

Nuvarande lydelse	Ny föreslagen lydelse
<p><b>§ 3 Samverkan</b> Bostadsrättsföreningen ska vara medlem i en HSB-förening, i det följande kallad HSB. HSB ska vara medlem i bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningens verksamhet <b>bör</b> bedrivas i samverkan med HSB.</p>	<p><b>§ 3 Samverkan</b> Bostadsrättsföreningen ska vara medlem i en HSB-förening, i det följande kallad HSB. HSB ska vara medlem i bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningens verksamhet <b>ska</b> bedrivas i samverkan med HSB.</p>
<p><b>§ 11 Insats och årsavgift</b> Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan. Insats för lägenhet beslutas av styrelsen. Beslut om ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma. Regler för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen. Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m m. I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektricitet, <b>sophämtning</b> eller <b>konsumtionsvatten</b> kan beräknas efter förbrukning. För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.</p>	<p><b>§ 11 Insats och årsavgift</b> Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. <b>Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.</b> Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan. Insats för lägenhet beslutas av styrelsen. Beslut om ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma. Regler för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen. Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m m. I årsavgiften ingående ersättning för värme, <b>kall-</b> och varmvatten, elektricitet eller <b>renhållning</b> kan beräknas efter förbrukning. För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.</p>
<p><b>§ 12 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse</b> Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren med högst 3,5 procent av prisbasbeloppet. Bostadsrättsföreningen får ta ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst 1,5 procent av prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättningsavgift vid underrättelse om pantsättning. Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.</p>	<p><b>§ 12 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse</b> Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren med högst 3,5 procent av prisbasbeloppet. Bostadsrättsföreningen får ta ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst 1,5 procent av prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättningsavgift vid underrättelse om pantsättning. Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.</p>

<p>Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Bostadsrättsföreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som bostadsrättsföreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.</p>	<p>Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. <b>Upplåtelse under del av en kalendermånad räknas som en hel kalendermånad.</b> Bostadsrättsföreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som bostadsrättsföreningen ska vidta med anledning av lag eller författning. <b>Om avgifterna i denna paragraf inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m m.</b></p>
<p><b>§ 17 Dagordning</b></p> <p><b>Ordinarie föreningsstämma</b> Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. föreningsstämmans öppnande</li> <li>2. val av stämмоordförande</li> <li>3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare</li> <li>4. godkännande av röstlängd</li> <li>5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman</li> <li>6. godkännande av dagordning</li> <li>7. val av två <b>personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet</b></li> <li>8. val av minst två rösträknare</li> <li>9. fråga om kallelse skett i behörig ordning</li> <li>10. genomgång av styrelsens årsredovisning</li> <li>11. genomgång av revisorernas berättelse</li> <li>12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning</li> <li>13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen</li> <li>14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter</li> <li>15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman</li> <li>16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter</li> </ol>	<p><b>§ 17 Dagordning</b></p> <p><b>Ordinarie föreningsstämma</b> Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. föreningsstämmans öppnande</li> <li>2. val av stämмоordförande</li> <li>3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare</li> <li>4. godkännande av röstlängd</li> <li>5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman</li> <li>6. godkännande av dagordning</li> <li>7. val av två <b>justerare</b></li> <li>8. val av minst två rösträknare</li> <li>9. fråga om kallelse skett i behörig ordning</li> <li>10. genomgång av styrelsens årsredovisning</li> <li>11. genomgång av revisorernas berättelse</li> <li>12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning</li> <li>13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen</li> <li>14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter</li> <li>15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman</li> <li>16. beslut om antal styrelseledamöter och</li> </ol>

<p>17. val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter</p> <p>18. presentation av HSB-ledamot</p> <p>19. beslut om antal revisorer och suppleant</p> <p>20. val av revisor/er och suppleant</p> <p>21. beslut om antal ledamöter i valberedningen</p> <p>22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande</p> <p>23. val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB</p> <p>24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen</p> <p>25. föreningsstämmans avslutande</p> <p><b>Extra föreningsstämma</b></p> <p>På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-9 ovan, ange de ärenden som ska behandlas.</p>	<p>suppleanter</p> <p>17. val av styrelsens ordförande</p> <p>18. val av övriga styrelseledamöter och suppleanter</p> <p>19. presentation av HSB-ledamot</p> <p>20. beslut om antal revisorer och suppleant</p> <p>21. val av revisor/er och suppleant</p> <p>22. beslut om antal ledamöter i valberedningen</p> <p>23. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande</p> <p>24. val av distriktsrepresentant och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB</p> <p>25. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen</p> <p>26. föreningsstämmans avslutande.</p> <p><b>Extra föreningsstämma</b></p> <p>På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-9 ovan, ange de ärenden som ska behandlas.</p>
<p><b>§27 Yttre fond</b></p> <p>Bostadsrättsföreningen ska ha fond för yttre underhåll. Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.</p>	<p><b>§27 Fonder Yttre fond</b></p> <p>Bostadsrättsföreningen ska ha fond för yttre underhåll. Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.</p>
<p><b>§ 31 Bostadsrättshavarens ansvar</b></p> <p>Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna.</p> <p>Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag.</p> <p>Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar <b>beträffande</b></p>	<p><b>§ 31 Bostadsrättshavarens ansvar</b></p> <p>Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. <b>Detta gäller även mark, förråd, garage eller andra lägenhetskomplement som ingår i bostadsrättsupplåtelsen.</b></p> <p>Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag.</p> <p>Bostadsrättshavaren <b>är skyldig att</b> följa de</p>

