

Bilaga 4:1
**Riksbyggen normalstadgar brf 2023:1
– jämförelse med normalstadgar 2016 (uppdaterade 2019)**

Jämförelsen nedan avser skillnader mellan föregående normalstadgar (2016 inklusive uppdateringen 2019) och de nya normalstadgarna (2023) för **RB-föreningar** som fördelar ut årsavgiften baserat på andelstal.

Notera att föreningen föreslås byta från stadgar för privata föreningar till stadgar för RB-föreningar som baserar årsavgiften på andelstal. Det innebär att de bestämmelser som särskiljer sig för privata föreningar, sist i dokumentet, föreslås utgå.

Tidigare lydelse Borttagen/ändrad text är markerad.	Ny lydelse Tillagd/ändrad text är markerad.
Föreningen	Föreningen
<p>§ 1 Firma, ändamål och säte (Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</p> <p>Föreningens firma är Riksbyggen Bostadsrättsförening Tomtebo 3 i Umeå.</p>	<p>§ 1 Namn, ändamål och säte (Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</p> <p>Föreningens namn är Riksbyggen Bostadsrättsförening Tomtebo 3 i Umeå</p>
Medlemskap	Medlemskap
<p>§ 5 Allmänna bestämmelser om medlemskap</p> <p>Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.</p> <p>Styrelsen är skyldig att utan dröjsmål, dock senast inom en (1) månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.</p> <p>Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.</p> <p>Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.</p> <p>Medlem vars medlemskap grundas på viss funktion eller anknytning i föreningen, utträder som medlem om denna funktion eller anknytning upphör.</p>	<p>§ 5 Allmänna bestämmelser om medlemskap</p> <p>Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.</p> <p>Styrelsen är skyldig att utan dröjsmål, dock senast inom en (1) månad från det att skriftlig och fullständig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.</p> <p>Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.</p> <p>Annan juridisk person än kommun eller region som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.</p> <p>Medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen.</p>

<p>§ 6 Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt</p> <p><i>(Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Vid förvärv av bostadslägenhet får medlemskap endast beviljas den som gör sannolikt att han eller hon permanent ska bosätta sig i lägenheten. Vid andelsförvärv, där bostadsrätten efter förvärvet innehas av förälder/föräldrar och barn, äger dock styrelsen rätt att bevilja undantag från bosättningskravet och bevilja medlemskap åt förvärvare som inte avser att permanent bosätta sig i lägenheten förutsatt att någon av andelsägarna avser att göra så. Se dock följande stycke angående styrelsens rätt att neka medlemskap vid andelsförvärv.</p>	<p>§ 6 Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt</p> <p><i>(Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Vid förvärv av bostadslägenhet får medlemskap endast beviljas den som permanent ska bosätta sig i lägenheten. Vid andelsförvärv, där bostadsrätten efter förvärvet innehas av förälder/föräldrar och barn, äger dock styrelsen rätt att bevilja undantag från bosättningskravet och bevilja medlemskap åt förvärvare som inte avser att permanent bosätta sig i lägenheten förutsatt att någon av andelsägarna avser att göra så. Se dock följande stycke angående styrelsens rätt att neka medlemskap vid andelsförvärv.</p>
<p>Upplåtelse och övergång av bostadsrätt</p>	<p>Upplåtelse och övergång av bostadsrätt</p>
<p>§ 7 Upplåtelseavtal</p> <p>Upplåtelse av en lägenhet med bostadsrätt ska ske skriftligen. I upplåtelsehandlingen ska parternas namn anges liksom den lägenhet upplåtelsen avser samt de belopp som ska betalas i insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift.</p>	<p>§ 7 Upplåtelseavtal</p> <p>Upplåtelse av en lägenhet med bostadsrätt ska ske skriftligen och undertecknas av parterna. I upplåtelsehandlingen ska parternas namn anges liksom den lägenhet med eventuell mark och andra utrymmen som upplåtelsen avser samt de belopp som ska betalas i insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift.</p>
<p>§ 11 Särskilda regler vid övergång av bostadsrätt</p> <p><i>(Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Samtycke behövs dock inte vid</p> <ol style="list-style-type: none"> förvärv vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen, om den juridiska personen hade panträtt i bostadsrätten, eller förvärv som görs av en kommun eller ett landsting. 	<p>§ 11 Särskilda regler vid övergång av bostadsrätt</p> <p><i>Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Samtycke behövs dock inte vid</p> <ol style="list-style-type: none"> förvärv vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen, om den juridiska personen hade panträtt i bostadsrätten, eller förvärv som görs av en kommun eller en region.
<p>Avgifter till föreningen</p>	<p>Avgifter till föreningen</p>
<p>§17 Årsavgift och andelstal</p> <p><i>(Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Betalning av årsavgiften</p> <p>Om inte styrelsen bestämt annat ska bostadsrättshavarna betala årsavgift i förskott fördelat på månad för bostad och kvartal för</p>	<p>§ 17 Årsavgift och andelstal</p> <p><i>(Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Betalning av årsavgiften</p> <p>Om inte styrelsen bestämt annat ska bostadsrättshavarna betala årsavgift i förskott fördelat på månad för bostad och lokal.</p>

