelande i medlemmarnas brevinkast/brevlådor/fastighetsboxar. Om medlem uppgivit annan postadress ska kallelsen i stället skickas dit.</b></p>
<p>§ 61 Motioner</p> <p>Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång. Ärendet ska tas med i kallelsen till stämman.</p>	<p>§ 61 Motioner</p> <p>Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång, <b>eller den senare tidpunkt styrelsen kan besluta om.</b> Ärendet ska tas med i kallelsen till stämman.</p>
<p>§ 62 Rösträtt, ombud och biträde</p> <p>På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock endast en röst tillsammans.</p> <p>Rösträtt på föreningsstämman har endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar och lag.</p> <p>En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud med skriftlig <b>dagtecknad</b> fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från utfärdandet. <b>Ingen får som ombud företräda mer än en medlem.</b></p> <p><b>Ombud får endast vara:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• annan medlem (innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt får endast en av dem företräda annan medlem som ombud)</li> <li>• medlemmens make/registrerad partner</li> <li>• sambo</li> <li>• föräldrar</li> <li>• syskon</li> <li>• barn.</li> </ul> <p>En medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde.</p> <p><b>Biträde får endast vara:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• annan medlem</li> <li>• medlemmens make/registrerad partner</li> <li>• sambo</li> </ul>	<p>§ 62 Rösträtt, ombud och biträde</p> <p>På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock endast en röst tillsammans. <b>Medlem som innehar flera bostadsrätter har också endast en röst. Om flera medlemmar gemensamt äger flera bostadsrätter kan de dock avlägga en röst var.</b></p> <p>Rösträtt på föreningsstämman har endast den medlem som fullgjort sina <b>ekonomiska</b> förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar och lag.</p> <p>En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud med skriftlig <b>daterad och undertecknad</b> fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från utfärdandet.</p> <p><b>Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får medföra ett valfritt biträde.</b></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>föräldrar</b></li> <li>• <b>syskon</b></li> <li>• <b>barn.</b></li> </ul>	
<p>§ 64 Särskilda villkor för vissa beslut (Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</p> <p>4. Överlåtelse av hus med bostadsrätt Om beslutet innebär överlåtelse av ett hus som tillhör föreningen, i vilket det finns en eller flera lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt, ska beslutet ha fattats på det sätt som gäller för beslut om likvidation enligt <b>11 kap 1 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar</b>. Minst två tredjedelar av bostadsrättshavarna i det hus som ska överlåtas ska dock alltid ha gått med på beslutet.</p> <p>5. Ändring av andelstal som rubbar inbördes förhållanden Om beslutet innebär ändring av något andelstal och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande har gått med på beslutet.</p> <p>Föreningen ska genast underrätta den som har pant i bostadsrätten och som är känd för föreningen om ett beslut enligt punkt 2 eller 4 ovan.</p>	<p>§ 64 Särskilda villkor för vissa beslut (Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</p> <p>4. Överlåtelse av hus med bostadsrätt Om beslutet innebär överlåtelse av ett hus som tillhör föreningen, i vilket det finns en eller flera lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt, ska beslutet ha fattats på det sätt som gäller för beslut om likvidation enligt <b>17 kap. 1-2 §§ lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar</b>. Minst två tredjedelar av bostadsrättshavarna i det hus som ska överlåtas ska dock alltid ha gått med på beslutet.</p> <p>5. Ändring av andelstal som rubbar inbördes förhållanden Om beslutet innebär ändring av något andelstal och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande har gått med på beslutet. <b>Stämmobeslut avseende ändrade andelstal krävs dock inte vid ny- eller tilläggsupplåtelse av bostadsrätter, även om övriga bostadsrättshavares inbördes förhållande rubbas pga. upplåtelsen så länge inte någon av övriga bostadsrättshavare får en högre årsavgift än tidigare.</b></p> <p>Föreningen ska genast underrätta den som har pant i bostadsrätten och som är känd för föreningen om ett beslut enligt punkt 2 eller 4 ovan.</p>
<b>Årsredovisning, räkenskaper och revision</b>	<b>Årsredovisning, räkenskaper och revision</b>
<p>§ 67 Årsredovisning och fördelning av överskott Styrelsen ska senast <b>sju (7)</b> veckor innan årsstämman till föreningens revisorer överlämna en årsredovisning innehållande förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning.</p>	<p>§ 67 Årsredovisning och fördelning av överskott Styrelsen ska senast <b>sex (6)</b> veckor innan årsstämman till föreningens revisorer överlämna en årsredovisning innehållande förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning.</p>

