Riksbyggen

Stockholm 2014-06-03

Riksbyggen normalstadgar brf 2014 – jämförelse med föregående normalstadgar

Jämförelsen nedan avser skillnader mellan föregående normalstadgar (2004) och de nya normalstadgarna (2014) för **RB-föreningar** som fördelar ut årsavgiften baserat på **andelstal**.

RB-föreningar insats. Se sist i dokumentet ang. bestämmelser som är annorlunda i dessa. Vidare, paragrafnumreringarna när det hänvisas till tidigare lydelse nedan ska vara -1 efter § 12. Dvs. om det hänvisas nedan till tidigare § 14 så avses § 13 i insatsstadgarna.

RB-föreningar nyproduktion, Bonum-stadgar samt stadgar för privata föreningar. Se sist i dokumentet ang. bestämmelser som är annorlunda i dessa.

Tidigare lydelse Borttagen/ändrad text är markerad.	**Ny lydelse** Tillagd/ändrad text är markerad.
	Föreningen
§ 1 Firma, ändamål och säte Föreningens firma är **Riksbyggens** Bostadsrättsförening ◆. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende **om inte annat särskilt avtalats,** och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen **skall** i sin verksamhet **även i övrigt** främja de kooperativa **idéerna, i första hand inom bostadsförsörjningen.** Föreningens styrelse **skall** ha sitt säte i ◆ kommun.	§ 1 Firma, ändamål och säte Föreningens firma är **Riksbyggen** Bostadsrättsförening ◆. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen **ska** i sin verksamhet främja de kooperativa **principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.** Föreningens styrelse **ska** ha sitt säte i ◆ kommun.
§ 2 Upplåtelsens omfattning m m Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på de villkor som anges i föreningens ekonomiska plan, dessa stadgar och **i allmän lag**. En upplåtelse av bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus **jämte tillhörande utrymmen**. En upplåtelse får dock även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om	§ 2 Upplåtelsens omfattning m m Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på de villkor som anges i **upplåtelseavtalet,** föreningens ekonomiska plan, dessa stadgar och **bostadsrättslagen**. En upplåtelse av bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken **ska** användas som

Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap. Medlem vars medlemskap grundas på viss funktion eller anknytning i föreningen, utträder som medlem om denna funktion eller anknytning upphör.	Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap. Medlem vars medlemskap grundas på viss funktion eller anknytning i föreningen, utträder som medlem om denna funktion eller anknytning upphör.
§ 8 Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt Den till vilken en bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om de villkor för medlemskap som anges i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom bostadsrättshavare. **Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadslägenhet, om inte annat särskilt avtalats, har föreningen rätt att vägra medlemskap.**	§ 6 Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt Den till vilken en bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om de villkor för medlemskap som anges i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom **eller henne** som bostadsrättshavare. **Vid förvärv av bostadslägenhet får medlemskap endast beviljas den som gör sannolikt att han eller hon permanent ska bosätta sig i lägenheten. Vid andelsförvärv, där bostadsrätten efter förvärvet innehas av förälder/föräldrar och barn, äger dock styrelsen rätt att bevilja undantag från bosättningskravet och bevilja medlemskap åt förvärvare som inte avser att permanent bosätta sig i lägenheten förutsatt att någon av andelsägarna avser att göra så. Se dock följande stycke angående styrelsens rätt att neka medlemskap vid andelsförvärv.** **Den som förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap. Om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, eller om bostadsrätten avser en bostadslägenhet, sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) är tillämplig, gäller dock vad som anges i 2 kap 3 och 5 §§ bostadsrättslagen.** Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken inte vägras inträde i föreningen. **Ej heller får medlemskap vägras** när bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren **vid övergången**.

Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Mellan säljaren och köparen gäller i stället det pris som anges i köpehandlingen. Priset får dock jämkas, om det är oskäligt att det **skall** vara bindande. Vid denna bedömning **skall** hänsyn tas till köpehandlingens innehåll, omständigheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade förhållanden och omständigheterna i övrigt.	Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Mellan säljaren och köparen gäller i stället det pris som anges i köpehandlingen. Priset får dock jämkas, om det är oskäligt att det **ska** vara bindande. Vid denna bedömning **ska** hänsyn tas till köpehandlingens innehåll, omständigheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade förhållanden och omständigheterna i övrigt.
§ 9 Ogiltighet vid vägrat medlemskap **Om den som en bostadsrätt övergått till vägras inträde i föreningen är överlåtelsen ogiltig.** Detta gäller dock inte vid exekutiv försäljning av bostadsrätten eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen. **För det fall en förvärvare vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning** vägras inträde i föreningen **skall** föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 11 § andra stycket får utöva bostadsrätten utan att vara medlem. En överlåtelse som avses i 11 § **sjätte** stycket är ogiltig om föreskrivet samtycke inte erhålls.	§ 10 Ogiltighet vid vägrat medlemskap **En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen.** Detta gäller dock inte vid exekutiv försäljning av bostadsrätten eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen. **Om förvärvaren i sådant fall** vägras inträde i föreningen **ska** föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 11 § andra stycket får utöva bostadsrätten utan att vara medlem. En överlåtelse som avses i 11 § **femte** stycket är ogiltig om föreskrivet samtycke inte erhålls.
§ 11 Särskilda regler vid övergång av bostadsrätt När en bostadsrätt överlåtits från en bostadsrättshavare till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen. En juridisk person får **dock** utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre (3) år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.	§ 11 Särskilda regler vid övergång av bostadsrätt När en bostadsrätt överlåtits från en bostadsrättshavare till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om **han eller hon** är eller antas till medlem i bostadsrätts-föreningen**, såvida inte annat anges nedan**. En juridisk person får utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre (3) år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

	§ 12 Betalningsansvar efter övergång av bostadsrätt *(Tidigare § 11)* Den som förvärvar en bostadsrätt svarar inte för de betalningsförpliktelser som den från vilken bostadsrätten har övergått hade mot bostadsrättsföreningen. När en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv, svarar dock förvärvaren tillsammans med den från vilken bostadsrätten övergått för de förpliktelser som denne haft som innehavare av bostadsrätten.
	§ 13 Åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare innehavare *(Tidigare § 11)* Bostadsrättshavaren ansvarar för åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten.
§ 38 Avsägelse av bostadsrätt En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två (2) år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse **skall** göras skriftligen hos styrelsen. **Vid avsägelse bör av Riksbyggen särskilt tillhandahållet formulär användas.** Vid en avsägelse övergår bostadsrätten **utan ersättning** till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.	**§ 14** Avsägelse av bostadsrätt En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två (2) år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse **ska** göras skriftligen hos styrelsen. Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna. **Bostadsrätten övergår till föreningen utan ersättning till bostadsrättshavaren.**
§ 39 Hävning av upplåtelseavtalet Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som **skall** betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en (1) månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs, har föreningen rätt till ersättning för skada.	**§ 15** Hävning av upplåtelseavtalet Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som **ska** betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en (1) månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till ersättning för skada.
	Avgifter till föreningen
§ 12 Insats, avgifter m m För varje bostadsrätt **skall** till föreningen betalas insats och årsavgift samt i förekommande fall	**§ 16 Allmänt om avgifter till föreningen** För varje bostadsrätt **ska** till föreningen betalas insats och årsavgift samt i förekommande fall

ningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften till bank-, post- eller girokontor eller via internet, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlande kontoret. *(Flyttad till § 17)* ***Ränta och inkassoavgift vid försenad årsavgiftsbetalning*** Om inte **styrelsen beslutat annat och** årsavgiften **inte** betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker. *(Flyttad till § 19)* **Om inte styrelsen beslutat annat skall, vid** försenad betalning av **årsavgift** eller **övrig** förpliktelse mot föreningen, **bostadsrättshavare** även betala påminnelseavgift samt i förekommande fall inkassoavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m m. *(Flyttad till § 19)* ***Särskild debitering*** Om genom mätning eller på annat sätt viss kostnad direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter, har styrelsen rätt att fördela berörda kostnader genom särskild debitering. *(Flyttad till § 17)* Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än andelstal **enligt ekonomisk plan** bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund. *(Flyttad till § 17)* ***Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift*** Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid övergång av bostadsrätt ta ut en överlåtelseavgift som **skall** betalas av den **överlåtande** bostadsrättshavaren **och** uppgår till ett belopp motsvarande två och en halv (2,5) procent av gällande prisbasbelopp **enligt lag (1962:381) om allmän försäkring** vid tidpunkten för överlåtelsen. *(Flyttad till § 18)* Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid pantsättning av bostadsrätt ta ut en pantsättningsavgift som **skall** betalas av bostadsrättshavaren (pantsättaren) **och** uppgår till	

	Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på post eller bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften till bank-, post- eller girokontor eller via internet, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlande kontoret. *(Tidigare § 12)* **Andelstal** Andelstal för varje bostadsrättslägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av **andelstal som medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen ska** beslutas av föreningsstämma**, se § 64 punkt 5 nedan. Styrelsen får besluta om ändring av andelstal som inte medför rubbning av inbördes förhållanden.** *(Tidigare § 13)*
§ 13 Andelstal Andelstal för varje bostadsrättslägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av andelstal **skall alltid** beslutas av föreningsstämma. **Om beslutet innebär ändring av något andelstal och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir giltigt om minst 3/4 av de röstande på den senare stämman har gått med på beslutet.** *(Flyttad till § 17 och 64)*	
	§ 18 Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift *(och avgift vid upplåtelse i andra hand – vid ändrad lagstiftning) (Tidigare § 12)* Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid övergång av bostadsrätt ta ut en överlåtelseavgift som **ska** betalas av den **förvärvande** bostadsrättshavaren. **Överlåtelseavgiften** uppgår till ett belopp motsvarande två och en halv (2,5) procent av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten för överlåtelsen. Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid pantsättning av bostadsrätt ta ut en pantsättningsavgift som **ska** betalas av bostadsrättshavaren (pantsättaren). **Pantsättningsavgiften** uppgår till ett belopp motsvarande en (1) procent av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten när föreningen underrättas om pantsättningen.

för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen. Det avsedda ändamålet med en bostadslägenhet i föreningen är **att den skall vara en** permanentbostad för bostadsrättshavaren såvida inte annat särskilt anges i upplåtelseavtalet. **Om en bostadslägenhet** som **är avsedd för permanentboende** innehas med bostadsrätt av en juridisk person får **lägenheten** endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte något annat har avtalats. Om **ingen annan överenskommelse träffats** svarar bostadsrättshavaren för; • kostnader för lägenhetens iordningställande för annat än avsett ändamål • kostnader för ändringar i lägenheten som påfordras av berörda myndigheter • kostnader för de ökade kostnader för föreningen som kan följa av en ändrad användning av lägenheten • kostnader för lägenhetens återställande i ursprungligt skick ***Sundhet, ordning och gott skick*** *(Flyttad till § 23)* När bostadsrättshavaren använder lägenheten **skall** han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren **skall** även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. **Han eller hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.** Bostadsrättshavaren **skall** hålla noggrann tillsyn över att **dessa** fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt bostadsrättslagen. Om det förekommer störningar i boendet **skall**	för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen. Det avsedda ändamålet med en bostadslägenhet i föreningen är permanentbostad för bostadsrättshavaren såvida inte annat särskilt anges i upplåtelseavtalet. **Bostadslägenhet** som innehas med bostadsrätt av en juridisk person får endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte något annat har avtalats. Om **bostadsrättshavaren, med eller utan föreningens tillstånd, använder lägenheten för annat än avsett ändamål** svarar bostadsrättshavaren för **nedan angivna kostnader såvida inte annat avtalats;** • kostnader för lägenhetens iordningställande för annat än avsett ändamål • kostnader för ändringar i lägenheten som påfordras av berörda myndigheter • kostnader för de ökade kostnader för föreningen som kan följa av en ändrad användning av lägenheten • kostnader för lägenhetens återställande i ursprungligt skick.

	ohyra får detta inte tas in i lägenheten.
§ 36 Upplåtelse av lägenheten i andra hand En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Styrelsens samtycke krävs dock inte, 1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller 2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting. Styrelsen **skall** dock genast underrättas om upplåtelsen. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd **skall** lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet **skall** begränsas till viss tid. I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.	§ 24 Upplåtelse av lägenheten i andra hand En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Styrelsens samtycke krävs dock inte, 1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller 2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting. Styrelsen **ska** dock genast underrättas om upplåtelsen. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd **ska** lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet **ska** begränsas till viss tid. I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.
§ 37 Inneboende Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.	§ 25 Inneboende Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.
	Underhåll av lägenheten
§ 31 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter Bostadsrättshavaren **skall** på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhöriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen	**§ 26 Allmänt om bostadsrättshavarens ansvar** Bostadsrättshavaren **ska** på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhöriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen

altandörrar. Bostadsrättshavaren svarar för målning av **fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster. Detsamma gäller för balkong- och altandörrar samt inglasningspartier.** ***Balkong, altan, takterrass*** Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Vidare svarar bostadsrättshavaren för golvens ytskikt och insidan av sidopartier, fronter samt tak. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras. *(Flyttad till § 27)* ***Våtutrymmen och kök*** Beträffande våtutrymmen och kök gäller utöver vad som ovan sagts att bostadsrättshavaren svarar för all inredning och utrustning såsom bl a: • ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt) på golv och väggar samt klämring runt golvbrunn • inredning och belysningsarmaturer • vitvaror och sanitetsporslin • rensning av golvbrunn, sil och vattenlås • tvätt- och diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen • kranar inklusive kranbröst, blandare och avstängningsventiler • vitvaror • köksfläkt och ventilationsdon (om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren för armaturer och strömbrytare samt för rengöring **och** byte av filter) *(Flyttad till § 28)* ***Bostadsrättsföreningens ansvar*** Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av de ledningar för avlopp, **värme**, gas, elektricitet, vatten och ventilationskanaler **om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa** tjänar mer än en lägenhet **Föreningen har underhållsansvaret för** ledningar för avlopp, gas, **elektricitet och** vatten, samt	Bostadsrättshavaren svarar **vidare** för målning av **insidan av ytter- balkong- och altandörrar, fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar samt inglasningspartier.** **Bostadsrättshavaren svarar därtill för all egendom som bostadsrättshavaren eller tidigare bostadsrättshavare tillfört lägenheten.**

skadetillfället. *(Flyttad till § 33)*	
	§ 27 Balkong, altan, takterrass, **uteplats** *(Tidigare § 31)* Om lägenheten är utrustad med balkong, altan, **takterrass** eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Vidare svarar bostadsrättshavaren för golvens ytskikt och insidan av sidopartier, fronter samt tak. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.
	§ 28 Våtutrymmen och kök *(Tidigare § 31)* Beträffande våtutrymmen och kök gäller utöver vad som ovan sagts att bostadsrättshavaren svarar för all inredning och utrustning såsom bl a: • ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt) på golv och väggar samt klämring runt golvbrunn • inredning och belysningsarmaturer • **elektrisk handdukstork** • vitvaror och sanitetsporslin • rensning av golvbrunn, sil och vattenlås • tvätt- och diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen • kranar inklusive kranbröst, blandare och avstängningsventiler • vitvaror • köksfläkt och ventilationsdon (om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren för armaturer och strömbrytare samt för **rengöring av dessa och** byte av filter)
	§ 29 Föreningens ansvar *(Tidigare § 31)* Bostadsrättsföreningen svarar för **underhåll och** reparationer av **nedan inredning och installationer förutsatt att föreningen försett lägenheten med dessa:** • ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten **och informationsöverföring samt** ventilationskanaler **vilka** tjänar mer än en lägenhet • ledningar för avlopp, gas, **elektricitet,** vatten **och informationsöverföring** samt

	Föreningen får åta sig att utföra underhållsåtgärd bostadsrättshavaren **ansvarar** för **enligt ovan**. Beslut härom **ska** fattas på föreningsstämma och bör endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus som berör bostadsrättshavarens lägenhet.
	§ **33** Ersättning för inträffad skada *(Tidigare § 31)* Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre **ska** ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället. **Särskilda regler gäller dock för brand- eller vattenledningsskada, se § 30 ovan.**
§ **32** **Föreningens rätt att avhjälpa** brist på bostadsrättshavarens bekostnad Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § **31** i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.	§ **34** **Avhjälpande av** brist på bostadsrättshavarens bekostnad Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt §§ **26-28** i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.
§ 35 Föreningens rätt till tillträde till lägenhet Företrädare för **bostadsrättsföreningen** har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt § **32**. När bostadsrättshavaren har avsagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten **skall** tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen **skall** se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt. Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det får **kronofogdemyndigheten** besluta om särskild	§ 35 Föreningens rätt till tillträde till lägenhet Företrädare för **föreningen** har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt § **34**. När bostadsrättshavaren har avsagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten **ska** tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen **ska** se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt. Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det får **Kronofogdemyndigheten** besluta om särskild

bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av **näst sista och sista stycket i denna paragraf samt § 43** nedan, förverkad och föreningen **således berättigad** att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,	bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av **§§ 40 och 41** nedan, förverkad och föreningen **har rätt** att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,
1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor **eller den längre tid som kan vara bestämd i stadgarna** från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,	**1. Dröjsmål med insats eller upplåtelseavgift** om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
1 a. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen **eller,** när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,	**1 a. Dröjsmål med årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse** om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift **eller avgift för andrahandsupplåtelse**, när det gäller en bostadslägenhet mer än en vecka efter förfallodagen **och** när det gäller en lokal mer än två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,	**2. Olovlig andrahandsupplåtelse** om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten använts i strid, 34 eller 37 §§,	**3. Annat ändamål eller inneboende till men för föreningen eller medlem** om lägenheten använts i strid med **avsett ändamål eller om bostadsrättshavaren har inneboende till men för föreningen eller annan medlem**,
4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,	**4. Ohyra** om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt **34 §** vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf **åligger en bostadsrättshavare**,	**5. Vanvård, störningar, brott mot sundhet, ordning och gott skick** om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt **23 §** vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som **en bostadsrättshavare** enligt samma paragraf **har**,
	6. Vägrat tillträde

bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.	bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.
I fråga om **en** bostadslägenhet får uppsägning på grund av **förhållande som avses i 41 §** punkt 2 **inte heller ske** om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.	I fråga om bostadslägenhet får uppsägning **inte ske** på grund **av olovlig andrahandsupplåtelse enligt 39 §** punkt 2 om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad. **Vid olovlig andrahandsupplåtelse måste föreningen säga till bostadsrättshavaren att vidta rättelse inom två (2) månader från den dag föreningen fick reda på den olovliga andrahandsupplåtelsen för att bostadsrättshavaren ska få skiljas från lägenheten på den grunden.**
Uppsägning på grund av störningar i boendet enligt **41 §** 5 får inte ske förrän socialnämnden har underrättats.	Uppsägning **av bostadslägenhet** på grund av störningar i boendet enligt **39 § punkt** 5 får inte ske förrän socialnämnden har underrättats.
Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller **vad som sägs i 41 §** 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen **skall** dock skickas till socialnämnden. **Detta gäller dock inte** om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i § **36**.	**Vid** särskilt allvarliga störningar i boendet gäller **39 § punkt** 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen **ska** dock skickas till socialnämnden. **Rättelseanmaning och underrättelse till socialnämnden krävs dock** om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i § **24**.
Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i **41 §** punkterna 1-3 eller 5-7 ovan men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i **§ 34 sjätte stycket**.	Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i **39 §** punkterna 1-3 eller 5-7 ovan men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i § **23 fjärde stycket**.
Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i **41 §** 4 eller 7 **eller inte inom två (2) månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 41 § 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.**	Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre **(3)** månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i **39 § punkt** 4 eller 7.

dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans. **Vad som sägs i första** stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala **årsavgiften** inom den tid som anges i **41 §** 1 a, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten. Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.	när tvisten om avhysning avgörs i första instans. **Första** stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala **avgiften** inom den tid som anges i **39 § punkt** 1 a, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten. Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.
§ 44 Skyldighet att avflytta Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i **41 §** 1, 4–6 eller 8, är han eller hon skyldig att flytta genast. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i **41 §** 2, 3 eller 7, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i **41 §** 1 a och bestämmelserna i **43 §** tredje stycket är tillämpliga. Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i **41 §** 1 a tillämpas övriga bestämmelser i **43 §**. Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada. *(Flyttad till § 44)* En uppsägning **skall** vara skriftlig. *(Flyttad till § 45)*	**§ 43** Skyldighet att avflytta Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i **39 § punkt** 1, 4–6 eller 8, är han eller hon skyldig att flytta genast. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i **39 § punkt** 2, 3 eller 7, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i **39 § punkt** 1 a och bestämmelserna i **42 §** tredje stycket är tillämpliga. Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i **39 § punkt** 1 a tillämpas övriga bestämmelser i **42 §.**
	§ 44 Rätt till ersättning för skada vid uppsägning *(Tidigare § 44)* Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.
	§ 45 Förfarandet vid uppsägning *(Tidigare § 44)* En uppsägning **ska** vara skriftlig **och delges den som söks för uppsägning.**
§ 45 Tvångsförsäljning	**§ 46** Tvångsförsäljning

