



Motion - Uppdatering av stadgar

Bakgrund

Vid årsmötet 2014 antogs styrelsens motion om en uppdatering av föreningens stadgar. Inriktningen på dessa nya stadgar skulle främst bestå av:

- a. Att stadgarna blir lättförståeliga och fristående ger information om hur föreningen fungerar utan kunskaper om ytterligare regler och lagar.
- b. En anpassning till dagens bostadsrättslag genom inspiration från moderna typstadgar.
- c. En skrivelse om miljömässig hållbarhet för boendet.
- d. En skrivelse om främjandet av gemenskapen i föreningen.
- e. En skrivelse om ökad frihet vid renoveringar i utbyte mot mer ansvar för installationerna.
- f. Ett förtydligande av reglerna för andel i föreningen och hur avgifter beräknas.

Arbetsätt

Under hösten 2014 har en arbetsgrupp träffats var tredje vecka för att arbeta fram bifogat stadgeförslag. Arbetsgruppen består av: Simon Törnvall, styrelseledamot - sammankallande, Per Lindestam, ordförande, Gunnar Hägg, fd ordförande, Kristofer Sjöholm, fd styrelseledamot, Camilla Lindqvist, föreningsrevisor, Sofi Nilsson, revisorssuppleant

Som utgångspunkt har arbetsgruppen haft

- Bostadsrättslagen (1991:614) med förarbeten
- Bostadsrättslagen - en kommentar av Julius, Nilsson Hjorth och Ugglå, fjärde upplagan..
- Tidigare stadgar och erfarenheter från Bolinderbyn.
- Typstadgar från HSB, Bostadsrätterna, Riksbyggen och Bolagsverket.

Det färdiga stadgeförslaget har granskats av Ove Schramm, jurist på Fastighetsägarna, och även godkänts av styrelsen vid styrelsemötet i januari 2015.

Stadgeförslag

Stadgeförslaget är bifogat i sin helhet i bilaga 1. I bilaga 2 förslaget infört i kolumn ett i en jämförelsetabell med nuvarande stadgar i kolumn två. I sista kolumnen är förändringen kortfattat kommenterad. Vid eventuella avvikelser (tryckfelsniss) är det bilaga 1 som formellt gäller som stadgeförslag.

Andelstal

Kopplat till stadgeuppdateringen är även en återgång till de lika andelstal som gällde före den extra medlemsstämman 2013. Syftet under 2013 med att ändra andelstalen var att få till stånd en differentiering av avgifterna för de olika lägenhetstyperna. Dock har det påpekats för styrelsen, bla av vår revisor, att en ändring av andelstalen även innebär en ändring av tillgångsfördelningen i föreningen och att om avgiftsfrågan löses genom stadgarna bör en återgång till lika andelstal göras.

Förslag till beslut

Styrelsen i Brf Bolinderbyn nr 1 föreslår att:

1. Medlemsstämman antar bilagt stadgeförslag.
2. Styrelsen i Brf Bolinderbyn nr 1 ges i uppdrag att motionera till den ordinarie medlemsstämman 2015 om ett andra beslut om stadgeuppdatering enligt bilagt förslag.
3. Styrelsen i Brf Bolinderbyn nr 1 ges i uppdrag att motionera till den ordinarie medlemsstämman 2015 om en återgång till lika andelstal för alla lägenheter. Detta för att kompromissen om andelstal/månadsavgifter från den extra medlemsstämman 2013 nu är stadfäst i 10 § i stadgeförslaget

BRF Bolinderbyns stadgar – FÖRSLAG

Innehåll

OM FÖRENINGEN	4
1 § Firma, ändamål och säte	4
2 § Definitioner	4
3 § Lägenhetstyper	4
ÖVERLÅTELSE OCH RÄTT TILL MEDLEMSKAP	4
4 § Överlåtelse av bostadsrätt	4
5 § Rätt till medlemskap	4
6 § Nekat medlemskap	5
7 § Dödsbon	5
INSATS, ANDELSTAL OCH AVGIFTER	5
8 § Fastställande av insats, andelstal och avgifter	5
9 § Ändring av insats och andelstal	5
10 § Årsavgiftens beräkning	5
11 § Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift	5
12 § Dröjsmål med betalning	6
13 § Övriga avgifter	6
BOSTADSRÄTTSFRÅGOR	6
14 § Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens inre skick	6
15 § Bostadsrättshavarens ansvar för mark och uteplats	7
16 § Bostadsrättshavarens ansvar för installationer i lägenhet	7
17 § Förändringar i lägenhet	7
18 § Sundhet, ordning och gott skick	8
19 § Styrelsens åtgärder i lägenhet	8
20 § Tillträde till lägenhet	8
21 § Andrahandsupplåtelse av lägenhet	8
22 § Användning av bostadsrätten	8
FÖRVERKANDE	8
23 § Förverkandegrunder	9
24 § Anmodan om rättelse	9
25 § Föreningens rätt till skadestånd	9
26 § Tvångsförsäljning	9
STYRELSE	9
27 § Föreningens styrelse	9
28 § Styrelsens sammansättning	10
29 § Beslutsförhet	10
30 § Protokoll vid sammanträden	9
31 § Beslut i vissa frågor	10
32 § Lägenhetsförteckning	11
RÄKENSKAPER OCH REVISION	11
33 § Föreningens räkenskaper	11
34 § Revision	12
35 § Revisionsberättelse	12
36 § Räkenskapshandlingar tillgängliga för medlemmarna	12
VALBEREDNING	12
37 § Föreningens valberedning	12
FÖRENINGSSTÄMMA	12

