

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Fogdevägen
organisationsnummer 769618-3107

Nuvarande stadgar

Förslag på ändring:

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS	
RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER	
35§ Bostadsrättshavarens ansvar	35§ Bostadsrätts innehavarens ansvar
36§ Ytterligare installationer	(I hela dokumentet har "bostadsrättshavare"
37§ Brand- och vattenledningsskador	ändrats till "bostadsrättsinnehavare. Dessa
38§ Balkong, altan och takterrass	ändringar är inte markerade efter detta.)
39§ Felanmälan	
40§ Gemensam upprustning	
41§ Vanvård	
42§ Övriga anordningar	
43§ Ombyggnad Förändring i lägenhet	
ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN	
44§ Användning av bostadsrätten	
45§ Sundhet, ordning och gott skick	
46§ Tillträdesrätt	
47§ Andrahandsupplåtelse	
48§ Inneboende	
FÖRVERKANDE	
49§ Förverkandegrunder	
50§ Hinder för förverkande	
51§ Ersättning vid uppsägning	
52§ Tvångsförsäljning	
ÖVRIGT	
53§ Meddelanden	
54§ Framtida underhåll	
55§ Utdelning, upplösning och likvidation	
56§ Tolkning	
57§ Stadgeändring	
OM FÖRENINGEN	
1 § Namn, säte och ändamål	
Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Fogdevägen. Styrelsen har sitt säte i Bagarmossen, Stockholm.	
Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.	
2 § Medlemskap och överlåtelse	

<p>En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.</p>	<p>En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hen antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.</p>
<p>Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättsinnehavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.</p>	
<p>3 § Medlemskapsprövning - juridisk person</p>	
<p>Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om nedan angivna förutsättningar för medlemskap är uppfyllda. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.</p>	
<p>4 § Medlemskapsprövning - fysisk person</p>	
<p>Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättsinnehavare.</p>	
<p>Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.</p>	
<p>5 § Bosättningskrav</p>	
<p>Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.</p>	
<p>6 § Andelsägande</p>	

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.	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.
7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift	
Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.	
8 § Årsavgiftens beräkning	
Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.	
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.	Text flyttad till §10.
Om en kostnad som hänför sig till uppvärmning eller nedkyllning av medlemmens lägenhet eller dess förseende med varmvatten eller elektrisk ström kan påföras medlemmen efter individuell mätning, ska beräkningen av årsavgiften, till den del avgiften avser ersättning för sådan kostnad, ta sin utgångspunkt i den uppmätta förbrukningen.	Text flyttad till §10.
9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse	
Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.	
Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.	

<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 bostadsrättsinnehavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.</p>	
<p>10 § Övriga avgifter</p>	
	<p>Styrelsen kan besluta att utöver årsavgiften debitera ersättning för taxebundna kostnader så som värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och telefoni, efter förbrukning, i förhållande till lägenhetsarea, per lägenhet eller efter annan fördelningsnyckel.</p>
<p>Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.</p>	
<p>11 § Dröjsmål med betalning</p>	
<p>Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.</p>	<p>Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.</p>
<p>FÖRENINGSSTÄMMA</p>	
<p>12 § Föreningsstämma</p>	
<p>Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång.</p>	
<p>13 § Motioner</p>	
<p>Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.</p>	<p>Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 15 mars eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.</p>
<p>14 § Extra föreningsstämma</p>	

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.	
15 § 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 justerare tillika rösträknare	
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst	
7. Fastställande av röstlängd	
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning	
9. Föredragning av revisorns berättelse	
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning	
11. Beslut om resultatdisposition	
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen	
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår	
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter	14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant	15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av valberedning	16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende	17. Val av valberedning
18. Avslutande	18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
	19. Avslutande
På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.	På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.
16 § Kallelse	
Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.	
Senast två veckor före ordinarie stämma och en vecka före extra stämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast fyra veckor före stämman.	Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman även i de fall den ordinarie eller extra stämman skall behandla beslut gällande ändringar av stadgarna.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.	
17 § Rösträtt	
Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.	
18 § Ombud och biträde	
Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.	Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.
Ombud och biträde får endast vara:	
• annan medlem	
• medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo	
• föräldrar	
• syskon	
• myndigt barn	
• annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus	
• god man	
Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.	
Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst ett år gammalt.	Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.
	Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller att på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.
19 § Röstning	

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.	
Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.	
Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.	
För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.	
20 § Jäv	
En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:	
1. talan mot sig själv	
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen	
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.	
21 § Resultatdisposition	
Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.	
22 § Valberedning	
Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.	
23 § Stämmans protokoll	
Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:	
1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet	

2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet	
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet	
Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.	
STYRELSE OCH REVISION	
24 § Styrelsens sammansättning	
Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.	
Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.	
Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.	
25 § Konstituering	
Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.	
26 § Styrelsens protokoll	
Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.	
27 § Beslutförhet och röstning	
Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämman eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).	

