

Nuvarande	Uppdaterade
<p>§1 Föreningens namn Föreningens namn (firma) är Bostadsrättsföreningen Kryddfabriken.</p>	<p>OM FÖRENINGEN</p> <p>§1 Föreningens namn Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Kryddfabriken. Styrelsen har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.</p>
<p>§2 Ändamål och verksamhet Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.</p>	<p>Se §1</p>
<p>§3 Föreningens säte Föreningens styrelse har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.</p>	<p>Se §1</p>
<p>§4 Medlemskap Inträde i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Bostadsrätt upplåts skriftligen i enlighet med 4 kap. 5 § bostadsrättslagen. Styrelsen avgör till vem bostadsrätten ska upplåtas. Bostadsrättshavare erhåller ett upplåtelseavtal som ska innehålla uppgift om parternas namn, lägenhetens beteckning och yta eller rumsantal. Vidare ska anges det belopp varmed insats och årsavgift ska utgå samt, för det fall att styrelsen så beslutat, upplåtelseavgift. Finns ytterligare villkor förenade med upplåtelsen ska även dessa anges. Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av 2 kap. bostadsrättslagen. Styrelsen äger rätt att neka juridisk person medlemskap.</p>	<p>§2 Medlemskap och överlåtelse En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen. Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.</p>
	<p>§3 Medlemskapsprövning – juridisk person 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.</p>

Nuvarande	Uppdaterade
<p>§5 Räkenskapsår och årsredovisning Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse. Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman. Två veckor före ordinarie föreningsstämma åligger det styrelsen hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig.</p>	<p>§4 Medlemskapsprövning – fysisk person Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas. Se §30, §32 och §34</p>
	<p>§5 Bosättningskrav Om förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.</p>
	<p>§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.</p>
	<p>§7 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.</p>

Nuvarande	Uppdaterade
	<p>§8 Årsavgiftens beräkning</p> <p>Årsavgifterna fördelas på lägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.</p> <p>Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.</p> <p>Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.</p>
	<p>§9 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse</p> <p>Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst den högre av det föreningen betalar för motsvarande överlåtelseavgift till en extern förvaltare eller 2,5 % av gällande prisbasbelopp.</p> <p>Pantsättningsavgiften får uppgå till högst den högre av det föreningen betalar för motsvarande pantsättningsavgift till en extern förvaltare eller 1 % av gällande prisbasbelopp.</p> <p>Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.</p> <p>Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.</p>
	<p>§10 Övriga avgifter</p> <p>För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och liknande utgår särskild ersättning som bestäms 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>

Nuvarande	Uppdaterade
	<p>§11 Dröjsmål med betalning Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senaste den sista vardagen före varje ny månads början. 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.</p>
<p>§6 Föreningsstämma Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.</p>	<p>FÖRENINGSTÄMMA</p> <p>§12 Föreningsstämma Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång. Föreningsstämman ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Styrelsen kan dock besluta om att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis. Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ställs särskilda krav på kallelsen, se §16. Se §16</p>
<p>§7 Kallelse till föreningsstämma Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Kallelse utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten, eller e-post. Andra meddelanden till medlemmarna ansås på lämplig plats inom förenings fastighet eller skickas ut som brev eller e-post.</p>	
<p>§8 Motioner Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen beslutat.</p>	<p>§13 Motioner Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen beslutat.</p>
	<p>§14 Extra föreningsstämma Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.</p>

Nuvarande	Uppdaterade
<p>§9 Ärenden på ordinarie föreningsstämma</p> <p>På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Val av ordförande vid stämman och anmälan av styrelseordförandens val av protokollförare. 2. Upprättande och godkännande av röstlängd. 3. Val av en eller två protokolljusterare. 4. Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning. 5. Fastställande av dagordningen. 6. Styrelsens årsredovisningshandlingar och revisionsberättelsen. 7. Beslut: <ol style="list-style-type: none"> a. om fastställande av resultaträkning och balansräkning. b. om dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen c. om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter. 8. Fråga om styrelse- och revisorsarvoden. 9. Val av styrelse och, i förekommande fall, revisorer samt eventuella revisorssuppleanter. 10. Val av valberedning. 11. Annat ärende, som ankommer på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar. 	<p>§15 Dagordning</p> <p>På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 revisorernas berättelse 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning 11. Beslut om resultatdisposition 12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen 13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer, samt i förekommande fall åt valberedning, 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>På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.</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.

Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och för att rösta.

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.