38 §	Ordinarie föreningsstämma.....	12
39 §	Extra föreningsstämma	12
40 §	Motioner	12
41 §	Kallelse till föreningsstämma	13
42 §	Dagordning	13
43 §	Rösträtt	13
44 §	Ombud och biträde	14
45 §	Beslut	14
46 §	Stadgeändring.....	14
47 §	Protokoll från föreningsstämman	14
ÖVRIGT	14
48 §	Fond för yttre underhåll.....	14
49 §	Föreningens upplösning m.m.....	14
50 §	Meddelanden till medlemmarna	14
51 §	Tillämpliga lagar	16

OM FÖRENINGEN

1 § Firma, ändamål och säte

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Bolinderbyn nr 1.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen har även till ändamål att stärka dess gemenskap och tillgodose intressen och behov med anknytning till boendet. Andra viktiga värden att värna är föreningens kulturhistoriska miljö, samt att i all dess verksamhet värna om miljön för en långsiktigt hållbar utveckling.

Styrelsen har sitt säte i Kallhäll, Järfälla kommun, Stockholms län.

2 § Definitioner

Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse av bostad eller lokal kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

3 § Lägenhetstyper

Föreningens två lägenhetstyper utgörs av lägenheter med burspråk respektive lägenheter utan burspråk.

ÖVERLÅTELSE OCH RÄTT TILL MEDLEMSKAP

4 § Överlåtelse av bostadsrätt

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hon eller han antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt ska ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen på sätt som 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 och tillträdesdag. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

5 § Rätt till medlemskap

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om styrelsen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägras på diskriminerande grund.

6 § Nekat medlemskap

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

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 lagen om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen.

7 § Dödsbon

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser angående dödsbos innehav av bostadsrätt.

INSATS, ANDELSTAL OCH AVGIFTER

8 § Fastställande av insats, andelstal och avgifter

Insats, andelstal, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

9 § Ändring av insats och andelstal

Ändring av insats ska beslutas av föreningsstämma. Regler för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen.

Ändring av andelstal som medför ändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen beslutas av föreningsstämma. Beslutet blir giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på föreningsstämman gått med på beslutet.

10 § Årsavgiftens beräkning

Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek.

Årsavgifterna ska täcka föreningens kostnader för den löpande verksamheten exklusive avskrivningar, samt amorteringar och avsättning till fonder.

Årsavgifterna fördelas så att varje lägenhetstyp (lägenheter med burspråk och lägenheter utan burspråk) bär sin andel av föreningens kostnader.

Kostnader som kan hänföras till de olika lägenhetstypernas respektive yta fördelas efter det ytmått som är tillämpligt för respektive kostnadsslag.

11 § Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgift till högst 1 % av det prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken (2010:110) som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse av pantsättning.

Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften av pantsättaren.

12 § Dröjsmål med betalning

Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen tills dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m. (1981:739).

13 § Övriga avgifter

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar får föreningen ta ut särskild avgift som fastställs av styrelsen.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

14 § Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens inre skick

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick.

Bostadsrättshavaren svarar därmed för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- glas i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningsslister, samt all målning förutom utvändigt målning
- till ytterdörr hörande glas, handtag, och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida. Motsvarande gäller för altandörr.
- invändiga trappor
- lister, foder och stuckaturer
- elektrisk golvvärme
- ledningar för vatten och avlopp till de delar som är åtkomliga inne i lägenheten och bara betjänar bostadsrättshavarens lägenhet
- från undercentral och säkringsskåp utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data m.m.) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp (bara målning)
- vattenfyllda radiatorer (bara målning)
- brandvarnare (inklusive batteribyte)
- ringklocka

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren för all inredning, utrustning och underhåll såsom:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporcelain och eventuell elektrisk handdukstork
- golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- eventuell tvättmaskin och torktumlare inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- rensning av golvbrunn och vattenlås

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning, utrustning och underhåll såsom:

- vitvaror
- köksfläkt
- eventuell diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- rensning av vattenlås

15 § Bostadsrättshavarens ansvar för mark och uteplats

I fråga om mark och uteplats som lägenheten disponerar svarar bostadsrättshavaren för;

- trappa till altan/mark/uteplats på lägenhetens baksida
- att hålla mark, uteplats, staket och eventuella tilläggsinstallationer såsom bod i gott skick

16 § Bostadsrättshavarens ansvar för installationer i lägenhet

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer tillhörande lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren.

17 § Förändringar i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får bara företas efter att styrelsen givit skriftligt tillstånd:

- ingrepp i bärande konstruktion
- ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, vatten, ventilation eller
- annan väsentlig förändring av lägenheten

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

Bostadsrättshavaren ansvarar för att nödvändiga myndighetstillstånd erhålls innan arbete påbörjas.

Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

18 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick, när denne använder lägenheten och andra delar av föreningens fastighet.

Bostadsrättshavaren är även skyldig att rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar.

Ohyra får inte föras in i lägenheten. Förekomst av ohyra ska skyndsamt anmälas till styrelsen.

Vad som anges ovan gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

19 § Styrelsens åtgärder i lägenhet

Bostadsrättslagen (1991:614) innehåller bestämmelser om föreningens rätt att avhjälpa brist i lägenhetens skick.

20 § Tillträde till lägenhet

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för att utöva tillsyn, eller utföra arbete som föreningen ansvarar för eller har rätt att utföra.

Bostadsrättshavare med lägenhet där avstängningsventil som betjänar fler än en lägenhet finns är skyldig att medverka till att föreningens företrädare i situationer där akuta fel uppstått får tillträde utan att någon åverkan behöver ske på föreningens fastighet.

Om bostadsrätten ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får styrelsen ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

21 § Andrahandsupplåtelse av lägenhet

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand ska på sätt styrelsen bestämmer ansöka om samtycke till upplåtelsen.