28 § Beslut i vissa frågor	
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 bostadsrättsinnehavaren 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.	
29 § Firmateckning	
Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.	
30 § Styrelsens åligganden	
Bland annat åligger det styrelsen:	
<ul style="list-style-type: none"> • att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter 	
<ul style="list-style-type: none"> • 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) 	
<ul style="list-style-type: none"> • att senast en månad före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen 	<ul style="list-style-type: none"> • att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
<ul style="list-style-type: none"> • att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig 	<ul style="list-style-type: none"> • att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
<ul style="list-style-type: none"> • att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen. 	<ul style="list-style-type: none"> • att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.
	<ul style="list-style-type: none"> • 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 medlemmen uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.
31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning	

Bostadsrättsinnehavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.	
32 § Räkenskapsår	
Föreningens räkenskapsår är kalenderår.	
33 § Revisor	
Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.	
34 § Revisionsberättelse	
Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.	Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.
BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER	
35 § Bostadsrättsinnehavarens ansvar	
Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskompement som kan ingå i upplåtelsen.	
Bostadsrättsinnehavaren svarar sålunda 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	
• till fönster hörande vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster	
• till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar; all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr	
	• Glas och bågar i fönster och ytterdörr; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
• innerdörrar och säkerhetsgrindar	
• lister, foder och stuckaturer	

<ul style="list-style-type: none"> • elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättsinnehavaren endast för målning 	
<ul style="list-style-type: none"> • golvvärme, som bostadsrättsinnehavaren försett lägenheten med 	
<ul style="list-style-type: none"> • varmvattenberedare 	
<ul style="list-style-type: none"> • ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättsinnehavarens lägenhet 	
<ul style="list-style-type: none"> • undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag, test av jordfelsbrytare och fasta armaturer 	
<ul style="list-style-type: none"> • ventiler och luftinsläpp, dock endast målning 	
<ul style="list-style-type: none"> • brandvarnare 	
<p>I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättsinnehavaren därutöver bland annat även för:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • fuktisolerande skikt 	
<ul style="list-style-type: none"> • inredning och belysningsarmaturer 	
<ul style="list-style-type: none"> • vitvaror och sanitetsporcelain 	
<ul style="list-style-type: none"> • klämring till golvbrunn 	
<ul style="list-style-type: none"> • rensning av golvbrunn och vattenlås 	
<ul style="list-style-type: none"> • tvättmaskin och torktumlare inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning 	
<ul style="list-style-type: none"> • kranar och avstängningsventiler 	
<ul style="list-style-type: none"> • ventilationsfläkt 	
<ul style="list-style-type: none"> • elektrisk handdukstork 	
<ul style="list-style-type: none"> • Golvvärme 	
<p>I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättsinnehavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • vitvaror 	
<ul style="list-style-type: none"> • köksfläkt 	
<ul style="list-style-type: none"> • rensning av vattenlås 	
<ul style="list-style-type: none"> • diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning 	
<ul style="list-style-type: none"> • kranar och avstängningsventiler. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Bostadsrättsinnehavaren svarar dock inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Det samma gäller rökgångar och ventilationskanaler.

	<ul style="list-style-type: none"> • Bostadsrättsinnehavaren svarar inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.
36 § Ytterligare installationer	
Bostadsrättsinnehavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättsinnehavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.	
37 § Brand- och vattenledningsskador	
För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättsinnehavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen	
38 § Balkong, altan och takterrass	
Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättsinnehavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.	
39 § Felanmälan	
Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.	
40 § Gemensam upprustning	
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.	
41 § Vanvård	
Om bostadsrättsinnehavaren 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 bostadsrättsinnehavarens bekostnad.	
42 § Övriga anordningar	

<p>Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner etc. får ej sättas upp utan styrelsens skriftliga godkännande.</p> <p>Bostadsrättsinnehavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättsinnehavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.</p>	
<p>43 § Förändring i lägenhet</p>	
<p>Bostadsrättsinnehavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:</p>	<p>Bostadsrättsinnehavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens skriftliga tillstånd:</p>
<p>1. ingrepp i bärande konstruktion,</p>	<p>1. ingrepp i bärande konstruktion,</p>
<p>2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller</p>	<p>2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller</p>
<p>3. annan väsentlig förändring av lägenheten</p>	<p>3. annan väsentlig förändring av lägenheten</p>
<p>Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättsinnehavaren 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</p>	
<p>Bostadsrättsinnehavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.</p>	
<p>45 § Sundhet, ordning och gott skick</p>	
<p>Bostadsrättsinnehavaren är skyldig iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättsinnehavaren eller som utför arbete för bostadsrättsinnehavarens räkning.</p>	

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättsinnehavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.	
Ohyra får inte föras in i lägenheten.	
46 § Tillträdesrätt	
Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.	
Om bostadsrättsinnehavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.	
47 § Andrahandsupplåtelse	
En bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättsinnehavare 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 bostadsrättsinnehavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.	
48 § Inneboende	
Bostadsrättsinnehavare får inrymma utomstående personer lägenheten, om det inte medför men för föreningen eller annan medlem.	Bostadsrättsinnehavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem.
FÖRVERKANDE	
49 § Förverkandegrunder	
Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning i bland annat följande fall:	
<ul style="list-style-type: none"> • bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse 	
<ul style="list-style-type: none"> • lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand 	

<ul style="list-style-type: none"> • bostadsrättsinnehavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem 	
<ul style="list-style-type: none"> • lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem 	
<ul style="list-style-type: none"> • bostadsrättsinnehavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättsinnehavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset 	
<ul style="list-style-type: none"> • bostadsrättsinnehavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar 	
<ul style="list-style-type: none"> • bostadsrättsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta 	
<ul style="list-style-type: none"> • bostadsrättsinnehavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs 	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 	
50 § Hinder för förverkande	
<p>Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättsinnehavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättsinnehavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättsinnehavaren inte skiljas från bostadsrätten.</p>	
51 § Ersättning vid uppsägning	
<p>Om föreningen säger upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.</p>	
52 § Tvångsförsäljning	

Har bostadsrättsinnehavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.	
ÖVRIGT	
53 § Meddelanden	
Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats eller utdelning.	Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.
54 § Framtida underhåll	
Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.	
Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.	Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan skall istället avsättning till fonden göras enligt planen.
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.	
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.	
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 har 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 har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.	