

# Kallelse till ordinarie föreningsstämma

## Riksbyggen Bostadsrättsförening Uppsalahus nr 6

**Datum** 2023-11-29  
**Tid** 19.00\*  
**Plats** Apelgården

\* Redan 18.30 är ni välkomna till Apelgården. Då blir det fika. Stämman startar 19.00.

## Dagordning

§59 i stadgarna

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställelse av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen
  1. Proposition nr 1. "Fråga om antagande av nya stadgar (första beslutet)"
  2. Proposition nr 2. "Rapport och fråga om byte till säkerhetsdörrar till källare"
  3. Motion nr 1. "Hur styrelsen är uppbyggd"
  4. Motion nr 2. "Arvoden till styrelsen"
  5. Motion nr 3. "Markarbetet som gjorts"
  6. Motion nr 4. "Solpaneler"

**Obs. Dagordning fortsätter på nästa sida.**

7. Motion nr 5. "Avgift p-plats med och utan el-plint, ladd-plats samt garage"
  8. Motion nr 6. "Styrelsen informerar"
  9. Motion nr 7. "Låsta portar dygnet runt och installera brytskydd exempel c/u profil"
  10. Motion nr 8. "Motion till stämma för Uppsalahus 6"
- t) Stämmans avslutande

**Läs § 62 i stadgarna för bestämmelser om rösträtt, ombud och biträde på stämman.  
Läs §§ 60 och 65 i stadgarna för vad som gäller vid ändring av stadgar.**

## Årsredovisning

Årsredovisningen för verksamhetsåret 2022-09-01 – 2023-08-31, med förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning, delas ut separat och utgör underlag till ett flertal punkter i dagordningen.

## Bilagor

Till kallelsen hör tolv (12) bilagor vilka utgör underlag till punkt **s**) i dagordningen. Nedan finns en förteckning över bilagorna, med sidhänvisningar.

<b>Bilaga 1: Proposition nr 1 .....</b>	<b>3</b>
<b>Bilaga 2: Proposition nr 2 .....</b>	<b>3</b>
<b>Bilaga 3: Motion nr 1 .....</b>	<b>4</b>
<b>Bilaga 4: Motion nr 2 .....</b>	<b>5</b>
<b>Bilaga 5: Motion nr 3 .....</b>	<b>6</b>
<b>Bilaga 6: Motion nr 4 .....</b>	<b>7</b>
<b>Bilaga 7: Motion nr 5 .....</b>	<b>9</b>
<b>Bilaga 8: Motion nr 6 .....</b>	<b>9</b>
<b>Bilaga 9: Motion nr 7 .....</b>	<b>10</b>
<b>Bilaga 10: Motion nr 8 .....</b>	<b>11</b>
<b>Bilaga 11: Översikt av föreslagna stadgeändringar .....</b>	<b>12</b>
<b>Bilaga 12: Jämförelse med nuvarande stadgar .....</b>	<b>16</b>

**Bilaga 1: Proposition nr 1**

## Fråga om antagande av nya stadgar (första beslutet)

Den 1 januari 2023 skedde en del ändringar i bostadsrättslagen. Med anledning av det har Riksbyggen uppdaterat sina normalstadgar. En översikt av de viktigaste ändringarna finns i **bilaga 11** och en jämförelse med nuvarande stadgar där samtliga ändringar redovisas finns i **bilaga 12**. Förslag till nya stadgar i sin helhet görs tillgänglig på föreningens hemsida [upsalahunr6.org](https://www.upsalahunr6.org) samt på kundportalen **Mitt Riksbyggen**. Styrelsen föreslår att föreningsstämman antar Riksbyggens nya normalstadgar.

**Styrelsen föreslår att stämman beslutar**

- att anta föreslagna stadgeändringar.

**Bilaga 2: Proposition nr 2**

## Rapport och fråga om byte till säkerhetsdörrar till källare

Vår brf har under flera år haft återkommande problem med inbrott och inbrottsförsök i våra källare. Olika åtgärder för att minska risken för en fortsättning har diskuterats. Kurt Laitama motionerade vid förra årets årsstämma om att vi skulle installera säkerhetsdörrar vid alla källartrappor. Styrelsen fick av årsstämman i uppdrag att ta fram ett förslag på vad det skulle kosta. Senare har motionären på styrelsemöten vacklat i frågan och sagt att han kanske inte menade säkerhetsdörrar överallt. Dock har styrelsen fått sitt uppdrag av förra årets årsstämma, så det kan vi inte utan vidare strunta i.

Efter bra insats av vår tekniska förvaltare har hon hjälpt oss att få fram ett överraskande bra pris på säkerhetsdörrar från ett företag i närområdet. För 510 000 ink moms skulle vi alltså kunna få våra 30 nuvarande källardörrar i masonit från trapphusen ner till källarna utbytta till dörrar i stål. Detta inklusive demontering av befintliga dörrar plus montering av nya.

En del detaljer återstår att komma överens om, som typ av lås och slutbleck, och priset därmed bli något högre. Vår bedömning är att slutpriset skulle kunna hamna kring 600 000 kr. Utslaget per lägenhet är kostnaden ca 2 500 kr. Med en sådan investering skulle skyddet för våra källare och det som förvaras där höjas betydligt. Alternativet är att avstå denna investering och i stället förbättra brytskydden vid dörrarna.

Styrelsen har ändå kommit fram till att det är en bra åtgärd att byta dörrar och karmar.

**Styrelsen föreslår att stämman beslutar**

- att byta ut de 30 gamla dörrarna från trapphus till källargångar mot ståldörrar, till det offererade priset.

**Bilaga 3: Motion nr 1**

**Motionär** Kurt Laitamaa

## Hur styrelsen är uppbyggd

Nu har jag varit suppleant i nästan ett år och upplevt bland annat detta. Varför är styrelsen konstruerad så att ordförande gör det mesta jobbet och att övriga nästan är sysslolösa?

Det har tagits upp under året i styrelsen att sysslorna behöver delegeras bättre, men vad jag vet så har ingen förändring skett.

Som jag ser det är det ineffektivt och resursslöseri hur styrelsen fungerar nu.

Varför det ser ut som det gör kan bero på att ordförande lyfter ca 40% av det fasta arvudet och det innebär att tre personer får ca 70% av det fasta arvudet, styrelsen får väl rätta mig om jag har fel om fördelningen.

### Förslag

Jag tycker att, är man med i styrelse så ska fördelningen av sysslorna delas så lika som möjligt och att man hjälps åt för få det så effektivt och trivsamt som möjligt.

---

## Styrelsens yttrande

### Förslag

Motionären föreslår att styrelsen ska fördela arbetet så lika som möjligt.

### Yttrande

I en bostadsrättsförening ansvarar styrelsen för den löpande förvaltningen och måste själva kunna komma överens om hur arbetet ska fördelas och läggas upp. Sammansättningen av ledamöter kan se olika ut under olika mandatperioder; vissa har mer tid än andra och alla har olika kompetenser som bör beaktas. Med det sagt är det viktigt att alla är involverade.

Styrelsen håller alltså med om att det är positivt att i så stor utsträckning som möjligt fördela arbetet men ser däremot inte att ett eventuellt stämmobeslut skulle hjälpa i det eller hur det ens skulle kunna följas upp. Enligt stadgarna ges styrelsen mandat att företräda föreningen och ansvara för dess organisation. Därför måste man kunna arbeta autonomt. Hur styrelsens arbete läggs upp är alltså styrelsens angelägenhet, så länge det utförs.

### Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att anse motionen besvarad.

**Bilaga 4: Motion nr 2**

Motionär Kurt Laitamaa

**Arvoden till styrelsen**

Styrelsen har 200 000 kr i fast arvode och ett mötes arvode på 820 kr exklusive sociala avgifter, vad är de 58 000 för någonting? Jag vill ha det mer specificerat.