22 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får bara använda lägenheten för det avsedda ändamålet som bostad.

FÖRVERKANDE

23 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om;

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse,
2. lägenheten utan styrelsens tillåtelse upplåts i andra hand,
3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem,
4. lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
5. bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
6. bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta,
8. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
9. Bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anammat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

24 § Anmodan om rättelse

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall ska anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

25 § Föreningens rätt till skadestånd

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

26 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren ansvarar för blivit åtgärdade.

STYRELSE

27 § Föreningens styrelse

Föreningens angelägenheter ska handhas av en styrelse vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt.

Styrelsen ansvarar även för att det finns en aktuell underhållsplan avseende föreningens fastigheter och mark, samt för att en plan finns för hur föreningens kulturhistoriska miljö ska värnas.

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte företa en handling eller annan åtgärd som är ägnad att bereda en otilbörlig fördel åt en medlem eller någon annan till nackdel för föreningen eller annan medlem.

28 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av normalt sex ledamöter samt tre suppleanter som väljes av ordinarie medlemsstämma.

Styrelsen ska minst bestå av fyra ledamöter och två suppleanter.

Ordföranden, övriga ordinarie styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år åt gången.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet.

Till ordförande, ledamot eller suppleant i styrelsen får inte väljas fler än en person från samma lägenhet.

Styrelsen utser inom sig för sitt arbete nödvändiga funktionärer.

Styrelsen utser tre ledamöter att två i förening teckna föreningens firma.

Styrelsens arvoden bestäms av föreningsstämman.

29 § Beslutsförhet

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet är minst fyra.

Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. För giltigt beslut när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.

30 § Protokoll vid sammanträden

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

31 § Beslut i vissa frågor

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

32 § Lägenhetsförteckning

Styrelsen ska i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

33 § Föreningens räkenskaper

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

34 § Revision

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper ska vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till nästa ordinarie stämma hållits utses två revisorer och två revisorssuppleanter.

Minst en av revisorerna ska vara auktoriserad eller godkänd.

Revisorerna ska i sin granskning följa god revisionsred.

35 § Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse senast två veckor före ordinarie föreningsstämma.

36 § Räkenskapshandlingar tillgängliga för medlemmarna

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall göras tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

VALBEREDNING

37 § Föreningens valberedning

Valberedningen består av tre ledamöter, varav en sammankallande, som utses vid ordinarie föreningsstämma för en tid av ett år åt gången.

Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta.

Valberedningens förslag på personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta ska göras tillgängliga för medlemmarna senast en vecka före ordinarie föreningsstämma.

Valberedningens arvoden bestäms av föreningsstämman.

FÖRENINGSSTÄMMA

38 § Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast den 31 maj.

39 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det, eller när minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

40 § Motioner

Medlem som önskar få ärende behandlat på stämma ska anmäla detta till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma, eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

41 § Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om ärenden som ska förekomma på stämman.

Om medlem anmält ärende att behandlas på föreningsstämma ska styrelsens åsikt bifogas kallelsen.

Kallelse ska utfärdas personligen till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran, tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma samt senast en vecka före extra föreningsstämma.

42 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd samt anmälan av förekommande fullmakter.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut om arvoden till ordinarie styrelseledamöter, suppleanter, medlemsrevisor och valberedning.
14. Val av ordförande och två ordinarie ledamöter för en tid av två år alternativt val av tre ordinarie ledamöter för en tid av två år (alternativen växlar vartannat år).
15. Val av två suppleanter för en tid av två år alternativt val av en suppleant för en tid av två år (alternativen växlar vartannat år).
16. I förekommande fall fyllnadval.
17. Val av två revisorer jämte två suppleanter för en tid av ett år.
18. Val av tre ledamöter i valberedningen, varav en ska vara sammankallande, för en tid av ett år.
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmarna anmälda ärenden som angetts i kallelsen.
20. Avslutande.

43 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

44 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet ska förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst tre månader från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde.

45 § Beslut

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid personval anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

46 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras på en föreningsstämma 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 fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet.

Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

47 § Protokoll från föreningsstämman

Protokoll från föreningsstämman ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

ÖVRIGT

48 § Fond för yttre underhåll

Inom föreningen ska finnas fond för yttre underhåll.

Till fond för yttre underhåll ska avsättas belopp enligt underhållsplanen, dock minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

49 § Föreningens upplösning m.m.

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

50 § Meddelanden till medlemmarna

Meddelande till medlemmarna delges genom utdelning eller på anslagstavla i föreningens fastighet på adress Skogstorpsvägen 18.

Meddelande får delges elektroniskt genom dator, internet, mobiltelefon eller annan liknande apparat om meddelandet även delges på anslagstavla i föreningens fastighet på adress Skogstorpsvägen 18.

51 § Tillämpliga lagar

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:614), lagen om ekonomiska föreningar (1987:66) samt tillämpliga bestämmelser i övriga lagar och förordningar.

Dessa stadgar har antagits vid extra föreningsstämman den 11 februari 2015 och vid ordinarie föreningsstämma den 16 april 2015.

