

<p>STADGAR</p> <p>för Bostadsrättsföreningen Jaktflyget</p> <p>organisationsnummer 769624-6912</p> <p>antagna vid stämma: 2016-10-27</p>	<p>Förslag till nya STADGAR</p> <p>för Bostadsrättsföreningen Jaktflyget</p> <p>organisationsnummer 769624-6912</p> <p>Förslag vid stämma: 2024-06-11</p>
--	---

## Innehållsförteckning

OM FÖRENINGEN .....	4
1 § Namn, säte och ändamål.....	4
2 § Medlemskap och överlåtelse .....	4
3 § Medlemskapsprövning - juridisk person .....	4
4 § Medlemskapsprövning - fysisk person.....	4
5 § Bosättningskrav .....	5
6 § Andelsägande .....	5
7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift .....	5
8 § Årsavgiftens beräkning .....	5
9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse.....	6
10 § Övriga avgifter .....	6
11 § Dröjsmål med betalning .....	6
FÖRENINGSTÄMMA .....	6
12 § Föreningsstämma .....	6
13 § Motioner.....	6
14 § Extra föreningsstämma.....	7
15 § Dagordning.....	7
16 § Kallelse.....	8
17 § Rösträtt .....	9
18 § Ombud och biträde .....	9
19 § Röstning .....	10
20 § Jäv .....	10
21 § Resultatdisposition .....	10
22 § Valberedning .....	10
23 § Stämmans protokoll.....	11
STYRELSE OCH REVISION .....	11
24 § Styrelsens sammansättning .....	11
25 § Konstituering.....	11
26 § Styrelsens protokoll.....	11
27 § Beslutsförhet och röstning.....	12
28 § Beslut i vissa frågor.....	12
29 § Firmateckning .....	12
30 § Styrelsens åligganden.....	12
31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning .....	13
32 § Räkenskapsår.....	13

**Kommenterad [DS8]:** komplettering med  
innehållsförteckning

33 § Revisor .....	13
34 § Revisionsberättelse.....	13
<b>BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER .....</b>	<b>13</b>
35 § Bostadsrättshavarens ansvar.....	13
36 § Ansvar för ändringar och installationer.....	15
37 § Brand- och vattenledningsskador .....	15
37 a Ersättning för inträffad skada .....	16
38 § Balkong och altan.....	16
39 § Felanmälan .....	16
40 § Gemensam upprustning.....	16
41 § Vanvård.....	16
42 § Övriga anordningar .....	16
43 § Förändring i lägenhet .....	17
<b>ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN.....</b>	<b>17</b>
44 § Användning av bostadsrätten .....	17
45 § Störningar m.m. ....	17
46 § Tillträdesrätt .....	18
47 § Andrahandsupplåtelse .....	18
48 § Inneboende .....	18
<b>FÖRVERKANDE .....</b>	<b>18</b>
49 § Förverkandegrunder .....	18
50 § Hinder för förverkande.....	19
51 § Ersättning vid uppsägning.....	19
52 § Tvångsförsäljning.....	20
<b>ÖVRIGT.....</b>	<b>20</b>
53 § Meddelanden .....	20
54 § Framtida underhåll .....	20
55 § Utdelning, upplösning och likvidation .....	20
56 § Tolkning .....	20
57 § Stadgeändring.....	20
58 § Individuell underhållsfond .....	21

OM FÖRENINGEN	OM FÖRENINGEN
<p>1 § Namn, säte och ändamål</p>	<p>1 § Namn, säte och ändamål</p>
<p>Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Jaktflyget. Styrelsen har sitt säte i Järfälla kommun, Stockholms län.</p>	<p>Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Jaktflyget. Styrelsen har sitt säte i Järfälla 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. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.</p>	<p>Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.</p>
<p>2 § Medlemskap och överlåtelse</p>	<p>2 § Medlemskap och överlåtelse</p>
<p>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>En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.</p>
<p>Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.</p>	<p>Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.</p>
<p>3 § Medlemskapsprövning - juridisk person</p>	<p>3 § Medlemskapsprövning - juridisk person</p>
<p>Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och <b>landsting</b> får inte vägras medlemskap.</p>	<p>Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och <b>region</b> får inte vägras medlemskap.</p>
<p>4 § Medlemskapsprövning - fysisk person</p>	<p>4 § Medlemskapsprövning - fysisk person</p>
<p>Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.</p>	<p>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>