Styrelsearvoden	-200 000
Sammanträdesarvoden	-73 800
<u>Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare</u>	<u>-58 000?</u>
Sociala kostnader	-63 501

Jag frågade förra året om arvodena men fick inget svar, så jag frågar igen. På vilken stämma togs det beslut om att styrelsen ska ha dubbla arvoden. Ser även att tidigare har det totala arvodet legat på nästan en halv miljon!

**Förslag**

Jag föreslår att det totala arvodet till styrelsen ska vara 200 000 kr exklusive sociala avgifter och fördelas lika mellan alla förtroendevalda med en korrigerigering på närvaro vid styrelsemöten.

”Man sitter i styrelsen för föreningens bästa inte för att bättra på sin egen ekonomi”

**Styrelsens yttrande****Förslag**

Motionären föreslår att styrelsens arvode ska fastställas till 200 000 kr att fördelas lika mellan ledamöterna, med korrigerigering baserad på närvaro vid sammanträden. Det ställs även några frågor vilka inledningsvis besvaras.

**Yttrande**

De 58 000 kr till övriga förtroendevalda, som motionären undrar om, beslutas om under ordinarie föreningsstämma och redovisas i protokollet. Arvode fördelas enligt följande:

Ansvarspost	Arvode (kr)	Antal	Totalt (kr)
Fritidskommittén	5 000	3	15 000
Tömning av elkrot	6 000 *	1	6 000
Föreningsvald revisor	12 000	1	12 000
Valberedning	6 000	3	18 000
Webbansvarig	6 000	1	6 000
			<b>57 000</b>

\* samt ersättning för material

Beslutet att höja styrelsens arvode till 200 000 kr togs på årsstämman den 11 december 2019. Där beslutades det även att höja sammanträdesarvodet till 820 kr. Bägge arvodena har därefter förblivit oförändrade. Så långt tillbaka som styrelsen med enkelhet har kunnat se och säkerställa (i en årsredovisning från 2008) har såväl ett fast som ett sammanträdesbaserat arvode utgått. Denna typ av uppdelning hör inte till ovanligheten i bostadsrättsföreningars styrelser då det är menat att uppmuntra till deltagande i sammanträden.

Styrelsen håller givetvis med om att "[m]an sitter i styrelsen för föreningens bästa inte för att bättra på sin egen ekonomi". Styrelsearbete är i grunden ett ideellt engagemang men kräver såväl kompetens som kunskap och, inte minst, mycket tid; en någorlunda skälig ersättning för arbetsinsatser bör alltså utgå. Ingen blir rik på styrelsearbetet, sett till sin insats. Sett till föreningens storlek, antalet uppgifter som inte läggs ut på förvaltning eller entreprenad samt den mängd underhållsarbeten som behöver planeras och utföras är arvodets storlek ingenting anmärkningsvärt.

Slutligen kommer ett medskick om hur arvodet kan betraktas: Eftersom det fastställs inför det kommande verksamhetsåret kan det sägas utgöra en målsättning för hur initiativrik och aktiv föreningens medlemmar anser att styrelsen bör vara.

Styrelsen anser i vilket fall att denna motion inte går att besluta om i och med att det i stadgarna redan specificeras en punkt i föreningsstämmans dagordning då "Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning" tas upp, vilken infaller före behandlandet av inkomna motioner.

#### **Styrelsen föreslår att stämman beslutar**

- att anse motionen besvarad.

### **Bilaga 5: Motion nr 3**

**Motionär** Kurt Laitamaa

## **Markarbetet som gjorts**

12 miljoner slutade notan för dränering runt punkthusen, asfaltering, ladd- och elstolpar, även styrelsearvodet sticker från den tiden. Vilket har gjort att vi får en 14% höjning på lägenhetsavgiften.

#### **Förslag**

Jag föreslår att styrelsen specificerar vad varje del av arbetet kostade, för som det är nu så ser man inte hur kostnaderna är fördelade. Detta hänger ihop med avgifterna för bilplatserna, se nedan.

## Styrelsens yttrande

### Förslag

Motionären föreslår att styrelsen ska redovisa vad de olika delarna av dräneringsprojektet runt punkthusen (A-husen) har kostat.

### Yttrande

Hela projektet med dränering runt A-husen har gjorts med två huvudsakliga syften, dels att säkra grunderna i husen från fuktskador, dels att samtidigt snygga till hela föreningens framsida med nya stödmurar, förbättrad tillgänglighet för rörelsehindrade och ny växtlighet.

I samband med detta arbete har även några ytterligare parkeringsplatser fått plats och vi har också kunnat etablera sex parkeringsplatser med laddare för elbilar. Kostnaden för dessa platser har kunnat beräknas till 300 000 kr eftersom den redovisningen behövdes vid ansökan om anslag från Naturvårdsverket för att anlägga platser för elbilsladdning.

Hela projektet har varit en helhet, har offererats så av anläggningsfirman Hallbloms och också fakturerats som en helhet. Att därför i efterhand hitta enskilda delar som man kan tycka blivit för dyra känns för styrelsen helt obefogat. Projektet har startat som en helhet och det har fullföljts som en helhet.

Styrelsen kan därför inte delredovisa de olika delarna.

### Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att anse motionen besvarad.

## Bilaga 6: Motion nr 4

Motionär Kurt Laitamaa

## Solpaneler

Hur går arbetet, har styrelsen fått in några offerter?

### Förslag

Jag föreslår att styrelsen redovisar.

## Styrelsens yttrande

### Förslag

Motionären föreslår att styrelsen redovisar hur arbetet går med att utreda möjligheten att sätta upp solceller på föreningens tak.

**Yttrande**

Årsstämman 2022 gav styrelsen i uppdrag att utreda möjligheterna att montera solceller på taket till Verkmästargatan 5B-C, oavsett vad som sker med montering av solceller på de övriga långhusen. Styrelsen redovisar härmed vad vi har gjort och vår slutsats.

Solceller på taken kan vara ett utmärkt sätt att sänka elkostnaderna för föreningen. Styrelsen är positiv till tanken som sådan men ett sådant projekt måste ske med rätt tajming i förhållande till takets ålder och därmed till när det kan vara lämpligt med en sådan investering. Även föreningens ekonomiska förhållanden måste vägas in.

Efter att ett par olika leverantörer av solceller och även två takföretag har varit involverade för att bedöma takets kondition, kan vi avlämna följande rapport.

På detta hus byttes takpapp inklusive tillhörande arbeten 2011, alltså 12 år sedan. Enligt underhållsplanen ska taket renoveras igen 2041. Det är 18 år dit, så man kan säga att taket är mitt emellan två större åtgärder. Möjligen kan de övriga långhusen ligga närmare solcellsmontering. De ska enligt underhållsplanen renoveras 2027, och då kan man samtidigt montera solceller.

Det närmaste vi kommit att få in en offert på solceller är en takfirma som lämnat en offert påläggning av ny takpapp mm på 1 050 000 kr. De bedömde att den åtgärden måste göras först. Enligt äldre styrelseledamöter var kostnaden 2011 ca en miljon. Så den nya offerten är förmodligen realistisk. Detta är alltså en kostnad som måste komma innan solceller monteras. Firman som kom med offert på nytt tak vill inte lämna offert innan taket är renoverat. Denna firma och takfirman har samma ägare.

En annan stor solcellsleverantör, en av de största på marknaden i Uppsala lyssnade av läget, sedan rekommenderade de oss att inte montera solceller nu, och ville inte lämna någon offert alls.

Vår ekonom på Riksbyggen tycker heller inte att vårt ekonomiska läge är sådant nu att vi ska investera i solceller. För även om det skulle sänka elkostnaderna måste vi fortfarande bära investeringen, och flera leverantörer menar att pay-back-tiden är ca 7-10 år beroende på elprisernas utveckling, alltså man får räkna med minst sju år innan investeringen ger "vinst".