§ Stadgeförslag 2015	§ Stadgar 1998	Kommentar
OM FÖRENINGEN	-	Rubrik
<p>1 § Firma, ändamål och säte</p> <p>Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Bolinderbyn nr 1.</p> <p>Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.</p> <p>Bostadsrättsföreningen har även till ändamål att stärka dess gemenskap och tillgodose intressen och behov med anknytning till boendet. Andra viktiga värden att värna är föreningens kulturhistoriska miljö, samt att i all dess verksamhet värna om miljön för en långsiktigt hållbar utveckling.</p> <p>Styrelsen har sitt säte i Kallhäll, Järfälla kommun, Stockholms län.</p>	<p>Firma ändamål och säte</p> <p>Del av 1 §:</p> <p>Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Bolinderbyn nr 1.</p> <p>Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.</p> <p>Styrelsen har sitt säte i Kallhäll.</p>	<p>Större förändring.</p> <p>Utökat syfte med föreningen med avsikt att kunna tillgodose kringintressen. Boende är dock fortfarande huvudsyftet med föreningen.</p> <p>Inskrivet skydd av Bolinderbyns unika miljö samt möjlighet att välja miljömässigt bättre alternativ.</p> <p>Mer exakt geografisk definition.</p>
<p>2 § Definitioner</p> <p>Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse av bostad eller lokal kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.</p>	<p>Ur 1 §: Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.</p>	Ingen förändring.
<p>3 § Lägenhetstyper</p> <p>Föreningens två lägenhetstyper utgörs av lägenheter med burspråk respektive lägenheter utan burspråk.</p>	-	Ny definition som behövs för avgiftsparagrafen nedan.
ÖVERLÅTELSE OCH RÄTT TILL MEDLEMSKAP	-	Rubrik
<p>4 § Överlåtelse av bostadsrätt</p> <p>När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hon eller han antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt ska ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen på sätt som styrelsen bestämmer.</p> <p>Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet</p>	<p>Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt</p> <p>2 §</p> <p>När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen på sätt styrelsen bestämmer.</p> <p>Avgående medlem skall ansöka om utträde ur föreningen samt utträde beviljas under förutsättning att</p>	<p>Mindre förändringar.</p> <p>Dokumentation för överlåtelser är definierad.</p> <p>Prövning av avgående medlemmar är</p>

§ Stadgeförlag 2015	§ Stadgar 1998	Kommentar
<p>som överlåtelsen avser samt pris och tillträdesdag. Motsvarande gäller vid byte och gåva.</p>	<p>bostadsrättshavaren har fullgjort sina åtaganden gentemot föreningen.</p>	<p>strykt då detta inte är juridiskt möjligt och skulle kunna leda till skadeståndskrav.</p>
<p>5 § Rätt till medlemskap</p> <p>Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.</p> <p>Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om styrelsen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.</p> <p>Medlemskap får inte vägras på diskriminerande grund.</p>	<p>Del av 3 §</p> <p>Medlemskap i föreningen 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>Mindre förändring.</p> <p>Stycke om diskriminering tillagt.</p>
<p>6 § Nekat medlemskap</p> <p>Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.</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 lagen om sambors gemensamma hem ska tillämpas.</p> <p>En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen.</p>	<p>Ur 3 §</p> <p>Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.</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 lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.</p> <p>En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen.</p>	<p>Ingen förändring.</p>
<p>7 § Dödsbon</p> <p>Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser angående dödsbos innehav av bostadsrätt.</p>	<p>Ur 3 §</p> <p>Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser angående dödsbos innehav av bostadsrätt.</p>	<p>Ingen förändring</p>
<p>INSATS, ANDELSTAL OCH AVGIFTER</p>	<p>-</p>	<p>Rubrik</p>
<p>8 § Fastställande av insats, andelstal och avgifter</p> <p>Insats, andelstal, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.</p>	<p>Insats och avgifter m m</p> <p>Del av 4 §: Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.</p>	<p>Mindre förändring.</p> <p>Andelstal är tillagt.</p>
<p>9 § Ändring av insats och andelstal</p> <p>Ändring av insats ska beslutas av föreningsstämma. Regler för giltigt</p>		<p>Ny paragraf med regler för ändring av insats och andelstal (tidigare i 4 §).</p>

§ Stadgeförslag 2015	§ Stadgar 1998	Kommentar
<p>beslut anges i bostadsrättslagen.</p> <p>Ändring av andelstal som medför ändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen beslutas av föreningsstämma. Beslutet blir giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på föreningsstämman gått med på beslutet.</p>		
<p>10 § Årsavgiftens beräkning</p> <p>Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek.</p> <p>Årsavgifterna ska täcka föreningens kostnader för den löpande verksamheten exklusive avskrivningar, samt amorteringar och avsättning till fonder.</p> <p>Årsavgifterna fördelas så att varje lägenhetstyp (lägenheter med burspråk och lägenheter utan burspråk) bär sin andel av föreningens kostnader.</p> <p>Kostnader som kan hänföras till de olika lägenhetstypernas respektive yta fördelas efter det ytmått som är tillämpligt för respektive kostnadslag.</p>	<p>Del av 4 §: Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.</p>	<p>Helt omarbetad paragraf.</p> <p>Styrelsen bestämmer storleken för att kunna styra ekonomin.</p> <p>Avgifterna skall alltid täcka det löpande så att föreningen inte kan göra negativt resultat för många år i rad. Tillkommit pga nya avskrivningsregler för brf.</p> <p>Fördelningen av månadsavgifterna följer praxis bestämt på extrastämma i maj 2013, dvs en fördelning av ytberoende och icke ytberoende kostnader mellan lägenhetstyperna. Närmare definition ej möjlig pga att förutsättningar för kostnader lätt kan ändras. Styrelsen avser presentera beräkningen vid varje årsmöte.</p>
<p>11 § Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift</p> <p>Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.</p> <p>Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgift till högst 1 % av det prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken (2010:110) som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse av pantsättning.</p> <p>Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften av pantsättaren.</p>	<p>Del av 4 §: Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.</p> <p>Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.</p> <p>Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.</p>	<p>Ingen förändring förutom en mer exakt definition av prisbasbelopp.</p>
<p>12 § Dröjsmål med betalning</p> <p>Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen tills dess full betalning sker, samt påminnelseavgift</p>	<p>Del av 4 §: Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift</p>	<p>Ingen förändring förutom en mer exakt definition av lagarna.</p>

