



KALLELSE

Till ordinarie föreningsstämma i bostadsrättsföreningen Bonifacius
org nr 716439-7106.

Måndagen den 28 maj 2018 kl 19.00
i Lusthuset, Brf Bonifacius.

Dagordning.

1. Stämman öppnas.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av sekreterare vid stämman.
5. Val av justeringsmän och tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Upprättande av förteckning över medlemmar, ombud och biträden samt fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning. (sid 1-7*)
9. Föredragning av revisionsberättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning (sid 8-16*)
11. Fråga om uppkommen vinst eller täckande av förlust.
12. Fråga om styrelsens ansvarsfrihet.
13. Fråga om arvoden för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisor och suppleant för denne.
16. Val av valberedning.
17. Motioner & Propositioner.
 - a) Motion - Entreprenadstädning av entréer i flerfamiljshusen (se bilaga 1).
 - b) Motion - Solceller på våra tak (se bilaga 2).
 - c) Förslag ändring av stadgar (se bilaga 3).
18. Stämman avslutas.

Anm: * anger sidorna i årsredovisningen



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BONIFACIUS
LUND

FULLMAKT

för

att vid Brf Bonifacius föreningsstämma den 28 maj 2018 föra min talan och utöva min rösträtt.

Lund den / 2018

namnteckning

Lgh nr _____

Anmärkning

Alla medlemmar har rätt att närvara på stämman. För övrigt är stämman inte offentlig.

I första hand är medlemmarna personligen närvarande och beslutar på föreningsstämman. Men om medlem inte kan vara med av någon anledning får han skicka ett ombud.

Ombudet måste då ha en skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Ingen får vara ombud för mer än en medlem på stämman.

Man får ha med sig högst ett biträde på stämman. Det kan vara någon som hjälper medlemmen att föra anteckningar.

Villkor för att få vara ombud eller biträde.

Vem som helst får inte vara ombud eller biträde. Endast följande personer godtas:

- Medlemmens make.
- Medlemmens sambo.
- En annan medlem.
- Förmyndare för underårig medlem.
- Förvaltare eller god man enligt föräldrabalken.
- Dödsbodelägare med fullmakt eller boutredare.

Fullmakten lämnas i samband med registrering vid inträdet till stämmolokalen.

Motion - Entreprenadstädning av entréer

BRF Bonifacius styrelse föreslås få i uppdrag att lägga ut städning av entréerna till föreningens flerfamiljshus på entreprenad med syfte att ersätta medlemmarnas städning av delade utrymmen. Beroende på kostnad och ansett behov får styrelsen avgöra frekvensen av entréstädningen.

Lund den 25 mars 2018

Joel Clementson

Bonifacius, lgh 53

Styrelsens kommentar

Bostadsrättsföreningen bygger på den kooperativa grundtanken, alltså människor i samverkan. Ett av bostadsrättens syfte är att genom samverkan skapa ett fördelaktigt boende såväl ekonomiskt som praktiskt. Här på Bonifacius är exempel på samverkan och ekonomisk fördelaktighet:

- Medlemmar byter själva filter för ventilationen.
- Skötselgränser för "tomter" går på utsidan av häckar dvs medlemmar klipper utsidan mot gångar och som annars hade behövt ingå i skötselentreprenaden.
- Medlemmar hjälps åt att städa entréer i flerfamiljshusen.

Styrelsens åsikt är att utifrån den kooperativa grundtanken och ekonomisk fördelaktighet så bör städningen av entréer fortsätta som idag, det vill säga att medlemmar hjälps åt med städningen.

Motion – Solceller på våra tak

På Krafringens hemsida finns Solkartan (<https://www.krafringen.se/Privat/solceller/solkartan/>).

Enligt den är de flesta av Bonifacius hus mycket väl lämpade för solpaneler, orienterade i västöstlig riktning som de är plus att taken har en bra lutning. Särskilt solceller utvecklas väldigt snabbt just nu och antalet anläggningar ökar stort. Jag önskar att stämman beslutar att styrelsen ska utreda hur föreningen skulle kunna dra nytta av vår resurs att ha tak lämpade för solkraft. Bilden är ett utsnitt ur Solkartan och visar vilka lägen som är mest lämpade för att utvinna solel eller solvärme (röd färg).



Ulla Ekström Lgh 78

Styrelsens kommentar

Solel

Vanligaste produktionssättet för solel är genom solceller, vanligtvis sammansatta i solpaneler och monteras oftast på taket. Mest el kan produceras under sommarhalvåret och bidraget är lägre under vintermånaderna. Föreningens (exklusive hushållselen) elförbrukning är cirka 105 000 kWh per år och 60 % av förbrukningen sker under perioden oktober-mars.