Det finns några andra saker som också komplicerar saken, men det har vi inte fördjupat oss i eftersom vi inte rekommenderar att nu gå vidare. Det är ju hur elen som skulle kunna produceras ska användas. Ska den bara gå till föreningen gemensamma elförbrukning, eller ska den gå till de boende på Verkmästargatan, eller ska den säljas. Jag bara nämnder det och det är inte alls enkla saker att ta ställning till, den dag vi monterar solceller på något av föreningens tak.

Styrelsens förslag är att vi fortsätter bevaka frågan, men att vi nu rekommenderar årsstämman att inte driva frågan vidare. Och att utredningen härmed avslutas.

**Styrelsen föreslår att stämman beslutar**

- att anse motionen besvarad.



**Bilaga 7: Motion nr 5**

Motionär Kurt Laitamaa

## Avgift p-plats med och utan el-plint, ladd-plats samt garage

Som det är nu subventioneras platserna av dem som inte har en bilplats och det hänger även ihop med 12 miljonersupprustningen.

Förslag	Kr/månad
P-plats	400
P-plats med el-stolpe	600
Ladd-plats	600 exklusive elförbrukning
Garage	800

## Styrelsens yttrande

### Förslag

Motionären föreslår höjning av avgifter enligt följande:

Parkering	Nuvarande	Höjning till
p-plats utan el	150 kr/mån	400 kr/mån
p-plats med el	300 kr/mån	600 kr/mån
p-plats för elbil	450 kr/mån*	600 kr/mån*
kallgarageplats	450 kr/mån	800 kr/mån

\* exkl. elförbrukning

### Yttrande

Styrelsen kan ej motivera en höjning på över 100%.

### Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att avslå motionen.

**Bilaga 8: Motion nr 6**

Motionär Kurt Laitamaa

## Styrelsen informerar

### Förslag

Separat anslagstavla för "Styrelsen informerar", som det är nu försvinner informationen lätt bland övrig information.

## Styrelsens yttrande

### Förslag

Motionären föreslår en separat anslagstavla för "Styrelsen informerar", som det är nu försvinner informationen lätt bland övrig information.

### Yttrande

Styrelsen bör alltid eftersträva att dela med sig av relevant information till alla medlemmar i bostadsrättsföreningen. I dagsläget görs detta via anslagstavlor i varje trappuppgång, en hemsida som uppdateras frekvent samt vår Facebook-sida.

Styrelsens inställning är att dessa tre kommunikationskanaler räcker väl som det är och anser inte att någon förändring behöver ske.

### Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att avslå motionen.

## Bilaga 9: Motion nr 7

Motionär Kurt Laitamaa

## Låsta portar dygnet runt och installera brytskydd exempel c/u profil

### Förslag

På grund av de senaste inbrotten föreslår jag att portarna till trapphusen är låsta dygnet runt och det installeras brytskydd exempelvis c/u profil, viktigt att nitarna är dolda annars kan man lätt slå av dem.

## Styrelsens yttrande

### Förslag

Motionären föreslår att föreningen håller portarna till trapphusen låsta dygnet runt samt installerar brytskydd.

### Yttrande

Genom åren har vår brf främst varit utsatt för återkommande inbrott och inbrottsförsök ner i källarna. Försöken att ta sig in i lägenheterna har varit få, vilket alltså pekar på att våra säkerhetsdörrar in till lägenheterna är tillräckligt avskräckande.

När någon obehörig tar sig in trapphusen är det källarna som är målet. Åtgärder mot detta föreslås av styrelsen i framlagd rapport och förslag till nya källardörrar.

Motionären vill att vi håller ytterdörrarna låsta dygnet runt. Samtidigt gör dygnet runt låsta ytterportar att besökare inte kan nå till de boende utan att först ringa och förvarna

så att en boende kan gå ner för trapporna och släppa in besökare. Det blir ett obekvämt sätt att ta emot besökare och varubud och för äldre och andra med rörelsesvårigheter blir det mycket svårt. Styrelsen yrkar därför avslag på den delen av motionen.

För att dessutom ytterligare försvåra för oönskade besökare kan brytskydden behöva förbättras, i synnerhet vid ytterportarna. För närvarande håller styrelsen på med en inventering av behovet av starkare brytskydd vid ytterportarna och vid dörrar ner till källarna. Tanken är att därefter beställa säkrare brytskydd som alltså gör det svårare att bryta sig in i våra fastigheter.

#### **Styrelsen föreslår att stämman beslutar**

- att bifalla motionen, avseende brytskydd, och komplettera där sådana saknas.
- att avslå yrkandet om att låsa ytterportarna dygnet runt.

### **Bilaga 10: Motion nr 8**

**Motionär** Jan Lundell

## **Motion till stämma för Uppsalahus 6**

Uppsalahus 6 har skyddsrum i sina långhus.

Jag vill uppmana att styrelsen

1. redogör för skyddsrummens tekniska, praktiska och ändamålsenliga status inför stämman (alternativt senare medlemsmöte)
2. kontrollera att MSB:s krav respektive möjliga bidrag nu och i framtiden

---

## **Styrelsens yttrande**

### **Förslag**

Motionären föreslår att styrelsen redovisar skyddsrummens status samt avstämning av krav och eventuella bidrag från MSB.

### **Yttrande**

Brandskyddsföretaget Presto har på styrelsens uppdrag gjort en genomgång och uppdatering av samtliga skyddsrum. Saknad utrustning har kompletterats.

Våra skyddsrum är just skyddsrum och som sådana får de även användas för t ex cykelförvaring. På kort tid ska skyddsrummen kunna tömmas för att åter bli användbara som skyddsrum. Därför har också ett skyddsrum som var uthyrt som förråd återställt och hyresgästen fick flytta till annat förråd.

Något bidrag från MSB kan vi inte påräkna.

#### **Styrelsen föreslår att stämman beslutar**

- att anse motionen besvarad.

**Bilaga 11: Översikt av föreslagna stadgeändringar**

## Översikt av föreslagna stadgeändringar

Här ges en översikt över de viktigaste ändringarna i förslaget till nya stadgar. Ändringarna kan delas in i tre kategorier: Ändringar som beror på lagändringar i bostadsrättslagen, övriga ändringar i sak samt förtydliganden/språkliga ändringar. Till stadgeändringarna finns kommentarer där det anses behövt.

### Översikt över ändringarna

#### § 5 Allmänna bestämmelser om medlemskap

Meningen om att medlemskap som bygger på funktion eller anknytning i föreningen upphör om funktionen/anknytningen upphör stryks. Nytt tillägg om att medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen.

#### Kommentar medlemskap funktion/anknytning:

Förtydligande. Bestämmelsen syftar t.ex. på en vaktmästarbostad i föreningen, som person får bo i så länge denne arbetar som vaktmästare – det är mycket ovanligt nu för tiden. Det kan även handla om styrelseledamot – där menar vi dock att ledamoten kan kvarstå som ledamot, eftersom medlemskap enbart krävs vid stämмоval, inte under hela mandatperioden. Meningen är svårtolkad och fyller ingen praktisk funktion. Tillägget är till för att föreningar inte ska tro att de behöver fatta ett beslut om att medlemskapet upphör vid flytt.

#### § 7 Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtalet ska undertecknas av parterna och innehålla information om mark och andra utrymmen (exempelvis förråd) som ingår i upplåtelsen.

#### § 17 Årsavgift

Betalning av årsavgiften ändras till månadsvis även för lokaler. Bank-, post eller girokontor stryks till förmån för ”standardiserad betaltjänstlösning”.

#### Kommentar årsavgift:

Lokaler debiteras månatligen redan i dag. Bankgirot kommer att stängas ner i slutet av 2023, det är bättre att använda sig av begrepp som inte bygger på vilken specifik leverantör som används.

#### § 18 Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift vid upplåtelse i andra hand

Höjning av överlåtelseavgiften från 2,5 % av gällande prisbasbelopp till 3,5 % av prisbasbeloppet. Höjning av pantsättningsavgift från 1 % av gällande prisbasbelopp till 1,5 %.

