

Nya stadgar för brf Bågen



Ny lagstiftning

- Den 1 april 2003 förändrades delar av bostadsrättslagen
- Nya stadgar krävs
- Andra justeringar har samtidigt gjorts



Uppdelning

- Stadgar – följer lagen / förenings specifikt
- Komplement – följer lagar och bestämmelser
- Bostadsrättslagen
- Lagen om ekonomisk förening



Juridiskt rätt

- Kontrollerad av HSBs jurister / experter
- Samma upplägg används inom de flesta utav HSBs föreningar (stadgar/komplement)



Medlemsskapsprövning

- § 4. Föreningen kan komma att ta kreditupplysning
- § 5. Förvärvaren måste bosätta sig permanent i lägenheten
Diskriminering; Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.



Stämman

- § 10. Medlem som innehar flera bostadsrätter i föreningen har endast en röst
- § 11. Fullmakt skall företes i original.
Registrerad partner får vara ombud.



Bostadsrättsföreningens ansvar

- § 26
- Bostadsrättsföreningen svarar för:
 - Ledningar som tjänar fler än en lägenhet
 - Ventilationskanaler
 - Radiatorer och värmeledningar
 - Icke synliga ledningar för avlopp, värme, el, vatten och anordning för informationsöverföring
 - Särskilda regler för brand- och vattenledningsskador



Inre underhåll

- § 27 stycke 1 – 3
 - Bostadsrättshavaren svarar för att underhålla och bekosta åtgärderna
 - Föreningen svarar för att huset är i gott skick
 - Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det inre underhållsansvaret



Instruktioner om installationer

- § 27 stycke 1 – 3 (forts)
 - Bostadsrättshavaren skall följa instruktioner beträffande installationer
 - Vissa ändringar skall godkännas av föreningen
 - Åtgärderna skall vara fackmässiga



Rummets golv, väggar och tak

- § 27 stycke 5
 - Ytskikt
 - Underliggande behandling
 - Fuktisolerande skikt i våtrum
 - Icke bärande innerväggar