§ Stadgeförslag 2015	§ Stadgar 1998	Kommentar
enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m. (1981:739).	enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.	
<p>13§ Övriga avgifter</p> <p>För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar får föreningen ta ut särskild avgift som fastställs av styrelsen.</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>Ny paragraf.</p> <p>Täcker extra avgifter föreningen kan ta ut som tex för hyra av föreningslokalen.</p>
BOSTADSRÄTTSFRÅGOR	-	Rubrik
<p>14 § Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens inre skick</p> <p>Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick.</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar därmed för underhåll och reparationer av bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt • icke bärande innerväggar • glas i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätninglistor, samt all målning förutom utvändigt målning • till ytterdörr hörande glas, handtag, och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrs utsida. Motsvarande gäller för altandörr. • invändiga trappor • lister, foder och stuckaturer • elektrisk golvvärme 	<p>Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter</p> <p>5 §</p> <p>Bostadsrättshavaren skall hålla lägenheten, tillhörande mark och gemensamma utrymmen och utrustningar i gott skick.</p> <p>Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad svara för det löpande och periodiska underhållet av:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rummens väggar, tak, golv och i våtutrymmen underliggande fuktisolerande skikt • in- och utvändiga trappor inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten • ledningar och övriga installationer för el, värme, vatten och avlopp till de delar dessa inte är stamledningar eller grundinstallationer som föreningen försett lägenheten med • svagströmsanläggningar, glastrutor, innerdörrar, ytterdörrars insidor, fönsterbågars och fönsterkarmars insidor, målning av vattenfyllda radiatorer och synliga värme- och vattenledningar. <p>Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål till föreningen rapportera iakttagna utvändiga eller invändiga felaktigheter på föreningens egendom</p>	<p>Kraftigt omarbetad paragraf, anpassad till praxis i bostadsrätts-Sverige. En mer detaljerad lista över medlemmens ansvarsområden. Även utökad med saker som bör finnas i en lägenhet som tex brandvarnare.</p> <p>Notera att ansvar vid skada endast reglerar vilken försäkring som träder in, medlemmens hemförsäkring eller föreningens fastighetsförsäkring. Med stadgarna från 1998 betalar föreningen för mycket som hemförsäkringen normalt sett täcker.</p>

§ Stadgeförlag 2015	§ Stadgar 1998	Kommentar
<ul style="list-style-type: none"> • ledningar för vatten och avlopp till de delar som är åtkomliga inne i lägenheten och bara betjänar bostadsrättshavarens lägenhet • från undercentral och säkringsskåp utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data m.m.) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer • ventiler och luftinsläpp (bara målning) • vattenfyllda radiatorer (bara målning) • brandvarnare (inklusive batteribyte) • ringklocka <p>I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren för all inredning, utrustning och underhåll såsom:</p> <ul style="list-style-type: none"> • till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt • inredning och belysningsarmaturer • vitvaror, sanitetsporcelain och eventuell elektrisk handdukstork • golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten • eventuell tvättmaskin och torktumlare inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning • kranar och avstängningsventiler • ventilationsfläkt • rensning av golvbrunn och vattenlås <p>I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning, utrustning och underhåll såsom:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vitvaror 	<p>(tak, ytterväggar, ledningsnät, installationer, etc).</p> <p>Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.</p>	

§ Stadgeförslag 2015	§ Stadgar 1998	Kommentar
<ul style="list-style-type: none"> • köksfläkt • eventuell diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning • kranar och avstängningsventiler • rensning av vattenlås 		
<p>15 § Bostadsrättshavarens ansvar för mark och uteplats</p> <p>I fråga om mark och uteplats som lägenheten disponerar svarar bostadsrättshavaren för;</p> <ul style="list-style-type: none"> • trappa till altan/mark/uteplats på lägenhetens baksida • att hålla mark, uteplats, staket och eventuella tilläggsinstallationer såsom bod i gott skick 	-	Ny paragraf, definierar medlemmens ansvar utomhus.
<p>16 § Bostadsrättshavarens ansvar för installationer i lägenhet</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer tillhörande lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren.</p>	-	Ny paragraf. Allt man själv installerar ansvarar man själv för även om dessa hör till delar föreningen normalt sett ansvarar för, tex extra avlopp i källaren.
<p>17 § Förändringar i lägenhet</p> <p>Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får bara företas efter att styrelsen givit skriftligt tillstånd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ingrepp i bärande konstruktion • ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, vatten, ventilation eller • annan väsentlig förändring av lägenheten <p>Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.</p> <p>Bostadsrättshavaren ansvarar för att nödvändiga myndighetstillstånd erhålls innan arbete påbörjas.</p> <p>Förändringar ska alltid utföras på ett</p>	<p>6 §</p> <p>Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem. Med väsentlig förändring menas bl a ingrepp i byggnadens bärande delar, installationer för värme, vatten och avlopp och större ändringar av lägenhetens planlösning.</p>	<p>Omformulerad paragraf.</p> <p>Ventilation är tillagt bla pga den är viktig för att undvika radonproblem.</p> <p>Normalfallet är vänt så att man numera har rätt till ombyggnation och endast i undantagsfall nekas tillstånd.</p> <p>Krav på bygglov eller bygglovsanmälan tillagt.</p> <p>Krav på utförandekvalitet; fackmannamässigt betyder enligt gängse</p>