Kommenterad [DS1]: begreppsändring

<p>Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.</p> <p><b>5 § Bosättningskrav</b></p> <p>Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.</p> <p><b>6 § Andelsägande</b></p> <p>Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.</p> <p><b>7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift</b></p> <p>Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.</p> <p><b>8 § Årsavgiftens beräkning</b></p> <p>Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.</p> <p>För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 1 %.</p> <p>Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom, renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.</p> <p>Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.</p>	<p>Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.</p> <p><b>5 § Bosättningskrav</b></p> <p>Om förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.</p> <p><b>6 § Andelsägande</b></p> <p>Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.</p> <p><b>7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift</b></p> <p>Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.</p> <p><b>8 § Årsavgiftens beräkning</b></p> <p>Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.</p> <p>För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst, 10 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 5 %.</p> <p>Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom, renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.</p> <p>Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.</p>
---	--

**Kommenterad [DS9]:** Lag- eller praxiskrav

**Kommenterad [DS2]:** begreppet tagits bort i lagstiftning

**Kommenterad [DS10]:** förtydligande / språklig ändring

**Kommenterad [DS11]:** Ändrat procentantal i enlighet med rekommendation från Bostadsrätterna

**Kommenterad [DS12]:** Ändrat procentantal i enlighet med rekommendation från Bostadsrätterna

<p>9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse</p> <p>Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.</p> <p>Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och 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>10 § Övriga avgifter</p> <p>Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.</p> <p>11 § Dröjsmål med betalning</p> <p>Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt <b>förordningen</b> om ersättning för inkassokostnader mm.</p> <p>FÖRENINGSSTÄMMA</p> <p>12 § Föreningsstämma</p> <p>Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast före juni månads utgång.</p> <p>13 § Motioner</p>	<p>9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse</p> <p>Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.</p> <p>Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och 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>10 § Övriga avgifter</p> <p>Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.</p> <p>11 § Dröjsmål med betalning</p> <p>Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt <b>gällande lagstiftning</b> om ersättning för inkassokostnader mm.</p> <p>FÖRENINGSSTÄMMA</p> <p>12 § Föreningsstämma</p> <p>Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast före juni månads utgång.</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 § 16.</b></p> <p>13 § Motioner</p>
---	--

Kommenterad [DS3]: Förtydligande / språklig ändring

Kommenterad [DS13]: Tillägg

<p>Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.</p>	<p>Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt <b>som styrelsen kan komma att</b> besluta.</p>
<p>14 § Extra föreningsstämma</p>	<p>14 § Extra föreningsstämma</p>
<p>Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.</p>	<p>Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.</p>
<p>15 § Dagordning</p>	<p>15 § Dagordning</p>
<p>På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:</p>	<p>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 stämмоordförandens val av protokollförare</li> <li>5. Val av två justerare tillika rösträknare</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. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen</li> <li>13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår</li> <li>14. Val av antal ledamöter och suppleanter</li> <li>15. Val av styrelseledamöter och suppleanter</li> <li>16. Val av revisorer och revisorssuppleant</li> <li>17. Val av valberedning</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Öppnande</li> <li>2. Fastställande av röstlängd</li> <li>3. Val av stämмоordförande</li> <li>4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare</li> <li>5. Val av två justerare tillika rösträknare</li> <li>6. Godkännande av dagordningen</li> <li>7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst</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 om arvoden åt styrelsen och revisorer <b>samt i förekommande fall åt valberedning</b>, för nästkommande verksamhetsår</li> <li>14. <b>Beslut</b> av antal ledamöter och suppleanter</li> <li>15. Val av styrelseledamöter och suppleanter</li> <li>16. Val av revisorer och revisorssuppleant</li> <li>17. Val av valberedning</li> </ol>