stämma. Vid val efter vakanser gäller att ny ledamot eller suppleant utses av den som utsåg den ledamot eller suppleant som **skall** ersättas. *(Flyttad till § 48)* ***Antalet styrelseledamöter och suppleanter samt utseende därav*** Styrelsen **skall** bestå av 3-7 styrelseledamöter och 3-7 styrelsesuppleanter utses enligt följande. a) Föreningsstämman **utser** två (2) till sex (6) ledamöter samt minst två (2) och högst sex (6) suppleanter. b) Riksbyggen utser en (1) ledamot och en (1) suppleant. **Valbar till uppdrag som styrelseledamot eller suppleant är myndig person som är medlem eller tillhör** bostadsrättshavares familjehushåll och vara **som är** bosatt i föreningens hus **valbar eller** person som utsetts **att företräda** Riksbyggen **i föreningens verksamhet**. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt 11 kap 7 § föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant. *(Flyttad till § 48)* ***Ordförande, sekreterare och studieorganisatör*** Om inte föreningsstämman beslutar annat, **skall** styrelsen inom sig utse ordförande vid det styrelsesammanträde som hålls i anslutning till **varje avhållen** ordinarie föreningsstämma eller i anslutning till extra föreningsstämma i den mån styrelseval har förekommit på sådan stämma. Om stämman väljer att utse ordförande **skall** styrelsen inom sig utse en vice ordförande. Vid samma styrelsesammanträde **skall** även sekreterare och i förekommande fall **studieorganisatör** utses. *(Flyttad till § 49)* ***Styrelsens beslutsförhet*** Styrelsen är beslutsför om mer än hälften av antalet ledamöter är närvarande vid sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat, eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. I det fall styrelsen inte är fulltalig när ett beslut **skall** fattas gäller för beslutsförheten att mer än 1/3 av hela antalet ledamöter har röstat för beslutet. *(Flyttad till § 51)*	

ombyggnad av föreningens egendom utan föreningsstämmans godkännande. *(Flyttad till § 53)* ***Besiktningar*** Styrelsen **skall** fortlöpande företa erforderliga besiktningar av föreningens egendom som föreningen har underhållsansvaret för och i årsredovisningens förvaltningsberättelse avge redogörelse för kommande underhållsbehov och under året vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning. *(Flyttad till § 55)* Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte företa en handling eller annan åtgärd som är ägnad att bereda en otillbörlig fördel åt en medlem eller någon annan till nackdel för föreningen eller annan medlem. *(Flyttad till § 56)*	
	§ 48 Ledamöter och suppleanter *(Tidigare § 16)* **Mandatperiod** 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. Suppleanter inträder i den ordning de är valda såvida inte stämman har valt personliga suppleanter. 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. **Antalet styrelseledamöter och suppleanter samt utseende därav** Styrelsen **ska** bestå av 3-7 styrelseledamöter och 3-7 styrelsesuppleanter **vilka** utses enligt följande. c) Föreningsstämman **väljer** två (2) till sex (6) ledamöter samt minst två (2) och högst sex (6) suppleanter.

	Styrelsen eller en ställföreträdare får inte följa sådana föreskrifter av föreningsstämman som står i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar eller dessa stadgar.
	§ 52 Protokoll *(Tidigare § 16)* Vid styrelsens sammanträden **ska protokoll** föras. Protokollet **ska undertecknas eller** justeras av ordföranden **och en** ytterligare ledamot som styrelsen utser. **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.
	§ 53 Vissa beslut *(Tidigare § 16)* **Beslut om inteckning m m** Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt. **Beslut om bostadsrättstillägg** **Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får besluta att teckna försäkring som omfattar bostadsrätthavarens underhålls- och reparationsansvar, s k bostadsrättstillägg.** **Beslut om avyttring av föreningens fastighet/tomträtt m m** Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får inte heller besluta om rivning, om väsentliga förändringar eller till- och/eller ombyggnad av föreningens egendom utan föreningsstämmans godkännande. **Kollektivanslutning bredband, telefoni, TV m m** **Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får inte utan**

sådan begäran kom in till föreningen.	till föreningen.
§ 23 Dagordning **vid föreningsstämma** Vid ordinarie stämma **skall till behandling** förekomma: a) Stämmans öppnande. b) Fastställande av röstlängd. c) Val av stämmoordförande. d) Anmälan av stämmoordförandens 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 fastställande 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 **föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna** ärenden. t) Stämmans avslutande. Vid extra föreningsstämma **skall** förutom ärenden enligt a-g samt t ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen. Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, annan person som styrelsen därtill utser.	§ 59 Dagordning Vid ordinarie stämma **ska** förekomma: a) Stämmans öppnande b) Fastställande av röstlängd c) Val av stämmoordförande d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare e) Val av en person som jämte **stämmoordföranden ska** 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 fastställande 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 **ska** 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 angetts i kallelsen** t) Stämmans avslutande 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. Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, annan person som styrelsen därtill utser.
§ 24 Kallelse **till föreningsstämma** **Ordinarie stämma** Kallelse till ordinarie föreningsstämma **skall**	§ 60 Kallelse **Ordinarie stämma** Kallelse till ordinarie föreningsstämma **ska**