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

Dessa kallelsetider gäller även om föreningsstämman ska behandla:

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

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller via elektroniska hjälpmedel (t.ex. e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress). Kallelse ska dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

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

1. en ordinarie föreningsstämma ska hållas på en annan tid än som har bestämts i stadgarna,
2. stämman ska behandla en fråga om en ändring av stadgarna som innebär:
 - a) att en medlems skyldighet att betala insatser eller avgifter till föreningen ökas,
 - b) att en medlems rätt till föreningens vinst inskränks,
 - c) att en medlems rätt till föreningens tillgångar vid dess upplösning inskränks,
3. stämman ska ta ställning till om föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, gå i likvidation eller upplösas genom förenklad avveckling.

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

Se §17-§19

§10 Medlems röst

Nuvarande	Uppdaterade
<p>Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.</p> <p>Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara medlem i föreningen make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud ska företa skriftlig, underskriven och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.</p> <p>På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdes uppgift är att vara medlemmen hjälplig. Biträde har yttranderätt.</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>Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.</p> <p>De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap bostadsrättslagen.</p> <p>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.</p>	<p>§17 Rösträtt</p> <p>Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.</p> <p>Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.</p>

Nuvarande	Uppdaterade
	<p>§18 Ombud och biträde</p> <p>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 en medlem. 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>§19 Röstning</p> <p>Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.</p> <p>Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lotning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.</p> <p>Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.</p> <p>För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.</p>

Nuvarande	Uppdaterade
	<p>§20 Jäv En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. talan mot sig själv 2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen 3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.
	<p>§21 Resultatdisposition Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.</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. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.</p>
	<p>§23 Stämmans protokoll Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet 2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet 3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet <p>Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.</p>
<p>§11 Styrelse och revisorer Styrelsen består av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med högst fyra styrelsesuppleanter. Styrelseledamöterna och suppleanterna väljs årligen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma har hållits.</p>	<p>STYRELSE OCH REVISION</p> <p>§24 Styrelsens sammansättning Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst fyra suppleanter. Styrelseledamöterna och suppleanterna väljs årligen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma har hållits. Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.</p>

Nuvarande	Uppdaterade
	<p>§25 Konstituering</p> <p>Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.</p>
	<p>§26 Styrelsens protokoll</p> <p>Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.</p>
	<p>§27 Beslutsförhet och röstning</p> <p>Styrelsen är beslutsför 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>§28 Beslut i vissa frågor</p> <p>Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.</p>
	<p>§29 Firmateckning</p> <p>Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av minst två ledamöter tillsammans.</p>

Nuvarande	Uppdaterade
	<p>§30 Styrelsens åligganden 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>§31 Utdrag ur lägenhetsförteckning Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.</p>
	<p>§32 Räkenskapsår Föreningens räkenskapsår är kalenderår.</p>
<p>§12 Revisor För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.</p>	<p>§33 Revisor Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst en suppleant. 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. Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.</p>

<p>Nuvarande</p>	<p>Uppdaterade</p> <p>§34 Revisionsberättelse Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman. Se §7-§8</p>
<p>§13 Insats och årsavgift Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma. Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättningar till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början. Styrelsen kan besluta att den del av månadsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta. Beslut om ändring av en medlems andelstal i föreningen ska fattas av en föreningsstämma.</p>	<p>Se §9-§10</p>
<p>§14 Övriga avgifter Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse efter beslut av styrelsen. Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången. För arbete vid övergång av en bostadsrätt kan föreningen av bostadsrättsinnehavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt kan föreningen av bostadsrättsinnehavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet. Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst tio procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 - 7 § socialförsäkringsbalken. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Föreningen kan i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.</p>	<p>Se §54</p>
<p>§15 Underhåll Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet i föreningens hus och löpande se till att den hålls uppdaterad. Styrelsen ska årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.</p>	

Nuvarande	Uppdaterade
<p>§16 Fonder</p> <p>Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Den årliga avsättningen till fonden för yttre underhåll får ej understiga 0,15% av taxeringsvärdet. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.</p> <p>Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera, respektive ta i anspråk, medel för yttre underhåll.</p>	<p>Se §54</p>
	BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