**Kommenterad [DS14]:** Språklig förändring

**Kommenterad [DS15]:** komplettering

**Kommenterad [DS16]:** Förtydligande

<p>18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende</p> <p>19. Avslutande</p> <p>På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.</p> <p>16 § Kallelse</p> <p>Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp 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.</p> <p>Kallelsen ska utfärdas genom utdelning i föreningslägenheternas brevlådor.</p>	<p>18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende</p> <p>19. Avslutande</p> <p>På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.</p> <p>16 § Kallelse</p> <p>Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.</p> <p>Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och för att rösta.</p> <p>Om det krävs för att föreningsstämmebeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat. _____</p> <p>Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. _____</p> <p>Dessa kallelsetider gäller även om föreningsstämman ska behandla:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. en fråga om ändring av stadgarna,</li> <li>2. en fråga om likvidation,</li> <li>3. en fråga om att föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, eller</li> <li>4. en fråga om förenklad avveckling. _____</li> </ol> <p>Kallelsen ska utfärdas genom utdelning i föreningslägenheternas brevlådor och kan ske via elektroniska hjälpmedel (t.ex. e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress).</p> <p>Kallelsen ska skickas med post till varje medlem vars postadress är känd för föreningen, om:</p> <p>I en ordinarie föreningsstämma ska hållas på en annan tid än som har bestämts i stadgarna,</p>
---	---

Kommenterad [DS17]: komplettering

Kommenterad [DS18]: Ändring enligt lag

Kommenterad [DS19]: Komplettering



<p>Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på <a href="#">hemsida</a>.</p> <p>17 § Rösträtt</p> <p>Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst</p> <p>18 § Ombud och biträde</p> <p>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 företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.</p> <p>Ombud och biträde får endast vara:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• annan medlem</li> <li>• medlemmens make/maka, <a href="#">registrerad partner</a> eller sambo</li> <li>• föräldrar</li> <li>• syskon</li> <li>• myndigt barn</li> <li>• annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus</li> <li>• god man</li> </ul> <p>Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.</p>	<p>2 stämman ska behandla en fråga om en ändring av stadgarna som innebär:</p> <p>a) att en medlems skyldighet att betala insatser eller avgifter till föreningen ökas,</p> <p>b) att en medlems rätt till föreningens vinst inskränks,</p> <p>c) att en medlems rätt till föreningens tillgångar vid dess upplösning inskränks,</p> <p>3 stämman ska ta ställning till om föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, gå i likvidation eller upplösas genom förenklad avveckling.</p> <p>Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen i stället skickas dit.</p> <p>Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.</p> <p>17 § Rösträtt</p> <p>Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst</p> <p>18 § Ombud och biträde</p> <p>Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, <a href="#">underskriven och</a> daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. <a href="#">Biträde har yttranderätt.</a></p> <p>Ombud och biträde får endast vara:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• annan medlem</li> <li>• medlemmens make/maka eller sambo</li> <li>• föräldrar</li> <li>• syskon</li> <li>• myndigt barn</li> <li>• annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus</li> <li>• god man</li> </ul> <p>Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.</p>
--	---

**Kommenterad [DS20]:** Komplettering

**Kommenterad [DS21]:** Förtydligande/språklig förändring

**Kommenterad [DS22]:** Komplettering

**Kommenterad [DS4]:** Ändrat begrepp enligt lag

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

### 19 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

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.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutna omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

### 20 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

### 21 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

### 22 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma ska valberedning, bestående av minst tre personer, varav en ska vara sammankallande, utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. I det fall antalet personer understiger tre har

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

### 19 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

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.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutna omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

### 20 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

### 21 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

### 22 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma ska valberedning, bestående av minst tre personer, varav en ska vara sammankallande, utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. I det fall antalet personer understiger tre har

Kommenterad [DS23]: Komplettering

styrelsen rätt att utse det antal personer som behövs för att uppnå tre personer.

Valberedningen kan bestå av medlemmar i föreningen eller andra personer med särskild kompetens.

Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

### 23 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

## STYRELSE OCH REVISION

### 24 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst fem suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

### 25 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

### 26 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

styrelsen rätt att utse det antal personer som behövs för att uppnå tre personer.

Valberedningen kan bestå av medlemmar i föreningen, tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus.

Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

### 23 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

## STYRELSE OCH REVISION

### 24 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst fem suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

### 25 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

### 26 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

Kommenterad [DS24]: komplettering och ändring

<p><b>27 § Beslutförhet och röstning</b></p> <p>Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestäms av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).</p> <p><b>28 § Beslut i vissa frågor</b></p> <p>Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.</p> <p><b>29 § Firmateckning</b></p> <p>Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen av minst två ledamöter tillsammans.</p> <p><b>30 § Styrelsens åligganden</b></p> <p>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 <b>en månad</b> före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen</li> <li>• att senast <b>en vecka</b> före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig</li> </ul>	<p><b>27 § Beslutsförhet och röstning</b></p> <p>Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestäms av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).</p> <p><b>28 § Beslut i vissa frågor</b></p> <p>Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.</p> <p><b>29 § Firmateckning</b></p> <p>Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen av minst två ledamöter tillsammans.</p> <p><b>30 § Styrelsens åligganden</b></p> <p>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 <b>sex veckor</b> före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen</li> <li>• att senast <b>två veckor</b> före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig</li> </ul>
---	---

**Kommenterad [DS25]:** ändring, lagkrav

**Kommenterad [DS26]:** ändring, lagkrav

<ul style="list-style-type: none"> <li>• att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i <b>personuppgiftslagen</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i <b>gällande lagstiftning för personuppgifter</b>.</li> </ul>	<p><b>Kommenterad [DS27]:</b> förtydligande</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman.</b></li> <li>• <b>Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget i stället skickas till medlemmen.</b></li> </ul>	<p><b>Kommenterad [DS28]:</b> komplettering</p>
<p>31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning</p>	<p>31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning</p>	
<p>Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.</p>	<p>Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.</p>	
<p>32 § Räkenskapsår</p>	<p>32 § Räkenskapsår</p>	
<p>Föreningens räkenskapsår är kalenderår.</p>	<p>Föreningens räkenskapsår är kalenderår.</p>	
<p>33 § Revisor</p>	<p>33 § Revisor</p>	
<p>Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.</p>	<p>Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.</p>	
<p>34 § Revisionsberättelse</p>	<p>34 § Revisionsberättelse</p>	
<p>Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast <b>två</b> veckor före föreningsstämman.</p>	<p>Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast <b>tre</b> veckor före föreningsstämman.</p>	<p><b>Kommenterad [DS29]:</b> komplettering lagkrav</p>
<p><b>BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER</b></p>	<p><b>BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER</b></p>	
<p>35 § Bostadsrättshavarens ansvar</p>	<p>35 § Bostadsrättshavarens ansvar</p>	
<p>Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla <b>det inre av</b> lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, <b>garage</b> och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.</p>	<p>Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.</p>	<p><b>Kommenterad [DS55]:</b> ändring (strykning)</p> <p><b>Kommenterad [DS6]:</b> ändring (strykning)</p>
	<p><b>Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt.</b></p> <p><b>Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken.</b></p>	<p><b>Kommenterad [DS30]:</b> komplettering</p>

<p>Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt</li> <li>• icke bärande innerväggar</li> <li>• till fönster och balkongdörrar hörande vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster</li> <li>• till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar; 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>• för vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning</li> <li>• golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med</li> <li>• ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet</li> <li>• undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer</li> <li>• ventiler och luftinsläpp, dock endast målning</li> </ul>	<p>Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt</li> <li>• icke bärande innerväggar</li> <li>• undertak som bostadsrättshavaren försett lägenheten med</li> <li>• till fönster och balkongdörrar hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar inklusive nycklar, persienner, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren.</li> <li>• till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och låsanordningar inklusive nycklar; all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong-, fransk balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.</li> <li>• inglasningspartier som bostadsrättshavare försett lägenheten med</li> <li>• innerdörrar och säkerhetsgrindar</li> <li>• lister, foder och stuckaturer</li> <li>• elradiatorer; för vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning</li> <li>• golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med. dock ej vattenburen golvvärme som föreningen försett lägenheten med</li> <li>• ledningar för vatten och avlopp samt ventilationskanaler till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet</li> <li>• elcentral (säkringsskåp) och därifrån utgående elledningar i lägenheten, kanalisationer, kopplingsdosor, brytare, eluttag och fasta armaturer</li> <li>• installationer för informationsöverföring (telefon, kabel-tv, data med mera) som är åtkomliga i lägenheten.</li> <li>• ventiler och luftinsläpp, dock endast målning</li> </ul>
--	--

