



Styrelsen i Brf Björnroten kallar till Extrastämma för att anpassa våra nuvarande stadgar till nyheterna i Bostadsrättslagen

Den 1 januari 2023 ändrades Bostadsrättslagen. Förändringarna innebär att många föreningar sannolikt kommer att vilja uppdatera sina stadgar. *Bostadsrätterna** där vi är medlemmar har nu tagit fram en ny normalstadga för bostadsrättsföreningar med anledning av de nya lagändringarna.

Bland det som är nytt i Bostadsrättslagen är bl a att, underhållsparagrafen omarbetats för att ännu tydligare redogöra för medlemmens ansvar för sin lägenhet. Ett antal kompletteringar och förtydliganden har skett avseende bostadsrättshavarens skyldighet och tillståndsplikt vid förändring i lägenheten mm. Även ett förtydligande vad gäller för vanvård och störningar i boendet har tillkommit.

Styrelsen förslår att vi på vår Extrastämma beslutar att anpassa våra stadgar efter *Bostadsrätternas* nya normalstadga, med de ändringar som följer i och med den nya lagstiftningen.

Inbjudan, dagordning och de viktigaste förändringarna framgår av bifogad skrivelse och på sista sidan finns kommentarer till alla förändringar i stadgarna.

Vill du läsa igenom våra nu gällande stadgar så finns dokumentet att ladda ner på vår hemsida bjornroten.bostadsratterna.se/forening/stadgar. Där finns också dokumentet "*Vem svarar för underhållet*" som reder ut vad som är bostadsrättsinnehavarens och vad som är föreningens ansvar vad gäller boendet.

Vänliga hälsningar
Styrelsen

**Bostadsrätterna är en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar och den största organisationen för bostadsrätter.*

Brf
Björnroten

Styrelsen i BRF Björnroten kallar till

Extra Föreningsstämma

onsdagen den 21 februari kl 18.30 i Mangelrummet
(i källaren på Ahlbergers väg 13B) med anledning av följande:

- Beslut om uppdatering och anpassning av föreningens stadgar på grund av ändringar i Bostadsrättslagen (SFS 2022:1026)

Dagordning

1. Öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Val av stämमosekreterare
5. Val av två justerare att jämte stämмоordföranden justera protokollet
6. Val av minst två rösträknare
7. Godkännande av dagordningen
8. Fråga om Extrastämman blivit stadgeenligt utlyst
9. **Information och genomgång av förslag gällande nya uppdaterade stadgar för föreningen.** (Alla medlemmar har fått det nya stadgeförslaget i brevlådan).
10. **Röstning gällande förslag om nya uppdaterade stadgar för föreningen.**
11. Mötets Avslutande

17 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska vara myndig, samt visa upp en skriftlig undertecknad och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet.

Ombud får inte företräda mer än en (1) medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Nuvarande skrivning i stadgarna

5 § Bosättningskrav

Om ~~det kan antas att~~ förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

6 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, ~~registrerade partner~~ eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

8 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

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%~~.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

13 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den ~~1 december~~ eller inom den senare tidpunkt styrelsen beslutat.

NY skrivning i stadgarna

5 § Bosättningskrav

Om förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

6 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

8 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong ~~eller takterrass~~ 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 %**.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

13 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den **1 februari** eller inom den senare tidpunkt styrelsen beslutat.

Nuvarande skrivning i stadgarna

15 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоорdförande
4. Val av stämмоosekreterare
5. Val av två justerare att jämte stämмоорdföranden justera protokollet
6. Val av minst två rösträknare
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Fastställande av röstlängd
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av **revisor**s berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Beslut om arvoden åt styrelsen, revisorer och valberedning för nästkommande verksamhetsår
15. ~~Beslut om antal styrelseledamöter~~
16. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
17. ~~Beslut om antal revisorer och suppleant~~
18. Val av revisorer och revisorssuppleant
19. ~~Beslut om antal ledamöter i valberedningen~~
20. Val av valberedning
21. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
22. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-8 och 22 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

16 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

NY skrivning i stadgarna

15 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоорdförande
4. Val av stämмоosekreterare
5. Val av två justerare att jämte stämмоорdföranden justera protokollet
6. Val av minst två rösträknare
7. Godkännande av dagordningen
8. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av **revisorerna**s berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Beslut om arvoden åt styrelsen, revisorer och valberedning för nästkommande verksamhetsår
15. **Beslut om antal ledamöter och suppleanter**
16. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleant
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
20. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-8 och 20 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

16 § Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift **om tid och plats för föreningsstämman** och vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. **Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.**

Om det krävs för att föreningsstämlobeslut 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.

Nuvarande skrivning i stadgarna

16 § Kallelse fortsättning...

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

~~Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom anslag i trappuppgång. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.~~

18 § Ombud och biträde

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, ~~registrerad partner~~ eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

NY skrivning i stadgarna

16 § Kallelse fortsättning....

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Dessa kallelsetider gäller även om föreningsstämman ska behandla:

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

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

Kallelsen ska skickas med post till varje medlem vars postadress är känd för föreningen, om:

1. en ordinarie föreningsstämma ska hållas på en annan tid än som har bestämts i stadgarna,
2. stämman ska behandla en fråga om en ändring av stadgarna som innebär
 - a) att en medlems skyldighet att betala insatser eller avgifter till föreningen ökas,
 - b) att en medlems rätt till föreningens vinst inskränks,
 - c) att en medlems rätt till föreningens tillgångar vid dess upplösning inskränks
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.

Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen i stället skickas dit. Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen i stället skickas dit.

Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

18 § Ombud och biträde

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Nuvarande skrivning i stadgarna

21 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval.