<p>Eventuellt överskott i föreningens verksamhet ska avsättas till fond för planerat underhåll, dispositionsfond eller balanseras i ny räkning.</p>	<p>Eventuellt överskott i föreningens verksamhet ska avsättas till fond för planerat underhåll, dispositionsfond eller balanseras i ny räkning.</p>
<p><b>§ 68 Revisorer</b> För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits två (2) revisorer och <b>två (2) revisorssuppleanter</b>, av vilka en revisor och en suppleant bör vara auktoriserad eller godkänd revisor.</p> <p>Om registrerat revisionsbolag utses till revisor ska ingen suppleant utses för den revisorn.</p>	<p><b>§ 68 Revisorer</b> För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits två (2) revisorer och <b>en (1) till två (2) revisorssuppleanter</b>, av vilka en revisor och en suppleant bör vara auktoriserad eller godkänd revisor.</p> <p>Om registrerat revisionsbolag utses till revisor ska ingen suppleant utses för den revisorn.</p>
<p><b>§ 69 Revisorerernas granskning</b> Revisorererna ska i den omfattning som följer av god revisionsred granska föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning. Revisorererna ska följa de särskilda föreskrifter som beslutats på föreningsstämman, om de inte strider mot lag, dessa stadgar eller god revisionsred.</p> <p>Revisorererna ska för varje räkenskapsår avge en i enlighet med lag om ekonomiska föreningar föreskriven revisionsberättelse till föreningsstämman.</p> <p>Revision ska vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen inom <b>fyra (4)</b> veckor efter det styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorererna.</p> <p>För det fall revisorererna i sin revisionsberättelse har gjort anmärkningar mot styrelsens förvaltning ska styrelsen avge skriftlig förklaring till stämman.</p>	<p><b>§ 69 Revisorerernas granskning</b> Revisorererna ska i den omfattning som följer av god revisionsred granska föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning. Revisorererna ska följa de särskilda föreskrifter som beslutats på föreningsstämman, om de inte strider mot lag, dessa stadgar eller god revisionsred.</p> <p>Revisorererna ska för varje räkenskapsår avge en i enlighet med lag om ekonomiska föreningar föreskriven revisionsberättelse till föreningsstämman.</p> <p>Revision ska vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen inom <b>tre (3)</b> veckor efter det styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorererna.</p> <p>För det fall revisorererna i sin revisionsberättelse har gjort anmärkningar mot styrelsens förvaltning ska styrelsen avge skriftlig förklaring till stämman.</p>
<p><b>§ 70 Årsredovisningen och revisorerernas berättelse</b> Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna senast två (2) veckor före årsstämman.</p>	<p><b>§ 70 Årsredovisningen och revisorerernas berättelse</b> Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga, <b>i fysisk eller digital form</b>, för medlemmarna senast två (2) veckor före årsstämman. <b>Handlingarna ska skickas ut fysiskt till den medlem som så begär.</b></p>

<p>§ 71 Medlemskap i Riksbyggen intresseförening För medlemskap i Riksbyggen ekonomisk förening krävs att bostadsrättsföreningen är medlem i intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar där bostadsrättsföreningen har sin verksamhet och via denna är andelsägare i Riksbyggen ekonomisk förening.</p> <p>Beslut som innebär att föreningen <b>begär sitt utträde ur intresseföreningen</b> blir giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.</p>	<p>§ 71 Medlemskap i Riksbyggen intresseförening För medlemskap i Riksbyggen ekonomisk förening krävs att bostadsrättsföreningen är medlem i intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar där bostadsrättsföreningen har sin verksamhet och via denna är andelsägare i Riksbyggen ekonomisk förening.</p> <p>Beslut som innebär att föreningen <b>inte längre kommer att vara medlem i intresseföreningen</b> blir giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.</p>
<p>§ 72 Meddelanden till medlemmarna Om inte annat anges i dessa stadgar eller lag ska meddelanden till medlemmarna ske genom anslag på väl synlig plats inom föreningens fastighet <b>eller</b> genom utdelning i medlemmarnas brevinkast/brevlådor/fastighetsboxar.</p>	<p>§ 72 Meddelanden till medlemmarna Om inte annat anges i dessa stadgar eller lag ska meddelanden till medlemmarna ske genom anslag <b>digitalt eller</b> på väl synlig plats inom föreningens fastighet, genom utdelning i medlemmarnas brevinkast/brevlådor/fastighetsboxar, <b>eller skickas med elektroniska hjälpmedel såsom e-post till de medlemmar som uppgett en e-postadress och samtyckt därtill.</b></p>

## Avvikande bestämmelser privata föreningar

§ 4. Skrivningen att Riksbyggen kan beviljas medlemskap finns inte med.

§ 47. Endast första stycket finns med.

§ 48. Riksbyggen ska inte utse någon ledamot eller suppleant.

§ 49. Skrivningen om brandskyddsansvarig, utbildningsansvarig och miljöansvarig finns inte med. Elanläggningsansvarig kommer inte tillkomma.

§ 65. Sista två styckena finns inte med.

§ 71. Bestämmelsen finns inte med. (Därför skiljer sig också paragrafnumreringen åt för de tre kommande paragraferna. § 71 i privata föreningar motsvaras av § 72 i RB-föreningar, § 72 i privata föreningar motsvaras av § 73 i RB-föreningar och § 73 i privata föreningar motsvaras av § 74 i RB-föreningar. Det blir alltså § 71, Meddelande till medlemmarna, som föreslås kompletteras med e-post på samma sätt som § 72 föreslås ändras i sammanställningen ovan.)