Kommenterad [DS31]: komplettering

Kommenterad [DS32]: komplettering

Kommenterad [DS33]: komplettering

Kommenterad [DS34]: kompletteringar

Kommenterad [DS35]: förtydligande

<ul style="list-style-type: none"> <li>• brandvarnare</li> </ul> <p>I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tätskikt</li> <li>• inredning och belysningsarmaturer</li> <li>• vitvaror och sanitetsporlin</li> <li>• klämring till golvbrunn rensning av golvbrunn och vattenlås</li> <li>• tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning</li> <li>• kranar och avstängningsventiler</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• frånluftsdon</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>• spiskåpa/köksfläkt</li> <li>• rensning av vattenlås</li> <li>• diskmaskin inklusive droppskydd, ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning</li> <li>• kranar och avstängningsventiler;.</li> </ul> <p>Utöver dessa punkter gäller, av styrelsen fastställda, ordningsregler och gränsdragningslistor.</p> <p>36 § <b>Ytterligare</b> installationer</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som <b>installerats</b> av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.</p> <p>37 § Brand- och vattenledningsskador</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ventilationsaggregat, t.ex. FTX, som föreningen försett lägenheten med, dock endast filterbyte</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• brandvarnare</li> </ul> <p>I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fuktisolerande skikt</li> <li>• inredning och belysningsarmaturer</li> <li>• vitvaror och sanitetsporlin</li> <li>• klämring till golvbrunn rensning av golvbrunn och vattenlås</li> <li>• tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning</li> <li>• kranar och avstängningsventiler</li> <li>• ventilationsfläkt</li> <li>• frånluftsdon</li> <li>• elektrisk 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>• spiskåpa/köksfläkt</li> <li>• rensning av vattenlås</li> <li>• diskmaskin inklusive droppskydd, ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning</li> <li>• kranar och avstängningsventiler;.</li> </ul> <p>Utöver dessa punkter gäller, av styrelsen fastställda, ordningsregler och gränsdragningslistor.</p> <p>36 § <b>Ansvar för ändringar och</b> installationer</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar även för alla <b>ändringar och installationer</b> i lägenheten som <b>utförts</b> av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. <b>Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.</b></p> <p>37 § Brand- och vattenledningsskador</p>	<p><b>Kommenterad [DS36]:</b> komplettering</p> <p><b>Kommenterad [DS37]:</b> komplettering</p> <p><b>Kommenterad [DS38]:</b> Språklig ändring</p> <p><b>Kommenterad [DS39]:</b> Ändring och komplettering</p>
--	---	--

<p>För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.</p>	<p>För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.</p> <p><b>37 a Ersättning för inträffad skada</b></p> <p>Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre, ska ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället. Särskilda regler gäller vid brand- och vattenledningsskada, se § 37.</p>
<p><b>38 § Balkong, altan och takterrass</b></p> <p>Om lägenheten är utrustad med balkong eller altan svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.</p>	<p><b>38 § Balkong och altan</b></p> <p>Om lägenheten är utrustad med balkong eller altan svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.</p>
<p><b>39 § Felanmälan</b></p> <p>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>39 § Felanmälan</b></p> <p>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 § Gemensam upprustning</b></p> <p>Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.</p>	<p><b>40 § Gemensam upprustning</b></p> <p>Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.</p>
<p><b>41 § Vanvård</b></p> <p>Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.</p>	<p><b>41 § Vanvård</b></p> <p>Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick eller utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i § 43, i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.</p>
<p><b>42 § Övriga anordningar</b></p> <p>Anordningar såsom, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner, infravärme etc. får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från</p>	<p><b>42 § Övriga anordningar</b></p> <p>Anordningar såsom, luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner, infravärme etc. får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter</p>

**Kommenterad [DS40]:** komplettering

**Kommenterad [DS7]:** Egen ändring (strykning)

**Kommenterad [DS41]:** komplettering

**Kommenterad [DS42]:** komplettering



<p>styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.</p> <p><b>43 § Förändring i lägenhet</b></p> <p>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 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.</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.</p> <p><b>ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN</b></p> <p><b>44 § Användning av bostadsrätten</b></p> <p>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 § Sundhet, ordning och gott skick</b></p> <p>Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler.</p>	<p>uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.</p> <p><b>43 § Förändring i lägenhet</b></p> <p>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. installation eller ändring av befintlig ledning för avlopp, värme eller vatten,</li> <li>3. installation eller ändring av anordning för ventilation</li> <li>4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller</li> <li>5. annan väsentlig förändring av lägenheten</li> </ol> <p>Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut.</p> <p>Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.</p> <p><b>ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN</b></p> <p><b>44 § Användning av bostadsrätten</b></p> <p>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 § Störningar m.m.</b></p> <p>Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.</p> <p>Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Bostadsrättshavaren ska även rätta sig efter föreningens ordningsregler.</p>
---	---

