

ÄNDRING AV STADGAR.

Med kallelsen till extra föreningsstämman 30 mars 2004 bifogades till samtliga medlemmar förslag till ändring av föreningens stadgar jämte kommentarer av HSB Skåne. Någon dag före stämman utdelades ett ändringsblad (sid. 7/8) med vissa ändringar på sid. 7 (på sidan står angivet "version 2").

Föreningsstämman 30 mars godkände stadgeförslaget. För att detsamma skall bli giltigt fordras att minst $\frac{3}{4}$ av de röstande på föreningsstämman den 27 april godkänner detsamma.

Tag med stadgarna till föreningsstämman 27 april!

Nedan redovisas merparten av de paragrafer som är ändrade:

- § 5 Nytt: Kreditupplysning.
- § 6 Nytt: Permanent boende och diskriminerande grund.
- § 18 Nytt: Punkt 12. Andra ekonomiska ersättningar till styrelseledamöter.
- § 20 Nytt: Registrerad partner.
- § 29 Tillägg: Vad som gäller för lägenhet regleras i § 41.
- § 30 Ändrad: Tidigare en revisor och en suppleant.
- § 31 Tillägg: Påminnelseavgift och inkassoavgift.
- § 32 Tillägg: Tidpunkten för ansökan och tidpunkten för underrättelse.
- § 33 Ändrad: Tidigare skulle styrelsen besiktiga. Nu skall styrelsen tillse att besiktning sker.
- § 34 Ändrad: Dispositionsfond borttagen.
- § 36 Ändrad: Lägenheten i gott förstklassigt skick ändrat till gott skick.
 - Allmänt: Bostadsrättshavarens ansvar har specificerats långt mer än tidigare i syfte att få en klarare gränsdragning mellan föreningen och bostadsrättshavaren.
 - Ansvarsfördelningen mellan föreningen och bostadsrättshavarna har i princip inte ändrats i de nya stadgarna jmf med de gamla stadgarna.
 - Nytt: Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring.
 - Bostadsrättshavare svarar för balkonginglasning.
 - Föreningen svarar för spolanordning till toalett som föreningen försett lägenheten med
- § 37 Nytt: Åtgärder skall ske till sedvanlig standard.
- §§ 38-40 Alla paragraferna är nya.
- § 41 Nytt: Punkterna 1 och 2.
 - Ändrad: Tidigare: inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.
- § 42 Tillägg: se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar etc.
 - om det förekommer - - - skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse ----
- § 44 Ändrad: Tidigare krav att under viss tid inte har tillfälle använda lägenheten har tagits bort.
 - Samtycke bör begränsas till viss tid. Tidigare: kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.
 - Nytt: Tillstånd av hyresnämnden skall begränsas till viss tid.
- §§ 50-51 Smärre ändringar.
- § 53 Ändrad: Återvinningstiderna har förlängts till tre resp. två veckor, tidigare 12 dagar.
 - Sista raden: Ändrat från fjorton dagar till tidigast tredje vardagen etc.
- Nytt: Punkterna 1 och 2.

Ingvar Bergenhorn

våtrum.

- Icke bärande innerväggar och stuckatur.
- Inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis sanitetsporسلin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin. Bostadsrättshavaren svarar också för el- och vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, lås inklusive nycklar mm. Bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av ytterdörrens ytersida. Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning.
- Glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster.
- Till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister mm samt målning. Bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr.
- Målning av radiatorer och värmeledningar.
- Ledningar för elektricitet och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten.
- Klämringen runt golvbrunnen och rensning av golvbrunn och vattenlås.
- Köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt med undantag för bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt sista stycket. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd enligt § 41.
- Gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående synliga elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- Brandvarnare.
- Elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med.
- Handdukstork. Om bostadsrättsföreningen försett lägenheten med vattenburen handdukstork som en del av lägenhetens värmeförsörjning ansvarar bostadsrättsföreningen för underhållet.
- Egna installationer.

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Ingår i upplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan. Detta gäller även mark som är upplåten med bostadsrätt.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller hör till lägenheten mark/uteplats som är upplåten med bostadsrätt svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongfront/altanfront samt golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren därutöver se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Om balkongen är inglasad svarar bostadsrättshavaren för underhåll av inglasningen i sin helhet.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel eller brister i sådan lägenhetsutrustning/ledning som föreningen svarar för enligt denna stadgelse eller enligt lag.

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med. ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

Föreningen har därutöver underhållsansvaret för ledningar för avlopp, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll av radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också för rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med samt även för spiskåpa/köksfläkt om utgör del av husets ventilation.

Föreningen svarar därjämte för underhåll av ledningar för avlopp och vatten, armatur för vatten inkl. packning, avstängningsventiler och anslutningskoppling på vattenledning samt spolanordning till toalettstol som föreningen försett lägenheten med.

våtrum.

- ❑ Icke bärande innerväggar och stuckatur.
- ❑ Inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis sanitetsporcelain, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin. Bostadsrättshavaren svarar också för el- och vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.
- ❑ Lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, lås inklusive nycklar mm. Bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av ytterdörrens yttersida. Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning.
- ❑ Glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster.
- ❑ Till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister mm samt målning. Bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr.
- ❑ Målning av radiatorer och värmeledningar.
- ❑ Ledningar för avlopp, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten.
- ❑ ~~Armatur för vatten (blandare, duschmunstycke mm) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning. *)~~ **) ej med i offertgrupp*
- ❑ Klämringen runt golvbrunnen och rensning av golvbrunn och vattenlås.
- ❑ ~~Eldstäder och braskaminer. *)~~ *sfasgrupp*
- ❑ Köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt med undantag för bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt sista stycket. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd enligt § 41.
- ❑ Gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående synliga elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- ❑ Brandvarnare.
- ❑ Elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med.
- ❑ Handdukstork. Om bostadsrättsföreningen försett lägenheten med vattenburen handdukstork som en del av lägenhetens värmeförsörjning ansvarar bostadsrättsföreningen för underhållet.
- ❑ Egna installationer.

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Ingår i upplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan. Detta gäller även mark som är upplåten med bostadsrätt.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller hör till lägenheten mark/uteplats som är upplåten med bostadsrätt svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongfront/altanfront samt golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren därutöver se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa bostadsrättsföreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel eller brister i sådan lägenhetsutrustning/ledning som föreningen svarar för enligt denna stadgelse eller enligt lag.

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med. ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

Föreningen har därutöver underhållsansvaret för ledningar för avlopp, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll av radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också för rökgångar (ej rökgångar i kakeugnar) och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med samt även för spiskåpa/köksfläkt om utgör del av husets ventilation.

Föreningen svarar därjämte för underhåll av ledningar för avlopp och vatten, armatur för vatten inkl. packning, avstängningsventiler och anslutningskoppling på vattenledning samt spolanordning till toalettstol som föreningen försett lägenheten med. } *