

Motion om Stadgeändringar

Bakgrund & Syfte

I samband med *Motion om Ändringar i Stadgar Enligt Erinran* har styrelsen analyserat föreningens stadgar och funnit flera problem som inte bör ändras per lag, men är högst oklara, fundersamma eller ger upphov till organisatoriska svårigheter inom föreningen. Dessa problem varierar från hur styrelsen konstituerar sig, en stämmodagordning där röstlängd fastställs efter röstning, oklarheter i ansvar mellan medlem och förening samt refereringar till fel stycken.

I vanlig grad med ändringar i stadgar måste denna motion genomgå röstningar på två på vardera följande föreningsstämmor.

Förslag till beslut

- ... att₁ ändra § 33 till...
“Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med inga eller högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av medlemmarna på ordinarie stämma för en tid av ett år.”
- ... att₂ ändra § 34, stycke 2 till...
“Styrelsen konstituerar sig själv.”
- ... att₃ ändra § 41 till...
“På ordinarie stämma skall förekomma:
 1. *Stämmans öppnande.*
 2. *Fastställande av röstlängd.*
 3. *Val av ordförande för stämman.*
 4. *Val av mötessekreterare.*
 5. *Val av justeringsman tillika rösträknare.*
 6. *Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman.*
 7. *Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.*
 8. *Föredragning av styrelsens årsredovisning.*
 9. *Föredragning av revisorernas berättelse.*
 10. *Fastställande av resultat- och balansräkning.*
 11. *Beslut om resultatdisposition.*
 12. *Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.*
 13. *Fråga om arvode åt nästkommande styrelse och revisorer.*
 14. *Val av styrelseledamöter- och suppleanter.*
 15. *Val av revisorer och revisorssuppleanter.*
 16. *Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 40.*
 17. *Stämmans avslutande.”*

- ... att ändra § 14 till...
"Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande vindsförråd och matkällare i gott skick.

Bostadsrättshavaren svarar bland annat för lägenhetens:

- Väggar, golv och tak.
- Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten.
- Eldstäder inklusive rökgångar.
- Glas och bågar i lägenhetens innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätningsslist samt målning på de delar av fönsterkassett som vättar in till lägenheten.
- Innerdörrar.
- Anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, elektricitet och ventilation som bostadsrättshavaren försett lägenheten med.
- Ytskikt på rummens väggar, golv och tak.
- Tätskick.
- Brandvarnare.
- Självventilerande system med självdragskanaler och springventiler.
- Icke bärande innervägg.
- Lister, foder och stuckaturer.
- Egna installationer, såvida inget annat framgår av dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren svarar inte för:

- Annat underhåll av radiatorer än målning av dessa.
- Reparation och underhåll av ventilationskanaler eller ledningar för avlopp, värme, gas och vatten om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet

Det är ej tillåtet att:

- Täcka för eller bygga in ventilationsluckor eller att permanent sätta för springventiler eller andra ventilationsöppningar.
- Installera annan typ av fläkt i bostadsrättslägenheten än kolfilterfläkt.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller gästar bostadsrättshavaren eller av någon annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller där de utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. I fråga om brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv, gäller vad som nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn.

Om det finns ohyra i lägenheten gäller det ovanstående stycket om brand eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation, byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar."

- ... att₅ ändra § 15, stycke 2 till...
“Det är inte tillåtet för bostadsrättshavaren att göra ingrepp i fasad eller ytterfönster, eller att installera antenn eller motsvarande på lägenhetens balkong.”
- ... att₆ addera följande stycke till § 15...
“Det är inte tillåtet för bostadsrättshavaren att hänga föremål utanför räcknet på lägenhetens balkong.”
- ... att₇ ändra § 16, stycke 1 till...
“När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadlig för hälsan eller annars försämra deras boendemiljö 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. Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som bostadsrättshavaren svarar för enligt 14 § sjätte stycket.”