installationer avseende avlopp, värme, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 37. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

### Till lägenheten hör bland annat:

1. ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum
2. icke bärande innerväggar
3. inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporlin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin; bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning
4. lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, brevinkast, lås inklusive nycklar, handtag, gångjärn och beslag. Vid byte av lägenhetens ytterdörr ska den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning. Ytterdörrens yttersida skall så långt det är möjligt ha samma utseende som övriga dörrar på samma våningsplan.
5. glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och i förekommande fall isolerglaskassett
6. till fönster och balkongdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/ balkongdörr
7. målning av radiatorer och värmeledningar
8. ledningar för avlopp, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten

anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 37. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

### Till lägenheten hör bland annat:

1. ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.
2. icke bärande innerväggar.
3. inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporlin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin. Bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.
4. lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, brevinkast, lås inklusive nycklar, handtag, gångjärn och beslag. Vid byte av lägenhetens ytterdörr ska den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning. Ytterdörrens yttersida skall så långt det är möjligt ha samma utseende som övriga dörrar på samma våningsplan.
5. glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och isolerglaskassett.
6. till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister samt målning. Bostadsrättsföreningen ansvarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr.
7. ledningar för avlopp, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten.
8. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och

<p>9. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning</p> <p>10. klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås</p> <p>11. eldstäder och braskaminer</p> <p>12. köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem. <b>Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver</b> styrelsens tillstånd</p> <p>13. säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer</p> <p>14. brandvarnare, samt</p> <p>15. elburen golvvärme och handdukstork som bostadsrättshavare försett lägenheten med</p> <p><b>Ingår i bostadsrättsupplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan. Detta gäller även mark som är upplåten med bostadsrätt.</b> Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller hör till lägenheten mark/uteplats som är upplåten med bostadsrätt svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongfront/ altanfront <b>samt</b> golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren <b>därutöver</b> se till att avrinning för dagvatten inte hindras. <b>Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa bostadsrättsföreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen.</b></p> <p>Bostadsrättshavaren är skyldig att till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ ledningar som bostadsrättsföreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag</p>	<p>anslutningskopplingar på vattenledning.</p> <p>9. klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås.</p> <p>10. eldstäder och braskaminer.</p> <p>11. köksfläkt, kolfilterfläkt spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem. <b>Vid all slags installation av anordning som kan påverka ventilationen krävs alltid styrelsens tillstånd. Bostadsrättshavaren ansvarar för rengöring och byte av filter.</b></p> <p>12. säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer.</p> <p>13. <b>elradiatorer</b>, elburen golvvärme, och <b>elburen handdukstork.</b></p> <p><b>14. målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar.</b></p> <p>15. brandvarnare.</p> <p>Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning/<b>ytbehandling</b> av insida av balkongfront/altanfront <b>och av</b> golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren se till att avrinning för dagvatten inte hindras.</p> <p>Bostadsrättshavaren är skyldig att <b>utan dröjsmål</b> till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som bostadsrättsföreningen svarar för enligt stadgar eller enligt lag.</p>
---	---

## § 32 Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 31, är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande:

1. ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar)
2. ledningar för avlopp, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande eller bärande vägg
3. radiatorer och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med
4. rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation, **samt**
5. **i förekommande fall för** brevlåda, postbox **och staket**

## § 32 Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 31, är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande:

1. ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar).
2. ledningar för avlopp, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande vägg.
3. **vattenburna radiatorer, vattenburen handukstork** och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med.  
**Bostadsrättshavaren svarar dock för målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar.**
4. rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation.
5. brevlåda **och** postbox.