#### Kommentar överlåtelse- och pantsättningsavgift:

Höjning för att få affären att gå ihop. Andra branschaktörer har höjt sedan tidigare.

#### § 26 Allmänt om bostadsrättshavarens underhållsansvar

Om garage, förråd eller annat utrymme ingår i upplåtelsen eller hör till lägenheten gäller samma ansvarsfördelning för dessa som för lägenheten. Kompletteringar med fler delar som bostadsrättshavaren svarar för när det gäller fönster, dörrar och inglasningspartier. Tillägg persienner och elektrisk golvvärme. Rekommendation om hemförsäkring. Anmaning om bostadsrättshavarens ansvar för att elinstallationer utförs korrekt. Ansvaret för icke synliga elledningar flyttas från föreningen till bostadsrättshavaren.

#### Kommentar underhållsansvar och elledningar:

Det mesta är förtydligande av vad som redan gäller. När det gäller elledningar är det däremot en förändring, där ansvaret för icke synliga ledningar flyttas från föreningen till bostadsrättshavaren. Många bostadsrättshavare utför renoveringar som påverkar elen i lägenheten. Det blir svårt att

särskilja vilka delar som föreningen bär ansvaret för (icke synliga ledningar som föreningen tillfört lägenheten) och vilka delar som bostadsrättshavaren bär ansvaret för (nya ledningar som bostadsrättshavaren tillfört lägenheten). Flera andra branschorganisationer har stadgar där bostadsrättshavaren bär ansvaret för samtliga elledningar i lägenheten.

#### § 29 Föreningens ansvar

Ändrat från att föreningen bär ansvaret för icke synliga ledningar, till att föreningen bär ansvaret för ledningar som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande eller bärande vägg. Föreningen ansvarar för vattenburen golvvärme som är en del av husets uppvärmningssystem.

#### Kommentar icke synliga ledningar:

Ändringen är till för att minska problemet med ”förbyggda” ledningar. Många gånger byggs ledningar in vid bostadsrättshavarens renoveringar, och då kan det uppstå en diskussion huruvida det är föreningen eller bostadsrättshavaren som bär underhållsansvaret.

#### § 36 Ändring av lägenhet

Fler ändringar än tidigare kräver styrelsens tillstånd. Nya inslag är installation eller ändring av anordning för ventilation, samt installation eller ändring av eldstad eller rökkanal eller annan påverkan på brandskyddet. 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.

#### Tillbyggnader

Markiser m.m. får bara monteras på husets utsida efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren bär underhållsansvaret för sådana anordningar.

#### Kommentar ändring av lägenhet och tillbyggnader:

De flesta ändringarna i § 36 beror på lagändringar. När det gäller tillbyggnader har detta gällt sedan tidigare men blir nu mer tydligt.

#### § 39 Förverkandegrunder och § 41 Möjlighet att vidta rättelse m m

Otillåtna om- och tillbyggnader i lägenheten är en ny förverkandegrund enligt lag, dvs. grund för uppsägning. Krävs att ändringen är till skada eller olägenhet för föreningen, och att bostadsrättshavaren inte rättat sig efter tillsägelse. Rättelseanmaning måste skickas inom två månader från det att föreningen fick kännedom om den otillåtna ombyggnationen.

#### § 48 Ledamöter och suppleanter

Förtydligas att styrelseordförande utses årligen, men att styrelseordförande fortfarande är ledamot av styrelsen och kan som sådan vara utsedd på längre tid.

Förtydligas vem som är valbar till styrelseledamot. RB-suppleanten tas bort.

#### Kommentar RB-suppleanten:

Många föreningar saknar i dagsläget suppleant, det är sällan en suppleant ersätter i praktiken. Av organisatoriska skäl ser vi behov av att omstrukturera. Liknande branschorganisationer har inte suppleant.

#### § 49 Ordförande, sekreterare m fl

Tilllägg om att i förekommande fall utse elanläggningsansvarig.

#### Kommentar:

Lagkrav om elanläggningsansvarig, dock måste ej specifik person utses utan styrelsen i sin helhet kan bära ansvaret.

### § 51 Styrelsens beslutsförhet

Förtydligas när styrelsen är beslutsför. Tillägg (som redan gäller enligt lag) om att alla ledamöter ska kallas till alla möten, och få nödvändiga underlag inför möten.

### § 52 Protokoll

Förtydligande om att det enbart är styrelseledamöter, suppleanter och revisorer som har rätt att ta del av styrelsens protokoll.

### § 57 Valberedning

Komplettering om att valberedningen även ska föreslå arvode (i praktiken gör valberedningen redan detta).

### § 58 När stämma ska hållas

Kompletterande bestämmelser om att föreningen även kan hålla stämman digitalt. När stämman hålls digitalt är den digitala delen öppen för utomstående utan särskilt stämmobeslut. Förtydligande om att personer som fyller en funktion på stämman alltid har rätt att närvara, utan särskilt stämmobeslut.

#### Kommentar digital stämma öppen för utomstående:

Digital stämma ny möjlighet efter 1 januari 2024. Vi tar in det i stadgarna redan nu för att minska antalet stadgeändringar. Som utgångspunkt är föreningsstämman en sluten tillställning för föreningens medlemmar. När stämman hålls digitalt går det inte att kontrollera vilka som närvarar. Då krävs att stämman fattar ett beslut om att godkänna utomståendes närvaro. Ett sådant beslut måste enligt lag biträdas av samtliga röstberättigade medlemmar på stämman, om inte annat anges i stadgarna. För att inte en enskild medlem ska kunna kullkasta möjligheten till digitalt deltagande har vi valt att stadgereglera frågan.

### § 59 Dagordning

Komplettering angående arvodet om att stämman får besluta om ett samlat arvode till flera eller samtliga styrelseledamöter som därefter fördelas av styrelsen.

#### Kommentar samlat arvode:

Av bostadsrättslagen framgår att stämman kan rösta om en klumpsumma, men eftersom lagen om ekonomiska föreningar innehåller ett förbud mot detta missförstås det ofta. Vi har därför valt att förtydliga med en särskild stadgebestämmelse.

### § 60 Kallelse

Ny möjlighet att kalla till stämma genom e-post. I vissa specialfall krävs dock kallelse per post, om inte stämman fattat vissa beslut och iakttagit en del rutiner m.m.

#### Kommentar kallelse per e-post

Kallelse per e-post är en efterfrågad möjlighet. I några undantagsfall är kallelse per e-post dock inte möjligt, om man inte har utfört vissa procedurer. Vi anser att det är för omständligt att tillåta kallelse per e-post i dessa sällsynta fall och har därför undantagit dem. Det blir en något lång skrivning i stadgarna, men vi föredrar ändå att skriva ut vilka situationer det rör sig om, än att enbart hänvisa till ”lag” som en del andra mönsterstadgar gör. Det är svårlästa passager i lagtexten och det är därför bättre att förklara.

### § 62 Rösträtt, ombud och biträde

Förtydligande om rösträtt i olika situationer. Vi har öppnat upp ombuds- och biträdeskretsen så att det är upp till medlemmen vem denne vill anlita.

#### Kommentar ombud och biträde

Poängen med ett biträde är att biträdet ska kunna bidra med expertis, och om urvalskretsen är begränsad till de närmaste är det inte säkert att kompetensen finns där. Många föreningar har

efterfrågat en utvidgning av vilka som kan vara ombud eller biträden och nu tillgodoser vi detta önskemål. Fortfarande gäller att ett ombud enbart får företräda en medlem.

#### § 64 Särskilda villkor för vissa beslut

Ny laghänvisning i fjärde punkten. Ingen ändring i sak. Femte punkten samma tillägg som i § 17 om årsavgifter och andelstal. Se kommentar till § 17.

#### § 67 Årsredovisning och fördelning av överskott samt § 69 Revisorernas granskning

Ändrade redovisningsfrister, en vecka kortare till revisorerna och en vecka längre till Riksbyggen.