<p>lokal. Betalning ska erläggas senast sista vardagen före varje kalendermånads respektive kalenderkvartals början.</p> <p>Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på post eller bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften till bank-, post- eller girokontor eller via internet, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlande kontoret.</p> <p>Andelstal Andelstal för varje bostadsrättslägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av andelstal som medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen ska beslutas av föreningsstämma, se § 64 punkt 5 nedan. Styrelsen får besluta om ändring av andelstal som inte medför rubbning av inbördes förhållanden.</p>	<p>Betalning ska erläggas senast sista vardagen före varje kalendermånads början.</p> <p>Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på post eller bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften genom en standardiserad betaltjänstlösning, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av betaltjänstförmedlaren.</p> <p>Andelstal Andelstal för varje bostadsrättslägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av andelstal som medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen ska beslutas av föreningsstämma, se § 64 punkt 5 nedan. Stämmobeslut avseende ändrade andelstal krävs dock inte vid ny- eller tilläggsupplåtelse av bostadsrätter, även om övriga bostadsrättshavares inbördes förhållande rubbas pga. upplåtelsen så länge inte någon av övriga bostadsrättshavare får en högre årsavgift än tidigare. Styrelsen får besluta om ändring av andelstal som inte medför rubbning av inbördes förhållanden.</p>
<p>§ 18 Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift vid upplåtelse i andra hand <i>(Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid övergång av bostadsrätt ta ut en överlåtelseavgift som ska betalas av den förvärvande bostadsrättshavaren. Överlåtelseavgiften uppgår till ett belopp motsvarande två och en halv (2,5) procent av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten för överlåtelsen.</p> <p>Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid pantsättning av bostadsrätt ta ut en pantsättningsavgift som ska betalas av bostadsrättshavaren (pantsättaren). Pantsättningsavgiften uppgår till ett belopp motsvarande en (1) procent av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten när föreningen underrättas om pantsättningen.</p>	<p>§ 18 Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift vid upplåtelse i andra hand <i>(Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid övergång av bostadsrätt ta ut en överlåtelseavgift som ska betalas av den förvärvande bostadsrättshavaren. Överlåtelseavgiften uppgår till ett belopp motsvarande tre och en halv (3,5) procent av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten för överlåtelsen.</p> <p>Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid pantsättning av bostadsrätt ta ut en pantsättningsavgift som ska betalas av bostadsrättshavaren (pantsättaren). Pantsättningsavgiften uppgår till ett belopp motsvarande en och en halv (1,5) procent av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten när föreningen underrättas om pantsättningen.</p>

<p>§ 20 Övriga avgifter För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme o dyl utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen med iakttagande av jordabalken och annan lagstiftning.</p>	<p>§ 20 Övriga avgifter För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dylikt erläggs särskild ersättning som bestäms av styrelsen med iakttagande av jordabalken och annan lagstiftning.</p>
<p>Användning av lägenheten</p>	<p>Användning av lägenheten</p>
<p>§ 24 Upplåtelse av lägenheten i andra hand <i>(Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Styrelsens samtycke krävs dock inte</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller 2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting. Styrelsen ska dock genast underrättas om upplåtelsen. 	<p>§ 24 Upplåtelse av lägenheten i andra hand <i>(Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Styrelsens samtycke krävs dock inte</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller 2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller en region. Styrelsen ska dock genast underrättas om upplåtelsen.
<p>Underhåll av lägenheten</p>	<p>Underhåll av lägenheten</p>
<p>§ 26 Allmänt om bostadsrättshavarens ansvar Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhöriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet.</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 fackmannamässigt.</p> <p>Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han eller hon är skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl underhållen och hålls i gott skick.</p> <p>Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar bl a:</p>	<p>§ 26 Allmänt om bostadsrättshavarens ansvar Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhöriga utrymmen i gott skick. Om garage, förråd eller annat utrymme ingår i upplåtelsen eller hör till lägenheten gäller samma ansvarsfördelning för dessa som för lägenheten. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet.</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 fackmannamässigt. Notera att elinstallationer som huvudregel enbart får utföras av auktoriserad elinstallatör, eller någon som omfattas av elinstallationsföretagets egenkontrollprogram. Kontrollera alltid att elinstallationsföretaget finns i Elsäkerhetsverkets register och att företaget får utföra det aktuella arbetet. Det är</p>

- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- ytskikten samt underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt på rummens väggar, golv och tak samt undertak,
- ledningar för avlopp, gas, vatten, **elektricitet**, ventilation och informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till de delar dessa är synliga i lägenheten
- säkringsskåp, strömbrytare, eluttag, armaturer **samt** anordningar för informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till de delar dessa är synliga i lägenheten
- **radiatorer** (beträffande vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning)
- varmvattenberedare (förutsatt att den inte är integrerad med anordning som föreningen svarar för enligt § 29)
- brandvarnare
- eldstäder
- lägenhetens innerdörrar med tillhörande karmar och säkerhetsgrindar
- lister, foder, socklar och stuckaturer
- glas i fönster, dörrar och inglasningspartier
- till dörrar, fönster och inglasningspartier hörande beslag, handtag, låsanordningar, ringklocka, vädringsfilter och tätninglistor.

Bostadsrättshavaren svarar vidare för **målning av insidan av** ytter- balkong- och altandörrar, fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar samt inglasningspartier.

Bostadsrättshavaren svarar därtill för all egendom som bostadsrättshavaren eller tidigare bostadsrättshavare tillfört lägenheten.

bostadsrättshavarens ansvar att de elinstallationer som görs i lägenheten utförs korrekt.

Inspektionsluckor måste bibehållas tillgängliga.

Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han eller hon är skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl underhållen och hålls i gott skick.

Om inte föreningen tecknat en försäkring med kollektivt bostadsrättstillägg bör bostadsrättshavaren teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens reparations- och underhållsansvar enligt dessa stadgar.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar **bland annat**:

- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten
- ytskikten samt underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt på rummens väggar, golv och tak samt undertak
- **icke bärande innerväggar**
- ledningar för avlopp, gas, vatten, ventilation och informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till de delar dessa är synliga i lägenheten
- **ledningar för elektricitet, såväl synliga som icke synliga i lägenheten (från och med huvudbrytaren i lägenhetens elcentral (säkringsskåpet))**
- **lägenhetens elcentral** (säkringsskåp), strömbrytare, eluttag **och** armaturer
- anordningar för informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till de delar dessa är synliga i lägenheten
- **elradiatorer** (beträffande vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning)
- varmvattenberedare (förutsatt att den inte är integrerad med anordning som föreningen svarar för enligt § 29)
- brandvarnare
- eldstäder **och braskaminer, dock ej tillhörande rökgångar utanför lägenheten**