§ Stadgeförslag 2015	§ Stadgar 1998	Kommentar
fackmannamässigt sätt.		branschregler.
<p>18§ Sundhet, ordning och gott skick</p> <p>Bostadsrättshavaren är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick, när denne använder lägenheten och andra delar av föreningens fastighet.</p> <p>Bostadsrättshavaren är även skyldig att rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar.</p> <p>Ohyra får inte föras in i lägenheten. Förekomst av ohyra ska skyndsamt anmälas till styrelsen.</p> <p>Vad som anges ovan gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.</p>	<p>8 §</p> <p>Bostadsrättshavaren är skyldig att, när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten, iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar.</p> <p>Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.</p> <p>Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.</p>	<p>Moderniserade formuleringar.</p> <p>Skyldighet att rapportera ohyra tillagt.</p>
<p>19 § Styrelsens åtgärder i lägenhet</p> <p>Bostadsrättslagen (1991:614) innehåller bestämmelser om föreningens rätt att avhjälpa brist i lägenhetens skick.</p>	<p>7 § Styrelsen kan besluta om ingrepp i, reparation, byte eller borttagande av inredning och utrustning på medlemms bekostnad avseende de delar som medlemmen svarar för om dessa försvårar av föreningen beslutad ombyggnads- eller underhållsåtgärd eller om dessa är utförda på ett sätt eller fungerar på ett sätt som är till men för föreningens egendom eller drift.</p>	<p>Helt omformulerad paragraf. Tidigare formuleringar kunde tolkas som egenmäktigt förfarande och är juridiskt tveksamma. Detta är mycket ovanliga fall och därför hänvisas endast till brf-lagen.</p>
<p>20 § Tillträde till lägenhet</p> <p>Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för att utöva tillsyn, eller utföra arbete som föreningen ansvarar för eller har rätt att utföra.</p> <p>Bostadsrättshavare med lägenhet där avstängningsventil som betjänar fler än en lägenhet finns är skyldig att medverka till att föreningens företrädare i situationer där akuta fel uppstått får tillträde utan att någon åverkan behöver ske på föreningens fastighet.</p> <p>Om bostadsrätten ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.</p> <p>Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får styrelsen ansöka om särskild handräckning hos</p>	<p>9 §</p> <p>Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.</p> <p>För lägenheter med avstängningsventiler är medlemmen skyldig medverka till att omedelbart tillträde kan ske vid en oväntad akutsituation utan fysiska ingrepp på byggnaden.</p> <p>När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.</p> <p>Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.</p>	<p>Endast uppdaterat språkbruk.</p>

§ Stadgeförslag 2015	§ Stadgar 1998	Kommentar
Kronofogdemyndigheten.		
<p>21 § Andrahandsupplåtelse av lägenhet</p> <p>En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.</p> <p>Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand ska på sätt styrelsen bestämmer ansöka om samtycke till upplåtelsen.</p>	<p>10 §</p> <p>En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.</p> <p>Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall på sätt styrelsen bestämmer ansöka om samtycke till upplåtelsen.</p>	Inga förändringar förutom skriftligt godkännande.
<p>22 § Användning av bostadsrätten</p> <p>Bostadsrättshavaren får bara använda lägenheten för det avsedda ändamålet som bostad.</p>	<p>11 §</p> <p>Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.</p>	Endast uppdaterat språkbruk.
FÖRVERKANDE		
<p>23 § Förverkandegrunder</p> <p>Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, 2. lägenheten utan styrelsens tillåtelse upplåts i andra hand, 3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem, 4. lägenheten används för annat ändamål än det avsedda, 5. bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten, 6. bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som 	<p>12 §</p> <p>Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, 2) lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand, 3) bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem, 4) lägenheten används för annat ändamål än det avsedda, 5) bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten, 6) bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar, 7) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan 	Punkt 9 om vad som händer om man inte betalar månadsavgiften tillagd, texten är tagen direkt från brf-lagen.

§ Stadgeförlag 2015	§ Stadgar 1998	Kommentar
<p>föreningen meddelar,</p> <p>7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta,</p> <p>8. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.</p> <p>9. Bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anammat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet.</p> <p>Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.</p>	<p>visa giltig ursäkt för detta,</p> <p>8) bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.</p> <p>Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.</p>	
<p>24 § Anmodan om rättelse</p> <p>Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall ska anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.</p>	<p>13 § Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.</p>	Ingen förändring.
<p>25 § Föreningens rätt till skadestånd</p> <p>Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.</p>	<p>14 § Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.</p>	Ingen förändring.
<p>26 § Tvångsförsäljning</p> <p>Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren ansvarar för blivit åtgärdade.</p>	<p>15 § Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.</p>	Ingen förändring.
<p>STYRELSE</p>		
<p>27 § Föreningens styrelse</p> <p>Föreningens angelägenheter ska handhas av en styrelse vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och</p>		<p>Ny paragraf.</p> <p>Syftet med styrelsen är definierat.</p>