**Kommenterad [DS43]:** komplettering

**Kommenterad [DS44]:** förtydligande / språklig ändring

**Kommenterad [DS45]:** komplettering

**Kommenterad [DS46]:** komplettering / förtydligande

<p>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><b>Ohyra får inte föras in i lägenheten.</b></p> <p><b>46 § Tillträdesrätt</b></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. 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 § Andrahandsupplåtelse</b></p> <p>En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.</p> <p><b>48 § Inneboende</b></p> <p>Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medför olägenhet för föreningen eller annan medlem.</p> <p><b>FÖRVERKANDE</b></p> <p><b>49 § Förverkandegrunder</b></p> <p>Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:</p>	<p><b>Bostadsrättshavaren ansvarar vidare för att bestämmelserna även följs av</b> 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><b>Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.</b></p> <p><b>46 § Tillträdesrätt</b></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. 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 § Andrahandsupplåtelse</b></p> <p>En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.</p> <p><b>48 § Inneboende</b></p> <p>Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medför olägenhet för föreningen eller annan medlem.</p> <p><b>FÖRVERKANDE</b></p> <p><b>49 § Förverkandegrunder</b></p> <p>Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:</p>
--	---

**Kommenterad [DS47]:** komplettering / förtydligande

**Kommenterad [DS48]:** förtydligande

<ul style="list-style-type: none"> <li>• bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse</li> <li>• lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand</li> <li>• bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening 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>50 § Hinder för förverkande</p> <p>Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.</p> <p>51 § Ersättning vid uppsägning</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse</li> <li>• lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand</li> <li>• bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening 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>• om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren utsätter de som bor i omgivningen för störningar i boendet, eller inte iakttar reglerna om sundhet, ordning och gott skick eller föreningens ordningsregler</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> <li>• bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en förändring av lägenhet som anges i § 43</li> </ul> <p>50 § Hinder för förverkande</p> <p>Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.</p> <p>51 § Ersättning vid uppsägning</p>
--	---

Kommenterad [DS49]: komplettering / förtydligande

Kommenterad [DS50]: komplettering

<p>Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.</p> <p><b>52 § Tvångsförsäljning</b></p> <p>Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.</p> <p><b>ÖVRIGT</b></p> <p><b>53 § Meddelanden</b></p> <p>Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.</p> <p><b>54 § Framtida underhåll</b></p> <p>Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.</p> <p><b>55 § Utdelning, upplösning och likvidation</b></p> <p>Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.</p> <p>Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.</p> <p><b>56 § Tolkning</b></p> <p>För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.</p> <p><b>57 § Stadgeändring</b></p> <p>Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som</p>	<p>Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.</p> <p><b>52 § Tvångsförsäljning</b></p> <p>Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.</p> <p><b>ÖVRIGT</b></p> <p><b>53 § Meddelanden</b></p> <p>Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.</p> <p><b>54 § Framtida underhåll</b></p> <p>Styrelsen bör upprätta och årligen följa upp en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.</p> <p>Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.</p> <p><b>55 § Utdelning, upplösning och likvidation</b></p> <p>Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.</p> <p>Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.</p> <p><b>56 § Tolkning</b></p> <p>För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.</p> <p><b>57 § Stadgeändring</b></p> <p>Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som</p>
---	--

**Kommenterad [DS51]:** komplettering

ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

#### 58 § Individuell underhållsfond

Bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder kan bildas genom en engångsavsättning vid bostadsrättsföreningens förvärv för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt. Styrelsen fattar beslut om inrättande av, avskaffande av och vilka engångsavsättningar som skall ske till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder.

---

Styrelseproposition för Bostadsrättsföreningen Jaktflyget

ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

#### 58 § Individuell underhållsfond

Bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder kan bildas genom en engångsavsättning vid bostadsrättsföreningens förvärv för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt. Styrelsen fattar beslut om inrättande av, avskaffande av och vilka engångsavsättningar som skall ske till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder.

---

Styrelseproposition för Bostadsrättsföreningen Jaktflyget