	<ul style="list-style-type: none"> • lägenhetens innerdörrar med tillhörande karmar och säkerhetsgrindar • lister, foder, socklar och stuckaturer • glas i fönster, dörrar och inglasningspartier • till dörrar, fönster och inglasningspartier hörande beslag, handtag, hakar, brytskydd, barnskyddsspärrar, spröjs, isolerglaskassett, fönsterkitt (på insidan och mellan fönster/dörrar/inglasningspartier), låsanordningar, nycklar, ringklocka, vädringsfilter, spaltventiler, gångjärn och tätningslister. Gångjärn som är en integrerad del av dörr- eller fönsterkonstruktionen svarar dock föreningen för. Föreningen svarar även för ytterdörrens tätningslister, som är en del av brandskyddet. • persienner • elektrisk golvvärme <p>Bostadsrättshavaren svarar vidare för all målning förutom utvändig målning och kittning av ytter- balkong- och altandörrar, fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar samt inglasningspartier. Bostadsrättshavaren svarar även för att funktionen i beslagningen av fönster och dörrar sköts och smörjs fortlöpande och att spaltventiler rengörs.</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar därtill för all egendom som bostadsrättshavaren eller tidigare bostadsrättshavare tillfört lägenheten.</p>
<p>§ 27 Balkong, altan, takterrass, uteplats Om lägenheten är utrustad med balkong, altan, takterrass eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Vidare svarar bostadsrättshavaren för golvens ytskikt och insidan av sidopartier, fronter samt tak. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.</p>	<p>§ 27 Balkong, altan, takterrass, uteplats Om lägenheten är utrustad med balkong, altan, takterrass eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Vidare svarar bostadsrättshavaren för golvens ytskikt och insidan av sidopartier, fronter samt fristående tak. Ovanliggande balkongs golvplatta är inte tak i denna bemärkelse. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Målning ska ske enligt föreningens instruktioner.</p>
<p>§ 28 Våtutrymmen och kök Beträffande våtutrymmen och kök gäller utöver vad som ovan sagts att bostadsrättshavaren</p>	<p>§ 28 Våtutrymmen och kök Beträffande våtutrymmen och kök gäller utöver vad som ovan sagts att bostadsrättshavaren</p>

<p>svarar för all inredning och utrustning såsom bl a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt) på golv och väggar samt klämring runt golvbrunn • inredning och belysningsarmaturer • elektrisk handdukstork • vitvaror och sanitetsporlin • rensning av golvbrunn, sil och vattenlås (flyttat högre upp i punktlistan) • tvätt- och diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen • kranar inklusive kranbröst, blandare och avstängningsventiler • vitvaror • köksfläkt och ventilationsdon (om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren för armaturer och strömbrytare samt för rengöring av dessa och byte av filter). 	<p>svarar för all inredning och utrustning såsom bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt) på golv och väggar • klämring runt och insats i golvbrunn • rensning av golvbrunn, insats i golvbrunn, sil och vattenlås (flyttat högre upp i punktlistan) • inredning och belysningsarmaturer • elektrisk handdukstork • vitvaror och sanitetsporlin • tvätt- och diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen • armaturer för vatten, kranar inklusive kranbröst, blandare, duschmunstycke, packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning • vitvaror • köksfläkt, spiskåpa och ventilationsdon (om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren enbart för armaturer och strömbrytare samt för rengöring av dessa och byte av filter). Installation som påverkar ventilationen kräver styrelsens tillstånd. • avfallskvarn
<p>§ 29 Föreningens ansvar Bostadsrättsföreningen svarar för underhåll och reparationer av nedan inredning och installationer förutsatt att föreningen försett lägenheten med dessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och informationsöverföring samt ventilationskanaler vilka tjänar mer än en lägenhet • ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och informationsöverföring samt ventilationskanaler som inte är synliga i lägenheten • värmepanna/värmepump • vattenfyllda radiatorer och värmeledningar (bostadsrättshavaren svarar dock för målning) • golvbrunn • ytter- balkong och altandörrar med tillhörande karmar • fönsterbågar och fönsterkarmar 	<p>§ 29 Föreningens ansvar Bostadsrättsföreningen svarar för underhåll och reparationer av nedan inredning och installationer förutsatt att föreningen försett lägenheten med dessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och informationsöverföring samt ventilationskanaler vilka tjänar mer än en lägenhet • servisledning fram till huvudbrytare i lägenhetens elcentral • ledningar för avlopp, gas, vatten och informationsöverföring samt ventilationskanaler som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande eller bärande vägg • värmepanna/värmepump • vattenfyllda radiatorer och därtill kopplade värmeledningar (bostadsrättshavaren svarar dock för målning) • golvbrunn

<ul style="list-style-type: none"> • målning av utsidan av ytter- balkong- och altandörrar, fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar samt inglasningspartier • rökkanaler • fastighetsboxar, brevlådor, brevinkast • staket. 	<ul style="list-style-type: none"> • ytter-, balkong- och altandörrar med tillhörande karmar och tätninglister som är en del av brandskyddet • gångjärn vilka är en integrerad del av dörr- eller fönsterkonstruktionen • fönsterbågar och fönsterkarmar • målning av utsidan av ytter-, balkong- och altandörrar, fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar samt inglasningspartier • rökkanaler och rökgångar utanför lägenheten • postanordningar såsom fastighetsboxar, brevlådor, brevinkast och leveransboxar • vattenburen golvvärme som är en del av husets uppvärmningssystem • solceller • staket.
<p>§ 34 Avhjälpan av brist på bostadsrättshavarens bekostnad</p> <p>Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt §§ 26–28 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.</p>	<p>§ 34 Avhjälpan av brist på bostadsrättshavarens bekostnad</p> <p>Om bostadsrättshavaren försummar sitt underhållsansvar enligt §§ 26–28, eller utför en tillståndspliktig förändring av lägenheten utan lov (enligt § 36) så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på någon annans egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.</p>
<p>§ 35 Föreningens rätt till tillträde till lägenhet (Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</p> <p>Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.</p> <p>Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det får Kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.</p>	<p>§ 35 Föreningens rätt till tillträde till lägenhet (Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</p> <p>Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.</p> <p>Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det får Kronofogden besluta om särskild handräckning.</p>
<p>§ 36 Ändring av lägenhet</p> <p>Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ingrepp i en bärande konstruktion, 	<p>§ 36 Ändring av lägenhet</p> <p>Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ingrepp i en bärande konstruktion,