#### Kommentar ändrade redovisningsfrister:

Vid senaste uppdateringen av våra normalstadgar ändrade vi tidsfristerna för att upprätta och granska årsredovisningen, så att revisorerna fick en vecka längre än vad lagen säger för sin granskning. Som en konsekvens av det fick Riksbyggen en vecka kortare på sig att upprätta årsredovisningen. Det har medfört praktiska problem. Många gånger hinner inte årsredovisningen upprättas i stadgeenlig tid. Det blir då ett formfel vid stämman. För att undvika att föreningarna hamnar i ett sådant läge återgår vi till tidigare tidsfrister, som också stämmer överens med lag.

#### § 68 Revisorer

Vi sänker kravet på antalet revisorssuppleanter från två till en.

#### § 72 Meddelanden till medlemmarna

Ny möjlighet att kommunicera med medlemmar per e-post.

#### Kommentar e-post

Denna möjlighet har efterfrågats av flertalet föreningar.

I övrigt har gjorts en del mindre språkliga ändringar i stadgarna. Firma byts ut till namn, landsting byts ut till region, färre förkortningar. Inga ändringar i sak.

**Bilaga 12: Jämförelse med nuvarande stadgar**

## Jämförelse med nuvarande stadgar

Jämförelsen nedan avser skillnader mellan nuvarande stadgar, vilka antogs 2017-01-18, och förslag till nya stadgar som läggs fram till ordinarie föreningsstämma 2023-11-29.

<b>Tidigare lydelse</b> Borttagen/ändrad text är markerad.	<b>Ny lydelse</b> Tillagd/ändrad text är markerad.
<b>Föreningen</b>	<b>Föreningen</b>
<p>§ 1 <b>Firma</b>, ändamål och säte (Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</p> <p>Föreningens <b>firma</b> är Riksbyggen Bostadsrättsförening Uppsalahus nr 6.</p>	<p>§ 1 <b>Namn</b>, ändamål och säte (Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</p> <p>Föreningens <b>namn</b> är Riksbyggen Bostadsrättsförening Uppsalahus nr 6.</p>
<b>Medlemskap</b>	<b>Medlemskap</b>
<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 <b>landsting</b> som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.</p> <p><b>Medlem vars medlemskap grundas på viss funktion eller anknytning i föreningen, utträder som medlem om denna funktion eller anknytning upphör.</b></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 <b>och fullständig</b> 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 <b>region</b> som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.</p> <p><b>Medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen.</b></p>
<b>Upplåtelse och övergång av bostadsrätt</b>	<b>Upplåtelse och övergång av bostadsrätt</b>
<p>§ 7 Upplåtelseavtal</p> <p>Upplåtelse av en lägenhet med bostadsrätt ska ske skriftligen. I upplåtelsehandlingen ska</p>	<p>§ 7 Upplåtelseavtal</p> <p>Upplåtelse av en lägenhet med bostadsrätt ska ske skriftligen <b>och undertecknas av parterna. I</b></p>



<p>parternas namn anges liksom den lägenhet upplåtelsen avser samt de belopp som ska betalas i insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift.</p>	<p>upplåtelsehandlingen ska parternas namn anges liksom den lägenhet <b>med eventuell mark och andra utrymmen som</b> 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 <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"> <li>förvärv vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen, om den juridiska personen hade panträtt i bostadsrätten, eller</li> <li>förvärv som görs av en kommun <b>eller ett landsting.</b></li> </ol>	<p>§ 11 Särskilda regler vid övergång av bostadsrätt <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"> <li>förvärv vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen, om den juridiska personen hade panträtt i bostadsrätten, eller</li> <li>förvärv som görs av en kommun <b>eller en region.</b></li> </ol>
<p><b>Avgifter till föreningen</b></p>	<p><b>Avgifter till föreningen</b></p>
<p>§17 Årsavgift och andelstal <i>(Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p><b>Betalning av årsavgiften</b> Om inte styrelsen bestämt annat ska bostadsrättshavarna betala årsavgift i förskott fördelat på månad för bostad och <b>kvartal för</b> lokal. Betalning ska erläggas senast sista vardagen före varje kalendermånads <b>respektive kalenderkvartals</b> 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 <b>till bank-, post- eller girokontor eller via internet</b>, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av <b>det förmedlande kontoret.</b></p>	<p>§ 17 Årsavgift och andelstal <i>(Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p><b>Betalning av årsavgiften</b> Om inte styrelsen bestämt annat ska bostadsrättshavarna betala årsavgift i förskott fördelat på månad för bostad och lokal. 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 <b>genom en standardiserad betaltjänstlösning</b>, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av <b>betaltjänstförmedlaren.</b></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.</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.</p>

<p>Överlåtelseavgiften uppgår till ett belopp motsvarande <b>två och en halv (2,5)</b> 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 <b>en (1)</b> procent av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten när föreningen underrättas om pantsättningen.</p>	<p>Överlåtelseavgiften uppgår till ett belopp motsvarande <b>tre och en halv (3,5)</b> 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 <b>en och en halv (1,5)</b> 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 <b>o dyl utgår</b> 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 <b>och dylikt erläggs</b> 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"> <li>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</li> <li>2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller <b>ett landsting</b>. Styrelsen ska dock genast underrättas om upplåtelsen.</li> </ol>	<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"> <li>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</li> <li>2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller <b>en region</b>. Styrelsen ska dock genast underrättas om upplåtelsen.</li> </ol>
<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 reparationskyldighet.  Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande</p>	<p>§ 26 Allmänt om bostadsrättshavarens ansvar Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhöriga utrymmen i gott skick. <b>Om garage, förråd eller annat utrymme ingår i upplåtelsen eller hör till lägenheten gäller samma ansvarsfördelning för dessa som för</b></p>

installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt.

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.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar **bl a**:

- 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 rummets 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 tätningslister.

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

**lägenheten.** Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparations skyldighet.

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 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 rummets 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
- **ledning för elektricitet, såväl synliga som icke synliga i lägenheten (från och med huvudbrytaren i lägenhetens elcentral (säkringsskåpet))**

<p>Bostadsrättshavaren svarar därtill för all egendom som bostadsrättshavaren eller tidigare bostadsrättshavare tillfört lägenheten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>lägenhetens elcentral</b> (säkringsskåp), strömbrytare, eluttag <b>och</b> armaturer</li> <li>• anordningar för informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till de delar dessa är synliga i lägenheten</li> <li>• <b>elradiatorer</b> (beträffande vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning)</li> <li>• varmvattenberedare (förutsatt att den inte är integrerad med anordning som föreningen svarar för enligt § 29)</li> <li>• brandvarnare</li> <li>• eldstäder <b>och braskaminer, dock ej tillhörande rökgångar utanför lägenheten</b></li> <li>• lägenhetens innerdörrar med tillhörande karmar och säkerhetsgrindar</li> <li>• lister, foder, socklar och stuckaturer</li> <li>• glas i fönster, dörrar och inglasningspartier</li> <li>• till dörrar, fönster och inglasningspartier hörande beslag, handtag, <b>hakar, brytskydd, barnskyddsspärrar, spröjs, isolerglaskassett, fönsterkitt (på insidan och mellan fönster/dörrar/inglasningspartier), låsanordningar, nycklar, ringklocka, vädringsfilter, spaltventiler, gångjärn och tätninglistor. Gångjärn som är en integrerad del av dörr- eller fönsterkonstruktionen svarar dock föreningen för. Föreningen svarar även för ytterdörrens tätninglistor, som är en del av brandskyddet.</b></li> <li>• persienner</li> <li>• elektrisk golvvärme</li> </ul> <p>Bostadsrättshavaren svarar vidare för <b>all målning förutom utvändigt målning och kittning</b> av ytter- balkong- och altandörrar, fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar samt inglasningspartier. <b>Bostadsrättshavaren svarar även för att funktionen i beslagningen av fönster och dörrar sköts och smörjs fortlöpande och att spaltventiler rengörs.</b></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</p>	<p>§ 27 Balkong, altan, takterrass, uteplats Om lägenheten är utrustad med balkong, altan, takterrass eller uteplats svarar</p>