genom ombud med skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från utfärdandet. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem. Ombud får endast vara: • annan medlem • medlemmens make/registrerad partner • sambo • **närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen** En medlem **kan** vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Biträde får endast vara: • annan medlem • medlemmens make/registrerad partner • sambo • föräldrar • syskon • barn	genom ombud med skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från utfärdandet. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem. Ombud får endast vara: • annan medlem **(innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt får endast en av dem företräda annan medlem som ombud)** • medlemmens make/registrerad partner • sambo • **föräldrar** • **syskon** • **barn.** En medlem **får** vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Biträde får endast vara: • annan medlem • medlemmens make/registrerad partner • sambo • föräldrar • syskon • barn.
§ 27 Beslut **vid föreningsstämma** Föreningsstämmans mening är den som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna, eller vid lika röstetal den mening som stämmoordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning. Första stycket gäller inte för sådana beslut som för sin giltighet kräver särskild majoritet enligt dessa stadgar eller enligt lag. Alla omröstningar vid föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad medlem vid personval begär sluten omröstning.	§ 63 Beslut **och omröstning** Föreningsstämmans mening är den som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna, eller vid lika röstetal den mening som stämmoordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning. Första stycket gäller inte för sådana beslut som för sin giltighet kräver särskild majoritet enligt dessa stadgar eller enligt lag. Alla omröstningar vid föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad medlem vid personval begär sluten omröstning.
§ 28 Beslut som alltid ska fattas av föreningsstämma med kvalificerad majoritet För att ett beslut i fråga som anges i denna paragraf **skall** vara giltigt krävs att det har fattats på en föreningsstämma och att följande bestämmelser har iakttagits:	**§ 64 Särskilda villkor för vissa beslut** För att ett beslut i fråga som anges i denna paragraf **ska** vara giltigt krävs att det har fattats på en föreningsstämma och att följande bestämmelser har iakttagits:

skall överlåtas **skall** dock alltid ha gått med på beslutet.	**ska** överlåtas **ska** dock alltid ha gått med på beslutet. **5. Ändring av andelstal som rubbar inbördes förhållanden** **Om beslutet innebär ändring av något andelstal och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar** av de röstande har gått med på beslutet. *(Tidigare § 13)*
Föreningen **skall** genast underrätta den som har pant i bostadsrätten och som är känd för föreningen om ett beslut enligt **första stycket** 2 eller 4.	Föreningen **ska** genast underrätta den som har pant i bostadsrätten och som är känd för föreningen om ett beslut enligt **punkt** 2 eller 4 **ovan**.
§ 29 Ändring **av dessa stadgar**	§ 65 Ändring **stadgarna**
Ett beslut om ändring av **bostadsrättsföreningens** stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3, av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter **skall** beräknas fordras **dock** att minst 3/4 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Ett beslut som innebär att en medlems rätt att överlåta sin bostadsrätt inskränks är giltigt endast om samtliga bostadsrättshavare vars rätt berörs av ändringen gått med på beslutet. Utöver vad som krävs enligt ovan gäller för att beslutet **skall** vara giltigt att Riksbyggen **skall godkänna** detsamma **enligt § 47 nedan.**	**Majoritetskrav** Ett beslut om ändring av **föreningens** stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3**, eller det högre antal som anges nedan,** av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter **ska** beräknas fordras att minst 3/4 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Ett beslut som innebär att en medlems rätt att överlåta sin bostadsrätt inskränks är giltigt endast om samtliga bostadsrättshavare vars rätt berörs av ändringen gått med på beslutet. **Godkännande av Riksbyggen och registrering** Utöver vad som krävs enligt ovan gäller för att beslutet **ska** vara giltigt att Riksbyggen **godkänner** detsamma. Ett beslut om ändring av stadgarna **ska** genast anmälas för registrering hos Bolagsverket. Beslutet får inte verkställas förrän registreringen har skett. *(Tidigare § 30)*
§30 Registrering av stadgeändring	