<p>2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller</p> <p>3. annan väsentlig förändring av lägenheten.</p> <p>Styrelsen får bara vägra att ge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar i lägenheten ska alltid utföras fackmannamässigt.</p>	<p>2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten</p> <p>3. installation eller ändring av anordning för ventilation</p> <p>4. installation eller ändring av eldstad eller röckanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller</p> <p>5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.</p> <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>Styrelsen får bara vägra att ge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor, exempelvis att bostadsrättshavaren står för de kostnader som åtgärden kan leda till för att fullgöra myndighetsbeslut. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan. Förändringar i lägenheten ska alltid utföras fackmannamässigt.</p> <p>Tillbyggnad Markiser, inglasning, belysningsarmaturer, kyl- och värmeanläggningar, solskydd, parabolantennor och andra liknande anordningar får bara monteras på husets utsida efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren bär underhållsansvaret för sådana anordningar. Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad demontera anläggningen vid behov, exempelvis om det behövs för att föreningen ska kunna fullgöra sin underhållsskyldighet eller på grund av myndighetsbeslut.</p>
Underhåll av fastigheten och underhållsfonder	Underhåll av fastigheten och underhållsfonder
<p>§ 38 Fonder för underhåll <i>(Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Fond för bostadsrättshavarnas underhåll Bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder kan bildas genom årliga avsätt-</p>	<p>§ 38 Fonder för underhåll <i>(Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Fond för bostadsrättshavarnas underhåll Bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder kan bildas genom årliga avsätt-</p>

<p>ningar från bostadsrättshavarna. Beslut om avskaffande, inrättande av och årliga avsättningar till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder fattas av styrelsen.</p>	<p>ningar från bostadsrättshavarna. Styrelsen beslutar om avskaffande, inrättande av och årliga avsättningar till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder.</p>
<p>Förverkande av nyttjanderätten till lägenheten</p>	<p>Förverkande av nyttjanderätten till lägenheten</p>
<p>§ 39 Förverkandegrunder <i>(Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>7. Skyldighet av synnerlig vikt om bostadsrättshavaren inte fullgör en skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt bostadsrättslagen, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt</p> <p>8. Brottsligt förfarande m m om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.</p>	<p>§ 39 Förverkandegrunder <i>(Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>7. Skyldighet av synnerlig vikt om bostadsrättshavaren inte fullgör en skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt bostadsrättslagen, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,</p> <p>8. Brottsligt förfarande med mera om lägenheten helt eller till väsentlig del används för sådan näringsverksamhet eller liknande verksamhet som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del, eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning, eller</p> <p>9. Otillåtna om- och tillbyggnader i lägenheten om bostadsrättshavaren utan styrelsens eller hyresnämndens tillstånd utför en åtgärd som anges i § 36.</p>
<p>§ 40 Hinder för förverkande Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Inte heller är nyttjanderätten till en bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i § 39, punkt 7 ovan inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller ett landsting och skyldigheten inte kan fullgöras av en kommun eller ett landsting. En skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i ett visst företag eller någon liknande skyldighet får inte heller läggas till grund för förverkande.</p>	<p>§ 40 Hinder för förverkande Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Inte heller är nyttjanderätten till en bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i § 39, punkt 7 ovan inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller en region och skyldigheten inte kan fullgöras av en kommun eller en region. En skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i ett visst företag eller någon liknande skyldighet får inte heller läggas till grund för förverkande.</p>
<p>§ 41 Möjlighet att vidta rättelse m m <i>(Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p>	<p>§ 41 Möjlighet att vidta rättelse med mera <i>(Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p>

<p>Uppsägning på grund av förhållande som avses i 39 § punkterna 2, 3 eller 5–7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.</p> <p>I fråga om bostadslägenhet får uppsägning inte ske på grund av olovlig andrahandsupplåtelse enligt 39 § punkt 2 om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad. Vid olovlig andrahandsupplåtelse måste föreningen säga till bostadsrättshavaren att vidta rättelse inom två (2) månader från den dag föreningen fick reda på den olovliga andrahandsupplåtelsen för att bostadsrättshavaren ska få skiljas från lägenheten på den grunden.</p> <p>...</p> <p>Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 39 § punkterna 1–3 eller 5–7 ovan men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i § 23 fjärde stycket.</p>	<p>Bostadsrättshavaren får inte sägas upp på grund av ett sådant förhållande som avses i § 39 punkterna 2, 3, 5–7, eller 9, om han eller hon efter tillsägelse så snart som möjligt vidtar rättelse.</p> <p>I fråga om bostadslägenhet får uppsägning inte ske på grund av olovlig andrahandsupplåtelse enligt § 39 punkt 2, eller på grund av otillåtna om- eller tillbyggnader enligt § 39 punkt 9, om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen/åtgärden och får ansökan beviljad. Vid olovlig andrahandsupplåtelse och otillåtna om- och tillbyggnader måste föreningen säga till bostadsrättshavaren att vidta rättelse inom två (2) månader från den dag föreningen fick reda på förhållandet för att bostadsrättshavaren ska få skiljas från lägenheten på den grunden.</p> <p>...</p> <p>Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i § 39 punkterna 1–3, 5–7 eller 9 ovan men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i § 23 fjärde stycket.</p>
<p>§ 43 Skyldighet att avflytta Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 39 § punkt 1, 4–6 eller 8, är han eller hon skyldig att flytta genast.</p> <p>Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 39 § punkt 2, 3 eller 7, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 39 § punkt 1 a och bestämmelserna i 42 § tredje stycket är tillämpliga.</p> <p>Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 39 § punkt 1 a tillämpas övriga bestämmelser i 42 §.</p>	<p>§ 43 Skyldighet att avflytta Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 39 punkt 1, 4–6 eller 8, är han eller hon skyldig att flytta genast.</p> <p>Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i § 39 punkt 2, 3, 7 eller 9, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i § 39 punkt 1 a och bestämmelserna i § 42 tredje stycket är tillämpliga.</p> <p>Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i § 39 punkt 1 a tillämpas övriga bestämmelser i § 42.</p>