34 § Bostadsrättshavarens ansvar

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

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för alla elledningar, synliga och dolda i väggarna i lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer enligt dokumentet *”Vem svarar för underhållet”* som upprättas av styrelsen.

35 § ~~Ytterligare installationer~~

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som ~~installerats~~ av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

36 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

NY skrivning i stadgarna

21 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Till valberedare kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus.

Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval.

§ 34 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

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

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken.

35 § Ansvar för ändringar och installationer

Bostadsrättshavaren svarar för alla ~~ändringar och installationer~~ i lägenheten som ~~utförts~~ av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

36 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

OBS! Helt ny paragraf

36 a § Ersättning för inträffad skada

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningskyldig 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 § 36.

40 § Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

41 § Tillbyggnad

Anordningar ~~såsom~~ luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner ~~etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande~~. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera ~~dessa anordningar~~.

42 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten.

Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

- ~~1. Ingrepp i bärande konstruktion~~
- ~~2. Ändring av befintlig ledning för avlopp, värme eller vatten~~
- ~~3. Annan väsentlig förändring av lägenheten~~
- ~~4. Lås och ytterdörrar får under inga omständigheter bytas ut, de tillhör föreningen.~~

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

40 § Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick **eller utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i § 42**, 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.

41 § Tillbyggnad

Anordningar **som exempelvis** luftvärmepumpar, inglasning, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner, **solceller och laddningspunkt** får sättas upp endast efter föreningens godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera **och i förekommande fall återmontera sådana anordningar på egen bekostnad**.

42 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten.

Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

- 1. Ingrepp i en bärande konstruktion**
- 2. Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten**
- 3. Installation eller ändring av anordning för ventilation**
- 4. Installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller**
- 5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.**

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.

Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut. Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

44 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

48 § Förverkandegrunder

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

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

44 § Störningar m.m.

Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Bostadsrättshavaren ska även rätta sig efter föreningens ordningsregler.

Detta gäller även för mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement som ingår i bostadsrätten. Bostadsrättshavaren ansvarar vidare för att bestämmelserna även följs av den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

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

48 § Förverkandegrunder

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

- 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

OBS! Ny punkt

- bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en förändring av lägenhet som anges i § 42

Nuvarande skrivning i stadgarna

53 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden ska göras enligt underhållsplan som upprättas av styrelsen.

OBS!

Vill du läsa igenom våra nu gällande stadgar så finns dokumentet att ladda ner på vår hemsida bjornnroten.bostadsratterna.se/forening/stadgar. Där finns också dokumentet ”*Vem svarar för underhållet*” som reder ut vad som är bostadsrättsinnehavarens och vad som är föreningens ansvar vad gäller boendet.

Kommentarer till stadgeändringarna

13 § Motioner

Ändring av datum för inlämning av motion.

15 § Dagordning

Fastställande av röstlängd ska lämpligen ske innan några val och beslut äger rum.

16 § Kallelse

Första stycket har kompletterats med tillägg om att det är styrelsen som kallar till stämma, vad kallelsen måste innehålla samt förtydliganden kring regler om stadgeändringar. Ett förtydligande har även införts om att samma kallelsefrister gäller även om stämman ska fatta beslut i fråga om stadgeändring, likvidation, fusion eller förenklad avveckling. Förklarande tillägg har gjorts om att kallelse per post krävs i vissa specialfall, t.ex. att ordinarie stämma hålls på annan tid än vad stadgarna anger.

Sista stycket i § 16 (”Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats”) är en förutsättning för att föreningen ska kunna ha bestämmelsen om kallelse via elektroniska hjälpmedel (t.ex. e-post till de medlemmar som uppgett en e-postadress).

21 § Valberedning

Kompletterat bestämmelsen med en uppgift om vilka som kan utses till valberedare.

34 § Bostadsrättshavarens ansvar

I första stycket har en anpassning till gällande lag skett. Paragrafen har i andra stycket kompletterats med en skrivning om bostadsrättshavarens skyldighet att följa styrelsens anvisningar i olika hänseenden.

35 § Ytterligare installationer

Ny rubrik och språkliga ändringar. Genom sista me-

NY skrivning i stadgarna

53 § Framtida underhåll

Styrelsen bör upprätta och årligen följa upp en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden ska göras enligt underhållsplan som upprättas av styrelsen.

Om underhållsplan saknas, kan i stället avsättning till fonden årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

ningen har det förtydligats att bestämmelsen även gäller lägenhetskompement.

36 a § Ersättning för inträffad skada

En helt ny paragraf som beskriver föreningens ersättningskyldigheter vid inträffad skada.

40 § Vanvård

Tillägg med anledning av ändringarna i bostadsrättslagen den 1 januari 2023 (SFS 2022:1026).

41 § Tillbyggnad

Ett antal kompletteringar och förtydliganden har skett avseende bostadsrättshavarens underhållsansvar för husets olika delar. I övrigt endast språkliga ändringar.

42 § Förändring i lägenhet

Ändringar och tillägg med anledning av ändringarna i bostadsrättslagen den 1 januari 2023 (SFS 2022:1026). Bostadsrättshavarens skyldighet att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut följer av rättspraxis.

44 § Sundhet, ordning och gott skick

Paragrafen har fått en ny rubrik och det har förtydligats att den även omfattar vanvård och störningar i boendet.

48 § Förverkandegrunder

Här har kompletteringar skett med anledning av ändringarna i § 44 och ändringarna i bostadsrättslagen den 1 januari 2023 (SFS 2022:1026) angående tillståndspliktiga förändringar av lägenhet.

53 § Framtida underhåll

Första stycket är helt nytt. Den nya lydelsen rekommenderar att en underhållsplan upprättas och årligen följs upp. Även styckena tre och fyra är nya och innebär att om underhållsplan finns ska avsättning ske enligt underhållsplanen.