<p>§17 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 ska teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.</p> <p>Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt §22. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar sålunda 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 fackmässigt sätt • icke bärande innerväggar • glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningsslistor samt all målning förutom utvändigt målning och kittning, med undantag för bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt §18 gällande brandfönster. • till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarade gäller för balkong- eller altandörr • innerdörrar • lister och foder • elektrisk 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 • brandvarnare, bostadsrättshavaren är skyldig att säkerställa att fungerande brandvarnare är installerad i lägenheten 	<p>§35 Bostadsrättshavarens ansvar</p> <p>Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.</p> <p>Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmässigt.</p> <p>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 rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt • icke bärande innerväggar • undertak som bostadsrättshavaren försett lägenheten med • till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar inklusive nycklar, persienner, vädringsfilter och tätningsslistor samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster, med undantag för bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt §35a gällande brandfönster. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren. • till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevkast och låsanordningar inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr och dessas kittning. För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. • inglasningspartier som bostadsrättshavare försett lägenheten med • innerdörrar och säkerhetsgrindar • lister, foder och stuckaturer • elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning • golvvärme med samtliga ingående komponenter, dock ej vattenburen golvvärme som föreningen försett lägenheten med • eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar • varmvattenberedare • värmepump/värmepanna som föreningen försett lägenheten med, dock endast filterbyte
---	---

<p>I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:</p> <ul style="list-style-type: none"> • till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt • inredning och belysningsarmaturer • Vitvaror och sanitetsporslin inklusive toalettistern som är inbyggd i eller bakom väggen • Armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke m.m.) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning • golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten • rensning av golvbrunn och vattenlås • tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning • Övriga kranar och avstängningsventiler som är åtkomliga från lägenheten • Ventilationsfläkt. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd enligt §22. • Handdukstork <p>I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vitvaror såsom kyl/frys, ugn och spis • Armaturer för vatten (blandare m.m.) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning • Köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, belysning i spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt, med undantag för bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt §18. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd enligt §22. • Rensning av vattenlås • Diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning <p>Om lägenheten är utrustad med balkong svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med terrass ska bostadsrättshavaren därutöver se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavare vars lägenhet har en terrass eller balkong med golv av trä, ansvarar för underhållet av sådant golv.</p> <p>Bostadsrättshavaren ansvarar inte för reparation och underhåll av system för vattenburen samt elburen golvvärme som installerades i lägenheten när den byggdes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet • undercentral (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 • brandvarnare, bostadsrättshavaren är skyldig att säkerställa att fungerande brandvarnare är installerad i lägenheten <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 sanitetsporslin inklusive toalettistern som är inbyggd i eller bakom väggen • golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten • termostat till elburen golvvärme i badrum • rensning av golvbrunn och vattenlås, samt avloppsledning som inte ingår i huvudstammen eller tjänar fler än en lägenhet • tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning • övriga kranar och avstängningsventiler som är åtkomliga från lägenheten • ventilationsfläkt - installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd enligt §43. • handdukstork <p>I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vitvaror • kranar och armaturer för vatten (blandare m.m.) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning • köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, belysning i spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt, med undantag för bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt §35a. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd enligt §43. • rensning av vattenlås, samt avloppsledning som inte ingår i huvudstammen eller tjänar fler än en lägenhet • diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
--	---

<p>Nuvarande</p> <p>Bostadsrättshavaren ansvarar gentemot föreningen för sådana åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.</p>	<p>Uppdaterade</p> <p>Bostadsrättshavaren ansvarar inte för reparation och underhåll av system för vattenburen samt elburen golvvärme som installerades i lägenheten när den byggdes.</p> <p>Se §36</p>
<p>§18 Föreningens underhållsansvar</p> <p>Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick. Föreningen har underhållsansvaret för ledningar för avlopp, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Föreningen ansvarar vidare för underhåll av vattenburna värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation. Föreningen ansvarar även för underhåll, reparation och byte av brandfönster i lägenheterna A23, A33 samt A43.</p>	<p>§35a Föreningens underhållsansvar</p> <p>Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick. Föreningen har underhållsansvaret för ledningar för avlopp, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Föreningen ansvarar vidare för underhåll av vattenburna värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med samt även för spiskåpa/köksfläkt i A-huset (Stora Trädgårdsgatan 4) och B-huset (Stora Trädgårdsgatan 8) som utgör del av husets ventilation. Föreningen ansvarar även för underhåll, reparation och byte av brandfönster i lägenheterna A23, A33 samt A43.</p>
	<p>§36 Ansvar för ändringar och installationer</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar för alla ändringar och installationer i lägenheten som utförts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.</p>
	<p>§37 Brand- och vattenledningsskador</p> <p>För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.</p>
	<p>§37a Ersättning för inträffad skada</p> <p>Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre, ska ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetilfället. Särskilda regler gäller vid brand- och vattenledningsskada, se §37.</p>