<p>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>bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Vidare svarar bostadsrättshavaren för golvens ytskikt och insidan av sidopartier, fronter samt <b>fristående tak. Ovanliggande balkongs golvplatta är inte tak i denna bemärkelse.</b> Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras. <b>Målning ska ske enligt föreningens instruktioner.</b></p>
<p>§ 28 Våtutrymmen och kök        Beträffande våtutrymmen och kök gäller utöver vad som ovan sagts att bostadsrättshavaren svarar för all inredning och utrustning såsom <b>bl a:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt) på golv och väggar <b>samt</b> klämring runt golvbrunn</li> <li>• inredning och belysningsarmaturer</li> <li>• elektrisk handdukstork</li> <li>• vitvaror och sanitetsporlin</li> <li>• <b>rensning av golvbrunn, sil och vattenlås (flyttat högre upp i punktlistan)</b></li> <li>• tvätt- och diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen</li> <li>• kranar inklusive kranbröst, blandare <b>och</b> avstängningsventiler</li> <li>• vitvaror</li> <li>• köksfläkt och ventilationsdon (om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren för armaturer och strömbrytare samt för rengöring av dessa och byte av filter).</li> </ul>	<p>§ 28 Våtutrymmen och kök        Beträffande våtutrymmen och kök gäller utöver vad som ovan sagts att bostadsrättshavaren svarar för all inredning och utrustning såsom <b>bland annat:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt) på golv och väggar</li> <li>• klämring runt <b>och insats i</b> golvbrunn</li> <li>• <b>rensning av golvbrunn, insats i golvbrunn, sil och vattenlås (flyttat högre upp i punktlistan)</b></li> <li>• inredning och belysningsarmaturer</li> <li>• elektrisk handdukstork</li> <li>• vitvaror och sanitetsporlin</li> <li>• tvätt- och diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen</li> <li>• <b>armaturer för vatten, kranar inklusive kranbröst, blandare, duschmunstycke, packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning</b></li> <li>• vitvaror</li> <li>• köksfläkt, <b>spiskåpa</b> och ventilationsdon (om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren <b>enbart</b> för armaturer och strömbrytare samt för rengöring av dessa och byte av filter). <b>Installation som påverkar ventilationen kräver styrelsens tillstånd.</b></li> <li>• <b>avfallskvarn</b></li> </ul>
<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"> <li>• ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och informationsöverföring samt ventilationskanaler vilka tjänar mer än en lägenhet</li> </ul>	<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"> <li>• ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och informationsöverföring samt ventilationskanaler vilka tjänar mer än en lägenhet</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• ledningar för avlopp, gas, <b>elektricitet</b>, vatten och informationsöverföring samt ventilationskanaler som <b>inte är synliga i lägenheten</b></li> <li>• värmepanna/värmepump</li> <li>• vattenfyllda radiatorer och värmeledningar (bostadsrättshavaren svarar dock för målning)</li> <li>• golvbrunn</li> <li>• ytter- balkong och altandörrar med tillhörande karmar</li> <li>• fönsterbågar och fönsterkarmar</li> <li>• målning av utsidan av ytter- balkong- och altandörrar, fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar samt inglasningspartier</li> <li>• rökkanaler</li> <li>• fastighetsboxar, brevlådor, brevinkast</li> <li>• staket.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>servisledning fram till huvudbrytare i lägenhetens elcentral</b></li> <li>• ledningar för avlopp, gas, vatten och informationsöverföring samt ventilationskanaler som <b>finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande eller bärande vägg</b></li> <li>• värmepanna/värmepump</li> <li>• vattenfyllda radiatorer och <b>därtill kopplade</b> värmeledningar (bostadsrättshavaren svarar dock för målning)</li> <li>• golvbrunn</li> <li>• ytter-, balkong- och altandörrar med tillhörande karmar <b>och tätninglistor som är en del av brandskyddet</b></li> <li>• <b>gångjärn vilka är en integrerad del av dörr- eller fönsterkonstruktionen</b></li> <li>• fönsterbågar och fönsterkarmar</li> <li>• målning av utsidan av ytter-, balkong- och altandörrar, fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar samt inglasningspartier</li> <li>• rökkanaler <b>och rökgångar utanför lägenheten</b></li> <li>• <b>postanordningar såsom</b> fastighetsboxar, brevlådor, brevinkast <b>och leveransboxar</b></li> <li>• <b>vattenburen golvvärme som är en del av husets uppvärmningssystem</b></li> <li>• <b>solceller</b></li> <li>• staket.</li> </ul>
<p>§ 34 Avhjälpande av brist på bostadsrättshavarens bekostnad</p> <p>Om bostadsrättshavaren försummar sitt <b>ansvar för lägenhetens skick</b> enligt §§ 26-28 i <b>sådan utsträckning</b> att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.</p>	<p>§ 34 Avhjälpande av brist på bostadsrättshavarens bekostnad</p> <p>Om bostadsrättshavaren försummar sitt <b>underhållsansvar</b> enligt §§ 26-28, <b>eller utför en tillståndspliktig förändring av lägenheten utan lov (enligt § 36)</b> så att <b>någon</b> annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på <b>någon</b> annans egendom och <b>bostadsrättshavaren</b> inte efter uppmaning avhjälpes 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 stycket. 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</p>	<p>§ 35 Föreningens rätt till tillträde till lägenhet (Enbart ändring i nedan stycket. 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</p>

<p>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 <b>Kronofogdemyndigheten</b> besluta om särskild handräckning.</p>	<p>huset eller på marken, även om hans <b>eller hennes</b> lägenhet inte besväras av ohyra.</p> <p>Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det får <b>Kronofogden</b> besluta om särskild handräckning.</p>
<p>§ 36 Ändring av lägenhet</p> <p>Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd <b>i lägenheten</b> utföra åtgärd som innefattar</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ingrepp i en bärande konstruktion,</li> <li>2. ändring av <b>befintliga</b> ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, <b>eller</b></li> <li>3. annan väsentlig förändring av lägenheten.</li> </ol> <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>§ 36 Ändring av lägenhet</p> <p>Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra <b>en</b> åtgärd <b>i lägenheten</b> som innefattar</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ingrepp i en bärande konstruktion</li> <li>2. <b>installation eller</b> ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten</li> <li>3. <b>installation eller ändring av anordning för ventilation</b></li> <li>4. <b>installation eller ändring av eldstad eller röckanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller</b></li> <li>5. <b>någon</b> annan väsentlig förändring av lägenheten.</li> </ol> <p><b>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.</b></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. <b>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.</b> Förändringar i lägenheten ska alltid utföras fackmannamässigt.</p> <p><b>Tillbyggnad</b>  <b>Markiser, inglasning, belysningsarmaturer, kyl- och värmeanläggningar, solskydd, parabolantenner 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</b></p>

	<b>ska kunna fullgöra sin underhållsskyldighet eller på grund av myndighetsbeslut.</b>
Underhåll av fastigheten och underhållsfonder	Underhåll av fastigheten och underhållsfonder
<p>§ 38 Fonder för underhåll (Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</p> <p>Fond för bostadsrättshavarnas underhåll Bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder kan bildas genom årliga avsättningar från bostadsrättshavarna. <b>Beslut</b> om avskaffande, inrättande av och årliga avsättningar till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder <b>fattas av styrelsen.</b></p>	<p>§ 38 Fonder för underhåll (Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</p> <p>Fond för bostadsrättshavarnas underhåll Bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder kan bildas genom årliga avsättningar från bostadsrättshavarna. <b>Styrelsen beslutar</b> om avskaffande, inrättande av och årliga avsättningar till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder.</p>
Förverkande av nyttjanderätten till lägenheten	Förverkande av nyttjanderätten till lägenheten
<p>§ 39 Förverkandegrunder (Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</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, <b>samt</b></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 (Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</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 <b>med mera</b> om lägenheten helt eller till väsentlig del används för <b>sådan</b> näringsverksamhet eller <b>liknande</b> verksamhet <b>som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår</b> till en inte oväsentlig del, eller <b>används</b> för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning, <b>eller</b></p> <p><b>9. Otillåtna om- och tillbyggnader i lägenheten om bostadsrättshavaren utan styrelsens eller hyresnämndens tillstånd utför en åtgärd som anges i § 36.</b></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	§ 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



