

Förslag till stadgeändringar, brf Söderberga Gård nr 1	
Ändringar utgår från Bostadsrätternas stadgemall 2023	
<ul style="list-style-type: none"> • Alla paragrafer justeras så att paragraftecknet står först • Övriga föreslagna förändringar framgår nedan 	
Nuvarande lydelse	Förslag till ny lydelse
OM FÖRENINGEN	OM FÖRENINGEN
3 § Medlemskapsprövning - juridisk person 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 landsting får inte vägras medlemskap.	§ 3 Medlemskapsprövning - juridisk person 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 region får inte vägras medlemskap.
5 § Bosättningskrav Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.	§ 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.
10 § Dröjsmål med betalning Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.	§ 11 Dröjsmål med betalning Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader m.m.
FÖRENINGSSTÄMMA	FÖRENINGSSTÄMMA
12 § Motioner 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.	§ 13 Motioner Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att besluta.
14 § Dagordning På ordinarie föreningsstämma ska förekomma: 1. Öppnande 2. Val av stämмоordförande 3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare 4. Godkännande av dagordningen 5. Val av två justerare tillika rösträknare 6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst 7. Fastställande av röstlängd 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning 9. Föredragning av revisorns berättelse 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning	§ 15 Dagordning På ordinarie föreningsstämma ska förekomma: 1. Öppnande 2. Fastställande av röstlängd 3. Val av stämмоordförande 4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare 5. Val av två justerare tillika rösträknare 6. Godkännande av dagordningen 7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning 9. Föredragning av revisor ernas berättelse 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

<p>11. Beslut om resultatdisposition 12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen 13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår 14. Beslut av antal ledamöter och suppleanter 15. Val av styrelseledamöter och suppleanter 16. Val av revisorer och revisorssuppleant 17. Val av valberedning 18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende 19. Avslutande</p> <p>På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.</p>	<p>11. Beslut om resultatdisposition 12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen 13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer, för nästkommande verksamhetsår 14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter 15. Val av styrelseledamöter och suppleanter 16. Val av revisorer och revisorssuppleant 17. Val av valberedning 18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende 19. Avslutande</p> <p>På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.</p>
<p>15 § Kallelse Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.</p> <p>Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.</p> <p>Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress.</p>	<p>§ 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.</p> <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.</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"> 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. <p>Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller 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> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> a) att en medlems skyldighet att betala insatser eller avgifter till föreningen ökas, b) att en medlems rätt till föreningens vinst inskränks,

<p>Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post. Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.</p>	<p>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.</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 § Ombud och biträde Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.</p> <p>Ombud och biträde får endast vara:</p> <ul style="list-style-type: none"> • annan medlem • medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo • föräldrar • syskon • myndigt barn • annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus • god man <p>Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.</p> <p>Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.</p> <p>Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.</p>	<p>§ 18 Ombud och biträde Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.</p> <p>Ombud och biträde får endast vara:</p> <ul style="list-style-type: none"> • annan medlem • medlemmens make/maka eller sambo • föräldrar • syskon • myndigt barn • annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus • god man <p>Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.</p> <p>Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.</p> <p>Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.</p>
<p>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 samt förslag till arvode.</p>	<p>§ 22 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.</p> <p>Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.</p>

STYRELSE OCH REVISION	STYRELSE OCH REVISION
<p>26 § Beslutförhet och röstning</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. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).</p>	<p>§ 27 Beslutsförhet och röstning</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. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).</p>
<p>29 § Styrelsens åligganden</p> <p>Bland annat åligger det styrelsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter • att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning) • att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen • att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig • att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen • om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen. 	<p>§ 30 Styrelsens åligganden</p> <p>Bland annat åligger det styrelsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter • att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning) • att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen • att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig • att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter. • om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget i stället skickas till medlemmen.
<p>32 § 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. Av revisorerna vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.</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>BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER</p>	<p>BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER</p>
<p>34 § Bostadsrättshavarens ansvar</p>	<p>§ 35 Bostadsrättshavarens ansvar</p>