§ Stadgeförlag 2015	§ Stadgar 1998	Kommentar
<p>andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt.</p> <p>Styrelsen ansvarar även för att det finns en aktuell underhållsplan avseende föreningens fastigheter och mark, samt för att en plan finns för hur föreningens kulturhistoriska miljö ska värnas.</p> <p>Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte företa en handling eller annan åtgärd som är ägnad att bereda en otillbörlig fördel åt en medlem eller någon annan till nackdel för föreningen eller annan medlem.</p>		<p>Krav på en långsiktig underhållsplan tillagt, dvs det skall finnas en plan för vilka framtida underhållsåtgärder som skall utföras och hur de skall finansieras.</p> <p>Likabehandlingsprincipen tillagd, dvs alla medlemmar skall behandlas lika; positivt som negativt.</p>
<p>28 § Styrelsens sammansättning</p> <p>Styrelsen består av normalt sex ledamöter samt tre suppleanter som väljes av ordinarie medlemsstämma.</p> <p>Styrelsen ska minst bestå av fyra ledamöter och två suppleanter.</p> <p>Ordföranden, övriga ordinarie styrelseledamöter och suppleanter väljes av föreningsstämman för högst två år åt gången.</p> <p>Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.</p> <p>Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet.</p> <p>Till ordförande, ledamot eller suppleant i styrelsen får inte väljas fler än en person från samma lägenhet.</p> <p>Styrelsen utser inom sig för sitt arbete nödvändiga funktionärer. Styrelsen utser tre ledamöter att två i förening teckna föreningens firma. Styrelsens arvoden bestäms av föreningsstämman.</p>	<p>Styrelsen 16 § Styrelsen består av ordförande samt fem ordinarie ledamöter och tre suppleanter.</p> <p>Styrelseledamöter och suppleanter väljes av föreningsstämman för högst två år och avgår växelvis i turordning som sägs i 28 §.</p> <p>Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.</p> <p>Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet.</p> <p>Styrelsen utser inom sig vice ordförande, sekreterare, kassör och andra funktionärer. Styrelsen utser tre personer varav minst två styrelsemedlemmar att två i förening teckna föreningens firma.</p>	<p>Omformulerad paragraf.</p> <p>Ny beskrivning av antalet ledamöter och suppleanter för att inte behöva utlysa fyllnadsval om någon avgår. Suppleanter går endast in tillfälligt.</p> <p>Ordföranden skall väljas separat.</p> <p>Endast en styrelseledamot per lägenhet för att undvika jävssituationer.</p> <p>Styrelsen definierar själv vilka funktioner som behövs.</p>
<p>29 § Beslutsförhet</p> <p>Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet är minst fyra.</p> <p>Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal</p>	<p>18 § Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. För giltigt beslut när för</p>	<p>Omformulerad paragraf.</p> <p>Lägsta antalet ledamöter för beslutsförhet satt till fyra. Detta för att undvika beslut fattade bara av två ledamöter som hade kunnat bli konsekvensen med den nya lägre gränsen för antalet styrelseledamöter.</p>

§ Stadgeförlag 2015	§ Stadgar 1998	Kommentar
den mening som biträds av ordföranden. För giltigt beslut när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.	beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.	
30 § Protokoll vid sammanträden Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.	17 § Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.	Ingen förändring
31 § Beslut i vissa frågor Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.	19 § Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.	Ingen förändring
32 § Lägenhetsförteckning Styrelsen ska i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.	20 § Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.	Ingen förändring
RÄKENSKAPER OCH REVISION	-	Rubrik
33 § Föreningens räkenskaper Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.	21 § Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.	Ingen förändring
34 § Revision För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper ska vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till nästa ordinarie stämma hållits utses två revisorer och två revisorssuppleanter.	22 § Revisorerna skall vara minst två med två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna - vilka inte behöver vara	Mindre förändring. Formkrav för revisionen formulerade.

§ Stadgeförslag 2015	§ Stadgar 1998	Kommentar
Minst en av revisorerna ska vara auktoriserad eller godkänd. Revisorerna ska i sin granskning följa god revisionsred.	medlemmar - skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.	
35 § Revisionsberättelse Revisorerna ska avge revisionsberättelse senast två veckor före ordinarie föreningsstämma.	23 § Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast 2 veckor före ordinarie föreningsstämma.	Ingen förändring
36 § Räkenskapshandlingar tillgängliga för medlemmarna Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall göras tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.	24 § Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring övar av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.	Ingen förändring
VALBEREDNING		
37 § Föreningens valberedning Valberedningen består av tre ledamöter, varav en sammankallande, som utses vid ordinarie föreningsstämma för en tid av ett år åt gången. Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta. Valberedningens förslag på personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta ska göras tillgängliga för medlemmarna senast en vecka före ordinarie föreningsstämma. Valberedningens arvoden bestäms av föreningsstämman.		Ny paragraf, definierar valberedningens uppdrag. Valberedningens förslag kommer normalt ingå i årsmöteshandlingarna.
FÖRENINGSSTÄMMA		
38 § Ordinarie föreningsstämma Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast den 31 maj.	25 § Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast 1 mars och senast före april månads utgång.	Mindre förändring, tid utökad en månad för att inte riskera stadgebrott vid tex felaktig kallelse eller olyckligt infallande helger.
39 § Extra föreningsstämma Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det, eller när minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos	27 § Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som	Ingen förändring.

§ Stadgeförslag 2015	§ Stadgar 1998	Kommentar
styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.	önskas behandlat på stämman.	
40 § Motioner Medlem som önskar få ärende behandlat på stämman ska anmäla detta till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma, eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.	26 § Medlem som önskar lämna förslag till stämman skall anmäla detta senast 3 veckor före ordinarie föreningsstämma eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.	Ingen förändring.
41 § Kallelse till föreningsstämma Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om ärenden som ska förekomma på stämman. Om medlem anmält ärende att behandlas på föreningsstämma ska styrelsens åsikt bifogas kallelsen. Kallelse ska utfärdas personligen till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran, tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma samt senast en vecka före extra föreningsstämma.	29 § Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran- senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.	Ingen förändring förutom att styrelsens åsikt om motioner skall ingå i handlingarna till årsmötet.
42 § Dagordning På ordinarie föreningsstämma ska förekomma: 1. Öppnande. 2. Godkännande av dagordningen. 3. Val av stämмоordförande. 4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare. 5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare. 6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst. 7. Fastställande av röstlängd samt anmälan av förekommande fullmakter. 8. Föredragning av styrelsens	28 § På ordinarie föreningsstämma skall förekomma: 1) Öppnande 2) Godkännande av dagordningen 3) Val av stämмоordförande 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst 7) Fastställande av röstlängd samt anmälan av förekommande fullmakter 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning 9) Föredragning av revisorns berättelse 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning 11) Beslut om resultatdisposition 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår 14) Val av ordförande och två ordinarie ledamöter för en tid av två år alternativt val av tre ordinarie ledamöter för en tid	Mindre förändring, ny punkt 16 för att enkelt komma ihåg fyllnadsval.