<p>fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller <b>ett landsting</b> och skyldigheten inte kan fullgöras av en kommun eller <b>ett landsting</b>. 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>fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller <b>en region</b> och skyldigheten inte kan fullgöras av en kommun eller <b>en region</b>. 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><b>§ 41 Möjlighet att vidta rättelse m m</b> (Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</p> <p><b>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.</b></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 <b>den olovliga andrahandsupplåtelsen</b> 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 <b>eller 5-7</b> 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><b>§ 41 Möjlighet att vidta rättelse med mera</b> (Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</p> <p><b>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.</b></p> <p>I fråga om bostadslägenhet får uppsägning inte ske på grund av olovlig andrahandsupplåtelse enligt § 39 punkt 2, <b>eller på grund av otillåtna om- eller tillbyggnader enligt § 39 punkt 9</b>, om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen/<b>åtgärden</b> och får ansökan beviljad. Vid olovlig andrahandsupplåtelse <b>och otillåtna om- och tillbyggnader</b> måste föreningen säga till bostadsrättshavaren att vidta rättelse inom två (2) månader från den dag föreningen fick reda på <b>förhållandet</b> 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 <b>eller 9</b> 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><b>§ 43 Skyldighet att avflytta</b> 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 <b>eller 7</b>, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar</p>	<p><b>§ 43 Skyldighet att avflytta</b> 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 <b>eller 9</b>, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som</p>

<p>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>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><b>§ 46 Tvångsförsäljning</b> (Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</p> <p>Tvångsförsäljning genomförs av <b>Kronofogdemyndigheten</b> efter ansökan av bostadsrättsföreningen.</p>	<p><b>§ 46 Tvångsförsäljning</b> (Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</p> <p>Tvångsförsäljning genomförs av <b>Kronofogden</b> efter ansökan av bostadsrättsföreningen.</p>
<p><b>Styrelse och valberedning</b></p>	<p><b>Styrelse och valberedning</b></p>
<p><b>§ 48 Ledamöter och suppleanter</b> <b>Mandatperiod</b> 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 Styrelsen ska bestå av 3-7 styrelseledamöter och <b>3-7</b> styrelsesuppleanter vilka utses enligt följande,</p> <p>a) föreningsstämman väljer två (2) till sex (6) ledamöter samt minst två (2) och högst sex (6) suppleanter,</p> <p><b>b) Riksbyggen utser en (1) ledamot och en (1) suppleant.</b></p>	<p><b>§ 48 Ledamöter och suppleanter</b> <b>Mandatperiod</b> Styrelseledamöter och suppleanter väljs för en period av högst två (2) år. <b>Rollen som styrelseordförande utses årligen (ordföranden är dock fortfarande ledamot av styrelsen och kan vara utsedd som styrelseledamot för längre tid).</b> 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 Styrelsen ska bestå av 3-7 styrelseledamöter och <b>2-6</b> styrelsesuppleanter vilka utses enligt följande,</p>

<p><b>Styrelseledamöterna och suppleanterna som väljs av stämman ska vara medlemmar i föreningen eller vara bosatta i föreningens hus och tillhöra bostadsrättshavares familjehushåll.</b> Vidare är person som utsetts av Riksbyggen behörig att vara ledamot <b>eller suppleant.</b></p> <p>Den som är underårig <b>eller</b> i konkurs eller har förvaltare enligt 11 kap 7 § föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant.</p>	<p>a) föreningsstämman väljer två (2) till sex (6) ledamöter samt minst två (2) och högst sex (6) suppleanter,        b) Riksbyggen utser en (1) ledamot.</p> <p><b>Valbar som styrelseledamot eller suppleant är:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Medlem i föreningen</b></li> <li><b>2. Person som tillhör medlems familjehushåll och är bosatt i föreningens hus</b></li> <li><b>3. Styrelseledamot eller delägare i medlem som är juridisk person</b></li> </ol> <p>Vidare är person som utsetts av Riksbyggen behörig att vara ledamot.</p> <p>Den som är underårig, i konkurs, <b>har näringsförbud</b>, eller har förvaltare enligt 11 kap 7 § föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant.</p>
<p>§ 49 Ordförande, sekreterare <b>m fl</b></p> <p>Om inte föreningsstämman beslutar annat, ska styrelsen <b>inom sig</b> utse ordförande vid det styrelsesammanträde som hålls i anslutning till den ordinarie föreningsstämman eller i anslutning till extra föreningsstämma <b>i den mån</b> styrelseval har förekommit på sådan stämma. Om stämman väljer att utse ordförande ska styrelsen <b>inom sig</b> utse en vice ordförande. Vid samma styrelsesammanträde ska även sekreterare, brandskyddsansvarig, och i förekommande fall, utbildningsansvarig samt miljöansvarig utses.</p>	<p>§ 49 Ordförande, sekreterare <b>med flera</b></p> <p>Om inte föreningsstämman beslutar annat, ska styrelsen <b>bland ordinarie ledamöter</b> utse ordförande vid det styrelsesammanträde som hålls i anslutning till den ordinarie föreningsstämman eller i anslutning till extra föreningsstämma <b>om</b> styrelseval har förekommit på sådan stämma. Om stämman väljer att utse ordförande ska styrelsen <b>bland ordinarie ledamöter</b> utse en vice ordförande. Vid samma styrelsesammanträde ska även sekreterare, brandskyddsansvarig, och i förekommande fall, <b>elanläggningsansvarig</b>, 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. <b>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.</b></p> <p>Styrelsen eller en ställföreträdare får inte följa sådana föreskrifter av föreningsstämman som</p>	<p>§ 51 Styrelsens beslutsförhet</p> <p>Styrelsen är beslutsför om mer än hälften av antalet ledamöter är närvarande vid sammanträdet. <b>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.</b></p> <p><b>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.</b></p>

<p>står i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar eller dessa stadgar.</p>	<p><b>Om ledamot tillkommer eller frånfaller under sammanträdets gång (exempelvis pga. jäv) måste en ny bedömning av beslutsförheten göras.</b></p> <p><b>Beslut får inte fattas i ett ärende, om inte samtliga styrelseledamöter, för det fall det är möjligt, har</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. fått tillfälle att delta i ärendets behandling, och</b></li> <li><b>2. fått ett tillfredsställande underlag för att avgöra ärendet.</b></li> </ol> <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</p> <p>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</p> <p>Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras. Protokollet ska undertecknas eller justeras av ordföranden och en ytterligare ledamot som styrelsen utser. <b>Om suppleant har ersatt ledamot kan suppleant utses att justera protokoll.</b></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><b>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.</b></p>
<p>§ 53 Vissa beslut</p> <p><i>(Förkortningar har skrivits ut. Därutöver enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p><b>Kollektivanslutning bredband, telefoni, TV m m</b></p> <p>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</p> <p><i>(Förkortningar har skrivits ut. Därutöver enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p><b>Kollektivanslutning bredband, telefoni, TV med mera</b></p> <p>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. <b>Har stämman givit styrelsen ett generellt bemyndigande får</b></p>