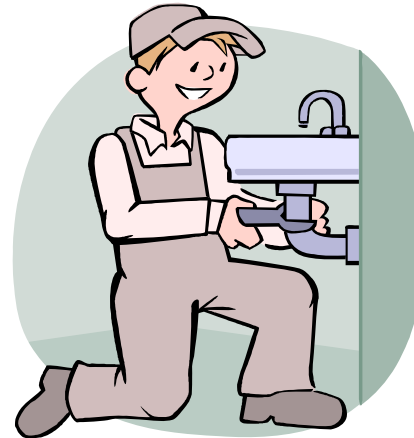


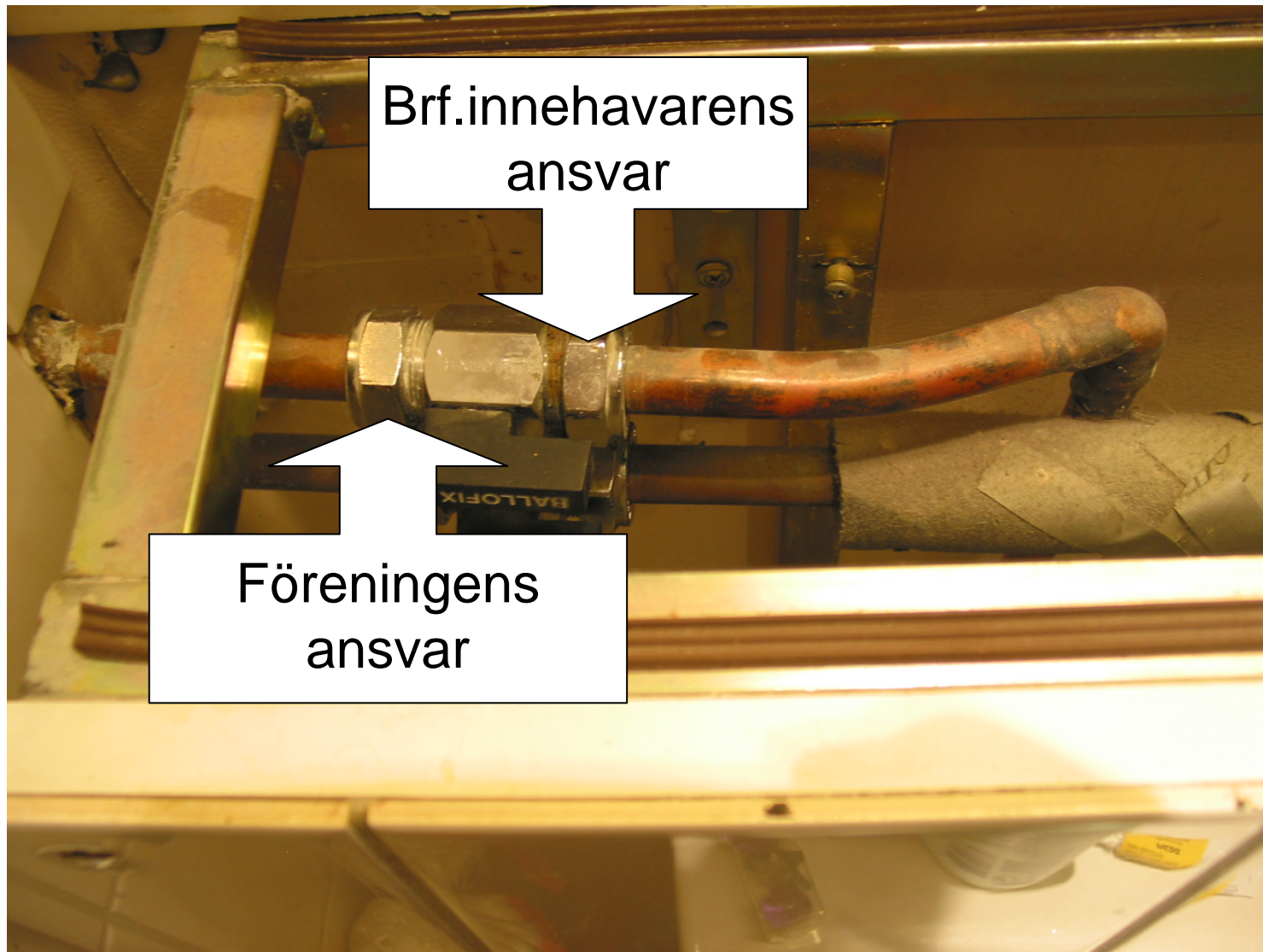
Inredning

- § 27 stycke 5

– Inredning t.ex:

- Sanitetsporclin
- Köksinredning
- Kyl/frys
- Tvättmaskin
- Tillhörande el- och vattenanslutning
- Avstängningsventiler och anslutningskopplingar till inredning





Dörrar och fönster

- § 27 stycke 5
 - Inner- och ytterdörrar
 - Krav vid byte av ytterdörr
 - Beslag, handtag osv.
 - Målning (inte utvändig)
 - Fönsterdörr



Synliga ledningar

- § 27 stycke 5
 - Ledningar för avlopp, gas, el, vatten som är synliga i lägenheten och inte betjänar annan än den aktuella lägenheten. Samma gäller för informationsöverföring



Anordningar för vatten mm

- § 27 stycke 5
 - Armatyr för vatten
 - Avstängningsventiler
 - Anslutningskopplingar
 - Rensning av brunn och vattenlås
 - Klämring runt golvbrunn



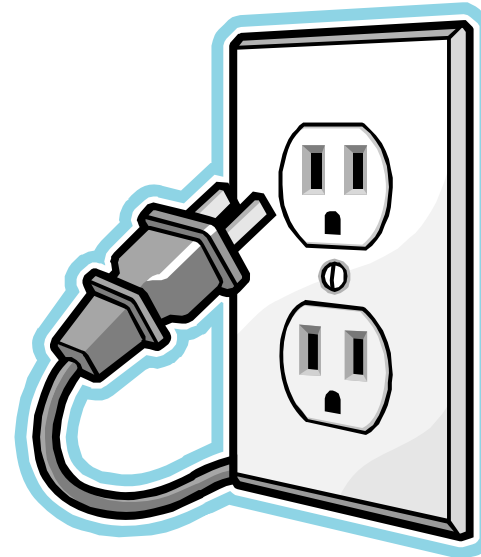
Ventilation mm

- § 27 stycke 5
 - Köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt
 - Om inte föreningen skall ansvara för anordningen
 - Nyinstallation kräver styrelsens tillstånd



El och brandvarnare

- § 27 stycke 5
 - Säkringsskåp
 - Synliga ledningar
 - Brytare och uttag
 - Fasta armaturer
 - Brandvarnare



Golvvärme mm

- § 27 stycke 5
 - Handdukstork
 - Elektrisk golvvärme
 - Egna installationer



Fel och brister

- § 27 stycke 10
Bostadsrättshavaren har anmälnings-
skyldighet till föreningen för fel och brister
på det bostadsrättsföreningen svarar för



Tidigare bostadsrättshavares åtgärder

- § 27 stycke 11
Bostadsrättshavaren svarar mot
föreningen för åtgärder i lägenheten som
innehavare utfört



Ändring av lägenhet

- § 28 Styrelsens tillstånd behövs för åtgärd som innefattar:
 - Ingrepp i bärande konstruktion
 - Ändring i befintliga ledningar
 - Annan väsentlig förändring
 - Styrelsen får inte vägra tillstånd om inte påtaglig skada eller annan olägenhet föreligger



Nya regler om störningar

- Komplementet, punkt 19
 - Störningar
 - Sundhet, ordning och gott skick
 - Rättelseanmaning
 - Särskilt allvarliga störningar



Andrahandsupplåtelse

- Komplementet, punkt 20
 - Självständigt brukande
 - Beaktansvärda skäl
 - Befogad anledning att vägra
 - Föreningens tillstånd bör tidsbegränsas



RÖSTNING INFÖRANDE AV NYA STADGAR