§ Stadgeförlag 2015	§ Stadgar 1998	Kommentar
<p>årsredovisning.</p> <p>9. Föredragning av revisorns berättelse.</p> <p>10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.</p> <p>11. Beslut om resultatdisposition.</p> <p>12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.</p> <p>13. Beslut om arvoden till ordinarie styrelseledamöter, suppleanter, medlemsrevisor och valberedning.</p> <p>14. Val av ordförande och två ordinarie ledamöter för en tid av två år alternativt val av tre ordinarie ledamöter för en tid av två år (alternativen växlar vartannat år).</p> <p>15. Val av två suppleanter för en tid av två år alternativt val av en suppleant för en tid av två år (alternativen växlar vartannat år).</p> <p>16. I förekommande fall fyllnadsval.</p> <p>17. Val av två revisorer jämte två suppleanter för en tid av ett år.</p> <p>18. Val av tre ledamöter i valberedningen, varav en ska vara sammankallande, för en tid av ett år.</p> <p>19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmarna anmälda ärenden som angetts i kallelsen.</p> <p>20. Avslutande</p>	<p>av två år (alternativen växlar vartannat år)</p> <p>15) Val av två suppleanter för en tid av två år alternativt val av en suppleant för en tid av två år (alternativen växlar vartannat år)</p> <p>16) Val av två revisorer jämte två suppleanter för en tid av ett år</p> <p>17) Val av tre ledamöter i valberedningen för en tid av ett år, av vilka en skall vara sammankallande</p> <p>18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende</p> <p>19) Avslutande</p>	
<p>43 § Rösträtt</p> <p>Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.</p>	<p>30 §</p> <p>Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.</p>	<p>Ingen förändring. Detta betyder dock att alla avgifter skall vara betalda, annars har man ingen rösträtt.</p>

§ Stadgeförslag 2015	§ Stadgar 1998	Kommentar
<p>44 § Ombud och biträde</p> <p>Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet ska förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst tre månader från utfärdandet.</p> <p>Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde.</p>	<p>31 §</p> <p>Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.</p> <p>Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.</p>	<p>Mindre förändring.</p> <p>Tidsgräns för fullmakt kortad för att undvika att den återanvänds.</p> <p>Krav på biträde minskade för att tillåta tex personlig assistent.</p>
<p>45 § Beslut</p> <p>Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid personval anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.</p> <p>För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.</p>	<p>32 §</p> <p>Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.</p> <p>För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.</p>	<p>Ingen förändring.</p>
<p>46 § Stadgeändring</p> <p>Föreningens stadgar kan ändras på en föreningsstämma 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 fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet.</p> <p>Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.</p>	<p>37 §</p> <p>Förslag till ändring av stadgarna får lämnas av styrelsen eller av enskild medlem i enlighet med 26 §. För ändring av stadgarna krävs likalydande beslut av två föreningsstämmor i följd.</p>	<p>Mindre förändring.</p> <p>Krav på majoriteter för stadgeändring tillagt.</p>
<p>47 § Protokoll från föreningsstämman</p> <p>Protokoll från föreningsstämman ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.</p>	<p>33 §</p> <p>Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.</p>	<p>Ingen förändring.</p>
<p>ÖVRIGT</p>		

§ Stadgeförslag 2015	§ Stadgar 1998	Kommentar
<p>48 § Fond för yttre underhåll</p> <p>Inom föreningen ska finnas fond för yttre underhåll. Till fond för yttre underhåll ska avsättas belopp enligt underhållsplanen, dock minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.</p>	<p>Fonder</p> <p>35 §</p> <p>Inom föreningen skall bildas följande fonder:</p> <p>Fond för yttre underhåll.</p> <p>Dispositionsfond.</p> <p>Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.</p>	<p>Mindre förändring, dispositionsfond borttagen, positivt resultat balanseras i ny räkning.</p> <p>Avsättningar till yttre fonden skall styras av underhållsplanen, dvs kan vara högre än 0,3%. Detta för långsiktighet i underhållsarbetet och därmed jämnhet i ekonomin.</p>
<p>49 § Föreningens upplösning m.m.</p> <p>Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.</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>36 §</p> <p>Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.</p> <p>Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.</p>	<p>Ingen förändring.</p>
<p>50 § Meddelanden till medlemmarna</p> <p>Meddelande till medlemmarna delges genom utdelning eller på anslagstavla i föreningens fastighet på adress Skogstorpsvägen 18.</p> <p>Meddelande får delges elektroniskt genom dator, internet, mobiltelefon eller annan liknande apparat om meddelandet även delges på anslagstavla i föreningens fastighet på adress Skogstorpsvägen 18.</p>		<p>Ny paragraf.</p> <p>Ännu litar vi inte helt på elektroniska kommunikationsätt utan allt skall även i fortsättningen anslås i pappersform.</p>
<p>51§ Tillämpliga lagar</p> <p>För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:614), lagen om ekonomiska föreningar (1987:66) samt tillämpliga bestämmelser i övriga lagar och förordningar.</p> <p>Dessa stadgar har antagits vid extra föreningsstämman den 11 februari 2015 och vid ordinarie föreningsstämman den 16 april 2015.</p>	<p>Övrigt</p> <p>För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.</p> <p>Ovanstående stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämman den 16 april 1998 och vid extra föreningsstämman den 12 november 1998.</p>	<p>Mindre förändring, förtydligande av vilka lagar som komma ifråga.</p> <p>De två datum våren 2015 som föreslagits för stadgebesluten.</p>