	<p><b>styrelsen förlänga eller ingå nya avtal av liknande slag.</b></p>
<p>§ 57 Valberedning</p> <p>Vid ordinarie föreningsstämma (årsstämma) utses årligen minst två (2) <b>ledamöter</b> till valberedningen. Deras uppdrag gäller för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma (årsstämma) hållits.</p> <p>Valberedningens uppgift är att föreslå valbara och lämpliga kandidater till förtroendeposter som föreningsstämman ska välja.</p>	<p>§ 57 Valberedning</p> <p>Vid ordinarie föreningsstämma (årsstämma) utses årligen minst två (2) <b>personer till att vara ledamöter i</b> valberedningen. Deras uppdrag gäller för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma (årsstämma) hållits.</p> <p>Valberedningens <b>främsta</b> uppgift är att föreslå valbara och lämpliga kandidater till förtroendeposter som föreningsstämman ska välja. <b>Därutöver ska valberedningen föreslå arvoden och ev. andra ersättningar till styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter och i förekommande fall andra förtroendevalda.</b></p>
Föreningsstämma	Föreningsstämma
<p>§ 58 När stämma ska hållas</p> <p>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</p> <p>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><b>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.</b></p> <p><b>När stämman hålls digitalt, helt eller delvis, är den digitala delen öppen för utomstående utan särskilt stämmobeslut.</b></p> <p><b>Stämмоordförande, ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.</b></p>

<p>§ 59 Dagordning</p> <p>Vid ordinarie stämma (årsstämma) ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Stämmans öppnande</li> <li>b) Fastställande av röstlängd</li> <li>c) Val av stämмоordförande</li> <li>d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare</li> <li>e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet</li> <li>f) Val av rösträknare</li> <li>g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst</li> <li>h) Framläggande av styrelsens årsredovisning</li> <li>i) Framläggande av revisorernas berättelse</li> <li>j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning</li> <li>k) Beslut om resultatdisposition</li> <li>l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna</li> <li>m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter</li> <li>n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning</li> <li>o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande</li> <li>p) Val av styrelseledamöter och suppleanter</li> <li>q) Val av revisorer och revisorssuppleanter</li> <li>r) Val av valberedning</li> <li>s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen</li> <li>t) Stämmans avslutande</li> </ol> <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>§ 59 Dagordning</p> <p>Vid ordinarie stämma (årsstämma) ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Stämmans öppnande</li> <li>b) Fastställande av röstlängd</li> <li>c) Val av stämмоordförande</li> <li>d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare</li> <li>e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet</li> <li>f) Val av rösträknare</li> <li>g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst</li> <li>h) Framläggande av styrelsens årsredovisning</li> <li>i) Framläggande av revisorernas berättelse</li> <li>j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning</li> <li>k) Beslut om resultatdisposition</li> <li>l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna</li> <li>m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter</li> <li>n) Fråga om arvoden <b>och andra eventuella ersättningar</b> åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning</li> <li>o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande</li> <li>p) Val av styrelseledamöter och suppleanter</li> <li>q) Val av revisorer och revisorssuppleanter</li> <li>r) Val av valberedning</li> <li>s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen</li> <li>t) Stämmans avslutande</li> </ol> <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><b>Stämman får besluta om ett samlat arvode till flera eller samtliga styrelseledamöter som därefter fördelas av styrelsen.</b></p>
<p>§ 60 Kallelse</p>	<p>§ 60 Kallelse</p>

**Ordinarie stämma (årsstämma)**

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

Om det krävs för att föreningsstämmbeslut 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.

**Ordinarie stämma (årsstämma)**

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 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 det krävs för att föreningsstämmbeslut 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

	<p>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 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><b>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.</b></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, <b>eller den senare tidpunkt styrelsen kan besluta om.</b> 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 <b>dagtecknad</b> fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från utfärdandet. <b>Ingen får som ombud företräda mer än en medlem.</b></p> <p><b>Ombud får endast vara:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>annan medlem (innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt får endast en av dem företräda annan medlem som ombud)</b></li> </ul>	<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. <b>Medlem som innehar flera bostadsrätter har också endast en röst. Om flera medlemmar gemensamt äger flera bostadsrätter kan de dock avlägga en röst var.</b></p> <p>Rösträtt på föreningsstämman har endast den medlem som fullgjort sina <b>ekonomiska</b> 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 <b>daterad och undertecknad</b> fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från utfärdandet.</p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>medlemmens make/registrerad partner</b></li> <li>• <b>sambo</b></li> <li>• <b>föräldrar</b></li> <li>• <b>syskon</b></li> <li>• <b>barn.</b></li> </ul> <p><b>En medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde.</b></p> <p><b>Biträde får endast vara:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>annan medlem</b></li> <li>• <b>medlemmens make/registrerad partner</b></li> <li>• <b>sambo</b></li> <li>• <b>föräldrar</b></li> <li>• <b>syskon</b></li> <li>• <b>barn.</b></li> </ul>	<p><b>Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får medföra ett valfritt biträde.</b></p>
<p>§ 64 Särskilda villkor för vissa beslut (Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</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 <b>11 kap 1 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar</b>. Minst två tredjedelar av bostadsrättshavarna i det hus som ska överlåtas ska dock alltid ha gått med på beslutet.</p>	<p>§ 64 Särskilda villkor för vissa beslut (Enbart ändring i nedan stycken. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</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 <b>17 kap. 1-2 §§ lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar</b>. Minst två tredjedelar av bostadsrättshavarna i det hus som ska överlåtas ska dock alltid ha gått med på beslutet.</p>
<p><b>Årsredovisning, räkenskaper och revision</b></p>	<p><b>Årsredovisning, räkenskaper och revision</b></p>
<p>§ 67 Årsredovisning och fördelning av överskott Styrelsen ska senast <b>sju (7)</b> veckor innan årsstämman till föreningens revisorer överlämna 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>§ 67 Årsredovisning och fördelning av överskott Styrelsen ska senast <b>sex (6)</b> veckor innan årsstämman till föreningens revisorer överlämna 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 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 <b>två (2) revisorssuppleanter</b>, av vilka en</p>	<p>§ 68 Revisorer 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 <b>en (1) till två (2) revisorssuppleanter</b>, av</p>

<p>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>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><b>§ 69 Revisorernas granskning</b>  <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 <b>fyra (4)</b> veckor efter det styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorerna.</p>	<p><b>§ 69 Revisorernas granskning</b>  <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 <b>tre (3)</b> veckor efter det styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorerna.</p>
<p><b>§ 70 Årsredovisningen och revisorernas berättelse</b></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><b>§ 70 Årsredovisningen och revisorernas berättelse</b></p> <p>Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga, <b>i fysisk eller digital form</b>, för medlemmarna senast två (2) veckor före årsstämman.  <b>Handlingarna ska skickas ut fysiskt till den medlem som så begär.</b></p>
<p><b>§ 71 Medlemskap i Riksbyggen intresseförening</b>  <i>(Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Beslut som innebär att föreningen <b>begär sitt utträde ur intresseföreningen</b> 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 2/3 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.</p>	<p><b>§ 71 Medlemskap i Riksbyggen intresseförening</b>  <i>(Enbart ändring i nedan stycke. Resterande del av paragrafen kvarstår oförändrad.)</i></p> <p>Beslut som innebär att föreningen <b>inte längre kommer att vara medlem i</b> 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 2/3 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.</p>
<p><b>§ 72 Meddelanden till medlemmarna</b></p> <p>Om inte annat anges i dessa stadgar eller lag ska meddelanden till medlemmarna ske genom anslag på väl synlig plats inom föreningens fastighet <b>eller</b> genom utdelning i medlemmarnas brevinkast/brevlådor/fastighetsboxar.</p>	<p><b>§ 72 Meddelanden till medlemmarna</b></p> <p>Om inte annat anges i dessa stadgar eller lag ska meddelanden till medlemmarna ske genom anslag <b>digitalt eller</b> på väl synlig plats inom föreningens fastighet, genom utdelning i medlemmarnas brevinkast/brevlådor/fastighetsboxar, <b>eller skickas med elektroniska hjälpmedel såsom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress och samtyckt därtill.</b></p>