<p>§ 46 Tvångsförsäljning (Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</p> <p>Tvångsförsäljning genomförs av Kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen.</p>	<p>§ 46 Tvångsförsäljning (Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</p> <p>Tvångsförsäljning genomförs av Kronofogden efter ansökan av bostadsrättsföreningen.</p>
<p>Styrelse och valberedning</p>	<p>Styrelse och valberedning</p>
<p>§ 48 Ledamöter och suppleanter Mandatperiod</p> <p>Styrelseledamöter och suppleanter väljs för en period av högst två (2) år. Styrelseledamot och suppleant kan omväljas. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämma ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.</p> <p>Suppleanter inträder i den ordning de är valda såvida inte stämman har valt personliga suppleanter.</p> <p>För det fall vakanser uppkommer efter ledamöter eller suppleanter under mandatperioden ska dessa ersättas senast vid närmast därpå följande ordinarie föreningsstämma. Vid val efter vakanser gäller att ny ledamot eller suppleant utses av den som utsåg den ledamot eller suppleant som ska ersättas.</p> <p>Antalet styrelseledamöter och suppleanter samt utseende därav</p> <p>Styrelsen ska bestå av 3–7 styrelseledamöter och 3–7 styrelsesuppleanter vilka utses enligt följande,</p> <ol style="list-style-type: none"> föreningsstämman väljer två (2) till sex (6) ledamöter samt minst två (2) och högst sex (6) suppleanter, Riksbyggen utser en (1) ledamot och en (1) suppleant. <p>Styrelseledamöterna och suppleanterna som väljs av stämman ska vara medlemmar i föreningen eller vara bosatta i föreningens hus och tillhöra bostadsrättshavares familjehushåll. Vidare är person som utsetts av Riksbyggen behörig att vara ledamot eller suppleant.</p>	<p>§ 48 Ledamöter och suppleanter Mandatperiod</p> <p>Styrelseledamöter och suppleanter väljs för en period av högst två (2) år. Rollen som styrelseordförande utses årligen (ordföranden är dock fortfarande ledamot av styrelsen och kan vara utsedd som styrelseledamot för längre tid). Styrelseledamot och suppleant kan omväljas. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämma ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.</p> <p>Suppleanter inträder i den ordning de är valda såvida inte stämman har valt personliga suppleanter.</p> <p>För det fall vakanser uppkommer efter ledamöter eller suppleanter under mandatperioden ska dessa ersättas senast vid närmast därpå följande ordinarie föreningsstämma. Vid val efter vakanser gäller att ny ledamot eller suppleant utses av den som utsåg den ledamot eller suppleant som ska ersättas.</p> <p>Antalet styrelseledamöter och suppleanter samt utseende därav</p> <p>Styrelsen ska bestå av 3–7 styrelseledamöter och 2–6 styrelsesuppleanter vilka utses enligt följande,</p> <ol style="list-style-type: none"> föreningsstämman väljer två (2) till sex (6) ledamöter samt minst två (2) och högst sex (6) suppleanter, Riksbyggen utser en (1) ledamot. <p>Valbar som styrelseledamot eller suppleant är:</p> <ol style="list-style-type: none"> Medlem i föreningen Person som tillhör medlems familjehushåll och är bosatt i föreningens hus

<p>Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt 11 kap 7 § föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant.</p>	<p>3. Styrelseledamot eller delägare i medlem som är juridisk person</p> <p>Vidare är person som utsetts av Riksbyggen behörig att vara ledamot.</p> <p>Den som är underårig, i konkurs, har näringsförbud, eller har förvaltare enligt 11 kap 7 § föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant.</p>
<p>§ 49 Ordförande, sekreterare m fl</p> <p>Om inte föreningsstämman beslutar annat, ska styrelsen inom sig utse ordförande vid det styrelsesammanträde som hålls i anslutning till den ordinarie föreningsstämman eller i anslutning till extra föreningsstämma i den mån styrelseval har förekommit på sådan stämma. Om stämman väljer att utse ordförande ska styrelsen inom sig utse en vice ordförande. Vid samma styrelsesammanträde ska även sekreterare, brandskyddsansvarig, och i förekommande fall, utbildningsansvarig samt miljöansvarig utses.</p>	<p>§ 49 Ordförande, sekreterare med flera</p> <p>Om inte föreningsstämman beslutar annat, ska styrelsen bland ordinarie ledamöter utse ordförande vid det styrelsesammanträde som hålls i anslutning till den ordinarie föreningsstämman eller i anslutning till extra föreningsstämma om styrelseval har förekommit på sådan stämma. Om stämman väljer att utse ordförande ska styrelsen bland ordinarie ledamöter utse en vice ordförande. Vid samma styrelsesammanträde ska även sekreterare, brandskyddsansvarig, och i förekommande fall, elanläggningsansvarig, utbildningsansvarig samt miljöansvarig utses.</p>
<p>§ 51 Styrelsens beslutsförhet</p> <p>Styrelsen är beslutsför om mer än hälften av antalet ledamöter är närvarande vid sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat, eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. I det fall styrelsen inte är fulltalig när ett beslut ska fattas gäller för beslutsförheten att mer än 1/3 av hela antalet ledamöter har röstat för beslutet.</p> <p>Styrelsen eller en ställföreträdare får inte följa sådana föreskrifter av föreningsstämman som står i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar eller dessa stadgar.</p>	<p>§ 51 Styrelsens beslutsförhet</p> <p>Styrelsen är beslutsför om mer än hälften av antalet ledamöter är närvarande vid sammanträdet. Mer än hälften av de närvarande ledamöterna måste rösta för ett beslut för att det ska bli giltigt. Vid lika röstetal har styrelsens ordförande utslagsröst.</p> <p>Om alla ledamöter inte är närvarande måste dessutom mer än 1/3 av hela antalet ledamöter (dvs. mer än 1/3 av så många man skulle ha varit, om man vore fulltalig) ha röstat för beslutet.</p> <p>Om ledamot tillkommer eller frånfaller under sammanträdets gång (exempelvis pga. jäv) måste en ny bedömning av beslutsförheten göras.</p> <p>Beslut får inte fattas i ett ärende, om inte samtliga styrelseledamöter, för det fall det är möjligt, har</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. fått tillfälle att delta i ärendets behandling, och 2. fått ett tillfredsställande underlag för att avgöra ärendet.