<p>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.</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt • icke bärande innerväggar • till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, lås anordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar dock bostadsrättshavaren. • till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar dock bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. • innerdörrar och säkerhetsgrindar • socklar, lister, foder och stuckaturer • radiatorer (endast målning) • golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med • ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet • undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer • ventiler och luftinsläpp, dock endast målning 	<p>Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.</p> <p>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. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken.</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt • icke bärande innerväggar • undertak som bostadsrättshavaren försett lägenheten med • till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, lås anordningar inklusive nycklar, persienn, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren. • till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka och lås anordningar inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. • inglasningspartier som bostadsrättshavare försett lägenhet med • innerdörrar och säkerhetsgrindar • lister, foder och stuckaturer • radiatorer; endast för målning • golvvärme med samtliga ingående komponenter, dock ej vattenburen golvvärme som föreningen försett lägenheten med • ledningar för vatten och avlopp samt ventilationskanaler, till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet • elcentral (säkringsskåp) och därifrån utgående elledningar i lägenheten, kanalisationer, kopplingsdosor, brytare, eluttag och fasta armaturer, • installationer för informationsöverföring (telefon, kabel-tv, data med mera) som är åtkomliga i lägenheten. • ventiler och luftinsläpp, dock endast målning och filterbyte
--	---

<ul style="list-style-type: none"> • brandvarnare • Lås och nycklar till brevlåda <p>I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fuktisolerande skikt • inredning och belysningsarmaturer • vitvaror och sanitetsporcelain • golvbrunn inklusive klämring • rensning av golvbrunn och vattenlås • tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning • kranar och avstängningsventiler • ventilationsdon • elektrisk handdukstork • vattenburen handdukstork inklusive kopplingar <p>I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vitvaror • spiskåpa • kolfilterfläkt • rensning av vattenlås • diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning • kranar och avstängningsventiler 	<ul style="list-style-type: none"> • brandvarnare • lås och nycklar till brevlåda <p>I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fuktisolerande skikt • inredning och belysningsarmaturer • vitvaror och sanitetsporcelain • golvbrunn inklusive klämring • rensning av golvbrunn och vattenlås • tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning • kranar och avstängningsventiler • ventilationsdon • elektrisk handdukstork • vattenburen handdukstork inklusive kopplingar <p>I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vitvaror • spiskåpa • kolfilterfläkt, vilken inte får vara kanalansluten • rensning av vattenlås • diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning • kranar och avstängningsventiler
<p>35 § Ytterligare installationer Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.</p>	<p>§ 36 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 och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.</p>
	<p>§ 37 a Ersättning för inträffad skada 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>40 § Vanvård Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.</p>	<p>§ 41 Vanvård 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>41 § Övriga anordningar Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får sättas upp endast efter</p>	<p>§ 42 Övriga anordningar Anordningar som exempelvis luftvärmepumpar, inglasning, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor får sättas upp endast efter</p>

<p>styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.</p>	<p>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.</p>
<p>42 § Förändring i lägenhet Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ingrepp i bärande konstruktion, 2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas — eller vatten, eller 3. annan väsentlig förändring av lägenheten <p>Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan utgör alltid väsentlig förändring.</p> <p>Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren bekostar och ansvarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.</p>	<p>§ 43 Förändring i lägenhet Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ingrepp i en bärande konstruktion, 2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme eller vatten, 3. installation eller ändring av anordning för ventilation, 4. påverkan på brandskyddet, eller 5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten. <p>Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut.</p> <p>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.</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.</p>
ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN	ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN
<p>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.</p> <p>Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskoment ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.</p> <p>Ohyra får inte föras in i lägenheten.</p>	<p>§ 45 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.</p> <p>Detta gäller även för mark, förråd eller annat lägenhetskoment som ingår i bostadsrätten.</p> <p>Bostadsrättshavaren ansvarar vidare för att bestämmelserna även följs av den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.</p> <p>Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.</p>

FÖRVERKANDE	FÖRVERKANDE
<p>48 § Förverkandegrunder</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> <ul style="list-style-type: none"> • bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse • lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand • bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem • lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och 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 	<p>§ 49 Förverkandegrunder</p> <p>Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i följande fall:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse • lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand • bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem • lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och 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 • om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren utsätter de som bor i omgivningen för störningar i boendet, eller inte iakttar reglerna om sundhet, ordning och gott skick eller föreningens ordningsregler • bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta • bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs • lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning • bostadsrättshavaren utan behövtillstånd utför en förändring av lägenhet som anges i § 43
ÖVRIGT	ÖVRIGT
<p>53 § Framtida underhåll</p> <p>Inom föreningen ska finnas en fond för yttre underhåll.</p> <p>Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.</p>	<p>§ 54 Framtida underhåll</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.</p> <p>Avsättning till fonden ska ske enligt underhållsplan när sådan finns.</p> <p>Om underhållsplan saknas, kan i stället avsättning till fonden årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.</p>