Solvärme

Solvärme innebär att solen används för uppvärmning. En vanlig tillämpning är vattenvärmning för uppvärmning och tappvarmvattenproduktion. Det vanligaste produktionssättet är genom solfångare. Dessa kan vara plana, koncentrerande eller av vakuumrörstyp och monteras oftast på taket. Mest värme kan produceras under sommarhalvåret och bidraget är lägre under vintermånaderna.

I flerfamiljshusen så sker uppvärmning genom en central gasvärmepanna i respektive hus. Föreningen betalar gasförbrukningen (cirka 700 000 kWh per år) och boende i flerfamiljshusen betalar ett bränsletillägg på månadsavin som täcker föreningens kostnad. Varje radhus har en gasvärmepanna och boende har ett eget separat avtal med gasleverantören vilket innebär att man betalar sin gasförbrukning direkt till leverantören.

Styrelsen ställer sig positiva till förslaget att utreda solel respektive solvärme. Styrelsen föreslår att utredningarna görs enligt följande inriktningar:

- Solel utreds med fokus på föreningens elförbrukning (hushållselen exkluderas).
- Solvärme utreds för både flerfamiljs- och radhusen. Utredningen görs i samband med förberedelserna för bytet av gasvärmepannorna i radhusen vilket sker 2020 enligt underhållsplanen. Utredningen ska beakta ett tidigarelagt utbyte av ackumulatortankarna i flerfamiljshusen vilket är en förutsättning för att kunna använda solvärme.

BILAGA 3

Förslag ändring av stadgar

Styrelsen har gjort en översyn av föreningens stadgar och föreslår ett antal ändringar som framgår i denna bilaga. Främsta anledningen till översynen är att lagen om ekonomiska föreningar har ändrats och därmed behöver föreningen ändra i stadgarna så att dessa stämmer överens med lagen. Stadgeändringar med koppling till lagändringen är markerade i röd text i denna bilaga. Övriga ändringar är markerade med blå text.

Föreningens nuvarande stadgar utgår i huvudsak från Bostadsrätternas mönsterstadgar (dvs. den versionen som var aktuell vid tillfället för senaste stadgeändringen 2012-2013) .

Styrelsens förslag till ändringar utgår till stor del från den senaste versionen av Bostadsrätternas mönsterstadgar (vår 2017). Styrelsens kommentarer och motiveringar finns beskrivna för varje paragraf, se sid 2-7 i denna bilaga.

Alla förslag till ändringar beskrivs i denna bilaga, så de paragrafer som inte finns med i bilagan behålls exakt som i nuvarande stadgar.

Nedan text paragraf 57 *Stadgeändring* i gällande stadgar:

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattats av två på varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman. Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav.

Stadgeändringen beslutas genom alternativet med två på varandra följande stämmor. Vid föreningsstämman 2017 beslutades stadgeändringen med över hälften av rösterna.

Stadgeändringen tas nu upp för beslut nr 2 vid ordinarie föreningsstämma 2018.

Hela stadgedokumentet med både de föreslagna ändringarna och paragraferna som inte ändras finns tillgängligt. Om någon vill ha en kopia på dokumentet så kontakta styrelsen.

OM FÖRENINGEN

Gällande stadgar:

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift
Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Förslag ändring:

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Styrelsens kommentar: Förslag att införa möjligheten att ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse. Text är enligt Bostadsrätternas mönsterstadgar.

FÖRENINGSTÄMMAN

Gällande stadgar:

15 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

Förslag ändring:

15 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. **Godkännande av dagordningen**
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

Styrelsens kommentar: Förslag att ändra ordningen i dagordningen för föreningsstämman. Ordningen är enligt Bostadsrätternas mönsterstadgar.

Gällande stadgar:

16 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Senast två veckor före ordinarie stämma och en vecka före extra stämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

Förslag ändring:

16 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

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

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

Styrelsens kommentar: Förslag ändring av tider utifrån lagändring. Förslag att införa möjligheten att använda e-post vid kallelse samt justering av text angående webbplats. Tider och text är enligt Bostadsrätternas mönsterstadgar.

Gällande stadgar:

18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare.

Förslag ändring:

18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, **undertecknad och daterad** fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. **Biträde har yttranderätt.**

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Styrelsens kommentar: Förslag utifrån lagändring angående bitrådes yttranderätt samt närvaro av personer som inte är medlemmar. Förslag justering av text avseende fullmakt. Text är enligt Bostadsrätternas mönsterstadgar.

STYRELSE OCH REVISION

Gällande stadgar:

30 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att senast en månad före ordinarie förenings-stämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen

Förslag ändring:

30 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att senast **sex** veckor före ordinarie förenings-stämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast **två** veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen
- Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

Styrelsens kommentar: Förslag utifrån lagändring gällande tider. Förslag tillägg angående process för ändring av stadgar. Tider och text är enligt Bostadsrätternas mönsterstadgar.