	<p>Styrelsen eller en ställföreträdare får inte följa sådana föreskrifter av föreningsstämman som står i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar eller dessa stadgar.</p>
<p>§ 52 Protokoll Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras. Protokollet ska undertecknas eller justeras av ordföranden och en ytterligare ledamot som styrelsen utser.</p> <p>Tid för sammanträdet, vilka som närvarat samt vilka beslut som fattats ska anges i protokollet. Styrelseledamöterna har rätt att få avvikande mening antecknad i protokollet. Protokollen ska föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.</p>	<p>§ 52 Protokoll Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras. Protokollet ska undertecknas eller justeras av ordföranden och en ytterligare ledamot som styrelsen utser. Om suppleant har ersatt ledamot kan suppleant utses att justera protokoll.</p> <p>Tid för sammanträdet, vilka som närvarat samt vilka beslut som fattats ska anges i protokollet. Styrelseledamöterna har rätt att få avvikande mening antecknad i protokollet. Protokollen ska föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.</p> <p>Endast styrelseledamot, suppleant och revisor har rätt att ta del av styrelsens protokoll. Styrelsen kan dock besluta om att låta annan person ta del av styrelsens protokoll.</p>
<p>§ 53 Vissa beslut <i>(Förkortningar har skrivits ut. Därutöver enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Kollektivanslutning bredband, telefoni, TV m m Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande träffa avtal om att ansluta lägenheterna till bredband, telefoni, TV-betalkanaler eller liknande förmedlade tjänster.</p>	<p>§ 53 Vissa beslut <i>(Förkortningar har skrivits ut. Därutöver enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Kollektivanslutning bredband, telefoni, TV med mera Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande träffa avtal om att ansluta lägenheterna till bredband, telefoni, TV-betalkanaler eller liknande förmedlade tjänster. Har stämman givit styrelsen ett generellt bemyndigande får styrelsen förlänga eller ingå nya avtal av liknande slag.</p>
<p>§ 57 Valberedning Vid ordinarie föreningsstämma (årsstämma) utses årligen minst två (2) ledamöter till valberedningen. Deras uppdrag gäller för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma (årsstämma) hållits.</p>	<p>§ 57 Valberedning Vid ordinarie föreningsstämma (årsstämma) utses årligen minst två (2) personer till att vara ledamöter i valberedningen. Deras uppdrag gäller för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma (årsstämma) hållits.</p> <p>Valberedningens främsta uppgift är att föreslå valbara och lämpliga kandidater till</p>

<p>Valberedningens uppgift är att föreslå valbara och lämpliga kandidater till förtroendeposter som föreningsstämman ska välja.</p>	<p>förtroendeposter som föreningsstämman ska välja. Därutöver ska valberedningen föreslå arvoden och ev. andra ersättningar till styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter och i förekommande fall andra förtroendevalda.</p>
<p>Föreningsstämma</p>	<p>Föreningsstämma</p>
<p>§ 58 När stämma ska hållas Ordinarie föreningsstämma (årsstämma) ska hållas inom sex (6) månader efter utgången av varje räkenskapsår, dock tidigast tre (3) veckor efter det att revisorerna överlämnat sin berättelse.</p> <p>Extra stämma ska hållas om styrelsen finner skäl att hålla föreningsstämma före nästa ordinarie stämma. Sådan stämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. Kallelse ska utfärdas inom två (2) veckor från den dag då sådan begäran kom in till föreningen.</p>	<p>§ 58 När stämma ska hållas Ordinarie föreningsstämma (årsstämma) ska hållas inom sex (6) månader efter utgången av varje räkenskapsår, dock tidigast tre (3) veckor efter det att revisorerna överlämnat sin berättelse.</p> <p>Extra stämma ska hållas om styrelsen finner skäl att hålla föreningsstämma före nästa ordinarie stämma. Sådan stämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. Kallelse ska utfärdas inom två (2) veckor från den dag då sådan begäran kom in till föreningen.</p> <p>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 § 60.</p> <p>När stämman hålls digitalt, helt eller delvis, är den digitala delen öppen för utomstående utan särskilt stämmobeslut.</p> <p>Stämмоordförande, ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.</p>
<p>§ 59 Dagordning Vid ordinarie stämma (årsstämma) ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> Stämmans öppnande Fastställande av röstlängd Val av stämмоordförande Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet Val av rösträknare 	<p>§ 59 Dagordning Vid ordinarie stämma (årsstämma) ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> Stämmans öppnande Fastställande av röstlängd Val av stämмоordförande Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet Val av rösträknare