i enlighet med lag om ekonomiska föreningar föreskriven revisionsberättelse till föreningsstämman. Revision **skall** vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen inom trettio (30) dagar efter det styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorerna. För det fall revisorerna i sin revisionsberättelse har gjort anmärkningar mot styrelsens förvaltning **skall** styrelsen avge skriftlig förklaring till stämman.	enlighet med lag om ekonomiska föreningar föreskriven revisionsberättelse till föreningsstämman. Revision **ska** vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen inom trettio (30) dagar efter det styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorerna. För det fall revisorerna i sin revisionsberättelse har gjort anmärkningar mot styrelsens förvaltning **ska** styrelsen avge skriftlig förklaring till stämman.
§ 21 **Årsredovisning** och revisorernas berättelse **skall hållas tillgängliga för medlemmarna** Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen **skall** hållas tillgängliga för medlemmarna senast en (1) vecka före ordinarie föreningsstämma.	§ 70 **Årsredovisningen** och revisorernas berättelse Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen **ska** hållas tillgängliga för medlemmarna senast en (1) vecka före ordinarie föreningsstämma.
	Övrigt
§ 46 **Särskilda bestämmelser** För medlemskap i Riksbyggen ekonomisk förening krävs att bostadsrättsföreningen är medlem i intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar där bostadsrättsföreningen har sin verksamhet och via denna är andelsägare i Riksbyggen ekonomisk förening. Beslut som innebär att föreningen begär sitt utträde ur **Riksbyggen ekonomisk förening** 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.	§ 71 **Medlemskap i Riksbyggen intresseförening** För medlemskap i Riksbyggen ekonomisk förening krävs att bostadsrättsföreningen är medlem i intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar där bostadsrättsföreningen har sin verksamhet och via denna är andelsägare i Riksbyggen ekonomisk förening. Beslut som innebär att föreningen begär sitt utträde ur **intresseföreningen** blir giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.
§ 48 Meddelanden till medlemmarna Om inte annat anges i dessa stadgar eller lag **skall** meddelanden till medlemmarna ske genom anslag på väl synlig plats i föreningens **hus** eller genom utdelning i medlemmarnas brevinkast/-lådor.	§ 72 Meddelanden till medlemmarna Om inte annat anges i dessa stadgar eller lag **ska** meddelanden till medlemmarna ske genom anslag på väl synlig plats **inom** föreningens **fastighet** eller genom utdelning i medlemmarnas brevinkast/**brevlådor/fastighetsboxar.**
§ 49 **Föreningens upplösning** Upplöses föreningen **skall**, sedan verksamheten	§ 73 **Fördelning av tillgångar om föreningen upplöses** Upplöses föreningen **ska**, sedan verksamheten

Bestämmelsen är kompletterad med "eller av en styrelseledamot i förening med annan av styrelsen utsedd person".

Avvikande bestämmelser Bonum-föreningar

Stadgarna överensstämmer med nyproduktionsstadgarna ovan förutom vad avser nedan.

§ 1 Firma, ändamål och säte
Föreningens firma är "Bonum Bostadsrättsförening..." i stället för "Riksbyggen Bostadsrättsförening..."

§ 4 Föreningens medlemmar
Tillägg enligt nedan.

a) fysisk person som fyllt 55 år/juridisk person som kommer att erhålla bostadsrätt i föreningen till följd av upplåtelse från föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt gemensamt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med makar jämställs sambor enligt sambolagen och registrerade partners.

§ 5 Allmänna bestämmelser om medlemskap
Ålder är borttaget som diskrimineringsgrund.

§ 24 Upplåtelse av lägenheten i andra hand
Första stycket är kompletterat med följande mening. "En förutsättning för att styrelsen ska lämna sitt samtycke är att den eller de som bostadsrättshavaren ska upplåta sin lägenhet till har fyllt 55 år."

Privata föreningar

§ 1. Föreningens firma innehåller inte "Riksbyggen" och det tredje stycket i sammanställningen ovan finns inte.
§ 4. Skrivningen att Riksbyggen kan beviljas medlemskap finns inte med.
§ 47. Endast första stycket finns med.
§ 48. Riksbyggen ska inte utse någon ledamot eller suppleant.
§ 49. Skrivningen om brandskyddsansvarig och utbildningsansvarig finns inte med.
§ 65. Sista två styckena finns inte med.
§ 71. Bestämmelsen finns inte med.

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