Gällande stadgar:

34 § Avgivande av revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.

Förslag ändring:

34 § Avgivande av revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast **tre** veckor före föreningsstämman.

Styrelsens kommentar: Förslag på ändrad tid utifrån lagändring. Tid är enligt Bostadsrätternas mönsterstadgar.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Gällande stadgar:

35 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även balkong, mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmanna-mässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarade gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- ledningar för vatten, gas, värme och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare
- värmeåtervinningsaggregat inklusive service och underhåll

Förslag ändring:

35 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även balkong, mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmanna-mässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter samt all målning förutom utvändig målning och kittning. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar dock bostadsrättshavaren.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarade gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar dock bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- ledningar för vatten, gas, värme och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare
- rengöring och byte av filter värmeåtervinningsaggregaten. Föreningen tillhandahåller filter
- rengöring av föreningens plank uppförda i anslutning till radhusen

(Fortsättning nästa sida)

Gällande stadgar:

(fortsättning 35 §)

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning
- vitvaror och sanitetsporcelain
- golvvärme med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvvärme och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- avstängningsventiler;
- bostadsrättshavaren svarar för reparation och underhåll av plank uppförda i anslutning till radhusen
- Föreningen svarar för gaspannorna i såväl lägenhet som radhus.
- Föreningen svarar för carport och avskiljande nätvägg i förråd och carport.

Föreningen svarar för tätningslistor.

Förslag ändring:

(fortsättning a 35 §)

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporcelain
- golvvärme med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvvärme och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- avstängningsventiler

Föreningen svarar för gaspannorna i såväl flerfamiljshusen som radhus.

Föreningen svarar för carport och avskiljande nätvägg i förråd.

Föreningen svarar för tätningslistor till fönster och ytterdörrar.

Styrelsens kommentar:

- Förtydligande angående föreningens ansvar för tätningslistor till fönster och ytterdörrar. I nuvarande stadgar kan det både tolkas som att tätningslistor för fönster är bostadsrättshavarens ansvar och att det är föreningens ansvar.

- Tillägg angående ansvar för fönster och ytterdörrar vid inbrott. Detta är en praxis som tillämpas inom föreningen idag. Text enligt Bostadsrätternas mönsterstadgar.

- Förslag att föreningen har ansvar för värmeåtervinningsaggregaten, bostadsrättshavaren har endast ansvar för rengöring och filterbyte.

- Förtydligande att föreningens ansvar för plank vid lägenheter och radhus endast avser plank som uppförts av föreningen. I nuläget är det endast de vita avskiljande planken mellan radhusen som omfattas av föreningens ansvar och som föreningen uppfört. Rengöring av dessa plank är dock som tidigare bostadsrättshavarens ansvar. Detta är en praxis som tillämpas i föreningen idag.

- Förtydligande att belysningsarmatur i badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC är bostadsrättshavarens ansvar. Tillägget är enligt Bostadsrätternas mönsterstadgar. Detta är en praxis som tillämpas inom föreningen idag.

- Förtydligande angående skrivning om gaspannor då dessa inte finns i respektive lägenhet i flerfamiljshusen utan är placerade i ett centralt pannrum för respektive flerfamiljshus. Ändringen innebär inte någon skillnad i ansvar utifrån gällande stadgar.

- Förtydligande angående föreningens ansvar för nätväggar i förråd och carportar. Föreningen har endast uppfört nätväggar i förråden och har därmed endast ansvar för dessa. Nätväggar som finns mellan garage/ carportar har uppförts av bostadsrättshavare och är alltså inte föreningens ansvar. Detta är en praxis som tillämpas inom föreningen idag.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Gällande stadgar:

42 § Tillbyggnad

Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

Förslag ändring:

42 § Övriga anordningar

Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. **får sättas upp endast** efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

Styrelsens kommentar: Förslag ändring av rubrik samt ändring så att med anordningar avses inte bara sådant som monteras på husets utsida. Text är enligt Bostadsrätternas mönsterstadgar.

Gällande stadgar:

43 § Ombyggnad

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
 2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
 3. annan väsentlig förändring av lägenheten
- Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Förslag ändring:

43 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Styrelsens kommentar: Förslag ändring av rubrik för att öka tydligheten och undvika oklarheter vad ordet ombyggnad avser. Text är enligt Bostadsrätternas mönsterstadgar.

BOSTADSRÄTTENS ANVÄNDNING

Gällande stadgar:

47 § Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrätts-havare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Förslag ändring:

47 § Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrätts-havare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Styrelsens kommentar: Förslag ändring av rubrik då ordet andrahandsupplåtelse är det mer formellt korrekta ordet. Text är enligt Bostadsrätternas mönsterstadgar.