<p>g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst</p> <p>h) Framläggande av styrelsens årsredovisning</p> <p>i) Framläggande av revisorernas berättelse</p> <p>j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning</p> <p>k) Beslut om resultatdisposition</p> <p>l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna</p> <p>m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter</p> <p>n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning</p> <p>o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande</p> <p>p) Val av styrelseledamöter och suppleanter</p> <p>q) Val av revisorer och revisorssuppleanter</p> <p>r) Val av valberedning</p> <p>s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen</p> <p>t) Stämmans avslutande</p> <p>Vid extra föreningsstämma ska förutom ärenden enligt a-g samt t ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen.</p> <p>Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, annan person som styrelsen därtill utser.</p>	<p>g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst</p> <p>h) Framläggande av styrelsens årsredovisning</p> <p>i) Framläggande av revisorernas berättelse</p> <p>j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning</p> <p>k) Beslut om resultatdisposition</p> <p>l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna</p> <p>m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter</p> <p>n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning</p> <p>o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande</p> <p>p) Val av styrelseledamöter och suppleanter</p> <p>q) Val av revisorer och revisorssuppleanter</p> <p>r) Val av valberedning</p> <p>s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen</p> <p>t) Stämmans avslutande</p> <p>Vid extra föreningsstämma ska förutom ärenden enligt a-g samt t ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen.</p> <p>Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, annan person som styrelsen därtill utser.</p> <p>Stämman får besluta om ett samlat arvode till flera eller samtliga styrelseledamöter som därefter fördelas av styrelsen.</p>
<p>§ 60 Kallelse</p> <p>Ordinarie stämma (årsstämma)</p> <p>Kallelse till ordinarie föreningsstämma ska tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman anslås på väl synlig plats inom föreningens fastighet eller lämnas genom skriftligt meddelande i medlemmarnas brevinkast/brevlådor/fastighetsboxar. Därvid ska genom hänvisning till § 59 i stadgarna eller på annat sätt anges vilka ärenden som ska förekomma till behandling vid stämman. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas,</p>	<p>§ 60 Kallelse</p> <p>Ordinarie stämma (årsstämma)</p> <p>Kallelse till ordinarie föreningsstämma ska tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman anslås digitalt eller på väl synlig plats inom föreningens fastighet. Därutöver ska kallelsen lämnas genom skriftligt meddelande i medlemmarnas brevinkast/brevlådor/fastighetsboxar eller skickas genom elektroniska hjälpmedel såsom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen i stället skickas dit. I</p>

ska det **huvudsakliga** innehållet av ändringen anges i kallelsen.

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.

Extra stämma

Kallelse till extra föreningsstämma ska på motsvarande sätt ske tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses ska anges. Dessa kallelsefrister gäller även om föreningsstämman ska behandla

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

vissa särskilda fall ställs högre krav på elektronisk kallelse, se separat avsnitt nedan.

I kallelsen ska genom hänvisning till § 59 i stadgarna eller på annat sätt anges vilka ärenden som ska förekomma till behandling vid stämman. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det **fullständiga** innehållet av ändringen anges i kallelsen. **Om text föreslås tas bort ska även detta framgå. Om föreningsstämman ska hållas digitalt ska kallelsen innehålla uppgifter 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.

Extra stämma

Kallelse till extra föreningsstämma ska på motsvarande sätt ske tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses ska anges. Dessa kallelsefrister gäller även om föreningsstämman ska behandla

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

Särskilt om elektronisk kallelse

Föreningen får skicka kallelser till stämma med elektroniska hjälpmedel såsom e-post. I vissa särskilda fall ställs dock högre krav på kallelsen. Dessa fall anges i lag och är:

1. om en stämma ska hållas på en annan tid än vad som bestämts i stadgarna
2. om stämman ska behandla särskilda stadgeändringar som ökar medlemmarnas skyldigheter att betala insatser/avgifter, minskar rätten till återbetalning av insatser enligt 10 kap. lag (2018:672) om ekonomiska föreningar, rätten till vinst inskränks

	<p>eller rätten till tillgångar vid föreningens upplösning inskränks (se lag om ekonomiska föreningar för fullständig redogörelse)</p> <p>3. stämman ska besluta om fusion, likvidation eller förenklad avveckling av föreningen.</p> <p>I dessa fall måste kallelse lämnas genom skriftligt meddelande i medlemmarnas brevinkast/brevlådor/fastighetsboxar. Om medlem uppgivit annan postadress ska kallelsen i stället skickas dit.</p>
<p>§ 61 Motioner</p> <p>Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång. Ärendet ska tas med i kallelsen till stämman.</p>	<p>§ 61 Motioner</p> <p>Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång, eller den senare tidpunkt styrelsen kan besluta om. Ärendet ska tas med i kallelsen till stämman.</p>
<p>§ 62 Rösträtt, ombud och biträde</p> <p>På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock endast en röst tillsammans.</p> <p>Rösträtt på föreningsstämman har endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar och lag.</p> <p>En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud med skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från utfärdandet. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem.</p> <p>Ombud får endast vara:</p> <ul style="list-style-type: none"> • annan medlem (innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt får endast en av dem företräda annan medlem som ombud) • medlemmens make/registrerad partner • sambo • föräldrar • syskon • barn. 	<p>§ 62 Rösträtt, ombud och biträde</p> <p>På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock endast en röst tillsammans. Medlem som innehar flera bostadsrätter har också endast en röst. Om flera medlemmar gemensamt äger flera bostadsrätter kan de dock avlägga en röst var.</p> <p>Rösträtt på föreningsstämman har endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar och lag.</p> <p>En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud med skriftlig daterad och undertecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från utfärdandet.</p> <p>Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får medföra ett valfritt biträde.</p>