Nuvarande	Uppdaterade
	<p>§38 Balkong och terrass</p> <p>Om lägenheten är utrustad med balkong svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med terrass ska bostadsrättshavaren därutöver se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavare vars lägenhet har en terrass eller balkong med golv av trä, ansvarar för underhållet av sådant golv.</p>
<p>§19 Felanmälan</p> <p>Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.</p>	<p>§39 Felanmälan</p> <p>Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.</p>
	<p>§40 Gemensam utrustning</p> <p>Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.</p>
<p>§20 Vanvård</p> <p>Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.</p>	<p>§41 Vanvård</p> <p>Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, eller utan behövtillstånd 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>§21 Tillbyggnad</p> <p>Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner, luftkonditionering, badtunna etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar. Eventuella merkostnader och fel på byggnaden som orsakats av installationen bekostas av medlemmen.</p>	<p>§42 Övriga anordningar</p> <p>Anordningar som exempelvis luftvärmepumpar, luftkonditioneringsaggregat, inglasning, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner, solceller och laddningspunkt får sättas upp endast efter föreningens godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera och i förekommande fall återmontera sådana anordningar på egen bekostnad. Eventuella merkostnader och fel på byggnaden som orsakats av installationen bekostas av medlemmen.</p>

Nuvarande	Uppdaterade
<p>§22 Ombyggnad 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>Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.</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, gas eller vatten, 3. installation eller ändring av anordning för ventilation, 4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller 5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten. <p>För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar för att forse 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 eller annan medlem. Ett tillstånd ska vara skriftligt och får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.</p>
	<p>ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN</p>
	<p>§44 Användning av bostadsrätten Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.</p>

Nuvarande	Uppdaterade
<p>§23 Tillträdesrätt</p> <p>Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.</p> <p>Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.</p>	<p>§45 Störningar m.m.</p> <p>Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämrade 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, garage eller annat lägenhetskomplement 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>
<p>§24 Andrahandsupplåtelse</p> <p>En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.</p> <p>Styrelsen får besluta att ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse enligt §14. Avgiften ska fastställas årsvis och för varje lägenhet som upplåts i andrahand. Bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andrahand och som dröjer med att betala beslutad avgift för andrahandsupplåtelse kan få sin nyttjanderätt förverkad enligt 7 kap. 18 § bostadsrättslagen.</p>	<p>§46 Tillträdesrätt</p> <p>Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.</p> <p>Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.</p>
<p>§24 Andrahandsupplåtelse</p> <p>En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.</p> <p>Styrelsen får besluta att ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse enligt §9. Avgiften ska fastställas årsvis och för varje lägenhet som upplåts i andrahand. Bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andrahand och som dröjer med att betala beslutad avgift för andrahandsupplåtelse kan få sin nyttjanderätt förverkad.</p>	<p>§47 Andrahandsupplåtelse</p> <p>En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.</p> <p>Styrelsen får besluta att ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse enligt §9. Avgiften ska fastställas årsvis och för varje lägenhet som upplåts i andrahand. Bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andrahand och som dröjer med att betala beslutad avgift för andrahandsupplåtelse kan få sin nyttjanderätt förverkad.</p>

<p>Nuvarande</p> <p>§25 Inneboende</p> <p>Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.</p>	<p>Uppdaterade</p> <p>§48 Inneboende</p> <p>Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem.</p>
<p>§26 Förverkandegrunder</p> <p>Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift 1. lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand 2. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem 3. lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelser är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem 4. 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 5. bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar 6. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta 7. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs 8. 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>FÖRVERKANDE</p> <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 avvikelser 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 behövligt tillstånd utför en förändring av lägenhet som anges i § 43.
<p>§27 Hinder för förverkande</p> <p>Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen i vissa fall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.</p>	<p>§50 Hinder för förverkande</p> <p>Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.</p>

Nuvarande	Uppdaterade
	<p>§51 Ersättning vid uppsägning Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.</p>
	<p>§52 Tvångsförsäljning Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.</p>
	<p>ÖVRIGT</p>
	<p>§53 Meddelanden Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.</p>
	<p>§54 Framtida underhåll Styrelsen bör upprätta och årligen följa upp en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader. Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden ska ske enligt underhållsplan när sådan finns. Om underhållsplan saknas, kan i stället avsättning till fonden årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,15 % av fastighetens taxeringsvärde.</p>
<p>§28 Upplösning av förening Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.</p>	<p>§55 Utdelning, upplösning och likvidation Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret. Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.</p>
	<p>§56 Tolkning För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.</p>

Nuvarande	Uppdaterade
	<p>§57 Stadgeändring Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som 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.</p>