<p>En medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde.</p> <p>Biträde får endast vara:</p> <ul style="list-style-type: none"> • annan medlem • medlemmens make/registrerad partner • sambo • föräldrar • syskon • barn. 	
<p>§ 64 Särskilda villkor för vissa beslut <i>(Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>4. Överlåtelse av hus med bostadsrätt Om beslutet innebär överlåtelse av ett hus som tillhör föreningen, i vilket det finns en eller flera lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt, ska beslutet ha fattats på det sätt som gäller för beslut om likvidation enligt 11 kap 1 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar. Minst två tredjedelar av bostadsrättshavarna i det hus som ska överlåtas ska dock alltid ha gått med på beslutet.</p> <p>5. Ändring av andelstal som rubbar inbördes förhållanden Om beslutet innebär ändring av något andelstal och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande har gått med på beslutet.</p> <p>Föreningen ska genast underrätta den som har pant i bostadsrätten och som är känd för föreningen om ett beslut enligt punkt 2 eller 4 ovan.</p>	<p>§ 64 Särskilda villkor för vissa beslut <i>(Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>4. Överlåtelse av hus med bostadsrätt Om beslutet innebär överlåtelse av ett hus som tillhör föreningen, i vilket det finns en eller flera lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt, ska beslutet ha fattats på det sätt som gäller för beslut om likvidation enligt 17 kap. 1–2 §§ lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar. Minst två tredjedelar av bostadsrättshavarna i det hus som ska överlåtas ska dock alltid ha gått med på beslutet.</p> <p>5. Ändring av andelstal som rubbar inbördes förhållanden Om beslutet innebär ändring av något andelstal och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande har gått med på beslutet. Stämmobeslut avseende ändrade andelstal krävs dock inte vid ny- eller tilläggsupplåtelse av bostadsrätter, även om övriga bostadsrättshavares inbördes förhållande rubbas pga. upplåtelsen så länge inte någon av övriga bostadsrättshavare får en högre årsavgift än tidigare.</p> <p>Föreningen ska genast underrätta den som har pant i bostadsrätten och som är känd för föreningen om ett beslut enligt punkt 2 eller 4 ovan.</p>
Årsredovisning, räkenskaper och revision	Årsredovisning, räkenskaper och revision
<p>§ 67 Årsredovisning och fördelning av överskott Styrelsen ska senast sju (7) veckor innan årsstämman till föreningens revisorer överlämna</p>	<p>§ 67 Årsredovisning och fördelning av överskott Styrelsen ska senast sex (6) veckor innan årsstämman till föreningens revisorer överlämna</p>

<p>en årsredovisning innehållande förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning.</p> <p>Eventuellt överskott i föreningens verksamhet ska avsättas till fond för planerat underhåll, dispositionsfond eller balanseras i ny räkning.</p>	<p>en årsredovisning innehållande förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning.</p> <p>Eventuellt överskott i föreningens verksamhet ska avsättas till fond för planerat underhåll, dispositionsfond eller balanseras i ny räkning.</p>
<p>§ 68 Revisorer</p> <p>För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits två (2) revisorer och två (2) revisorssuppleanter, av vilka en revisor och en suppleant bör vara auktoriserad eller godkänd revisor.</p> <p>Om registrerat revisionsbolag utses till revisor ska ingen suppleant utses för den revisorn.</p>	<p>§ 68 Revisorer</p> <p>För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits två (2) revisorer och en (1) till två (2) revisorssuppleanter, av vilka en revisor och en suppleant bör vara auktoriserad eller godkänd revisor.</p> <p>Om registrerat revisionsbolag utses till revisor ska ingen suppleant utses för den revisorn.</p>
<p>§ 69 Revisorernas granskning <i>(Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Revision ska vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen inom fyra (4) veckor efter det styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorerna.</p>	<p>§ 69 Revisorernas granskning <i>(Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Revision ska vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen inom tre (3) veckor efter det styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorerna.</p>
<p>§ 70 Årsredovisningen och revisorernas berättelse</p> <p>Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna senast två (2) veckor före årsstämman.</p>	<p>§ 70 Årsredovisningen och revisorernas berättelse</p> <p>Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga, i fysisk eller digital form, för medlemmarna senast två (2) veckor före årsstämman. Handlingarna ska skickas ut fysiskt till den medlem som så begär.</p>
<p>§ 71 Medlemskap i Riksbyggen intresseförening <i>(Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Beslut som innebär att föreningen begär sitt utträde ur intresseföreningen blir giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst</p>	<p>§ 71 Medlemskap i Riksbyggen intresseförening <i>(Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Beslut som innebär att föreningen inte längre kommer att vara medlem i intresseföreningen blir giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande</p>

2/3 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.	föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.
§ 72 Meddelanden till medlemmarna Om inte annat anges i dessa stadgar eller lag ska meddelanden till medlemmarna ske genom anslag på väl synlig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning i medlemmarnas brevinkast/brevlådor/fastighetsboxar.	§ 72 Meddelanden till medlemmarna Om inte annat anges i dessa stadgar eller lag ska meddelanden till medlemmarna ske genom anslag digitalt eller på väl synlig plats inom föreningens fastighet, genom utdelning i medlemmarnas brevinkast/brevlådor/fastighetsboxar, eller skickas med elektroniska hjälpmedel såsom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress och samtyckt därtill.

Avvikande bestämmelser RB-föreningar insats

§ 17 Årsavgift

I andra stycket anges att årsavgiften ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till insatser (i stället för andelstal). I fjärde stycket anges att om det är uppenbart för någon kostnad att viss annan fördelningsgrund än insats (i stället för andelstal) bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund. Sista stycket i § 17 (Andelstal) finns inte i insatsstadgarna.

§ 64 Särskilda villkor för vissa beslut

Punkten 5 (Ändring av andelstal som rubbar inbördes förhållanden) finns inte med i insatsstadgarna.

Avvikande bestämmelser privata föreningar

§ 1. Föreningens namn innehåller inte "Riksbyggen" och det tredje stycket om kooperativa principer i sammanställningen ovan finns inte.

§ 4. Skrivningen att Riksbyggen kan beviljas medlemskap finns inte med.

§ 47. Endast första stycket finns med.

§ 48. Riksbyggen ska inte utse någon ledamot eller suppleant.

§ 49. Skrivningen om brandskyddsansvarig, utbildningsansvarig och miljöansvarig finns inte med. Elanläggningsansvarig kommer inte tillkomma.

§ 65. Sista två styckena finns inte med.

§ 71. Bestämmelsen finns inte med. (Därför skiljer sig också paragrafnumreringen åt för de tre kommande paragraferna. § 71 i privata föreningar motsvaras av § 72 i RB-föreningar, § 72 i privata föreningar motsvaras av § 73 i RB-föreningar och § 73 i privata föreningar motsvaras av § 74 i RB-föreningar. Det blir alltså § 71, Meddelande till medlemmarna, som föreslås kompletteras med e-post på samma sätt som § 72 föreslås ändras i sammanställningen ovan.)

För föreningar som fördelar ut årsavgiften baserat på insats, se även kommentarerna ovan under RB-föreningar insats.