Nuvarande Stadgar	Förslag uppdaterade stadgar (enbart de paragrafer som är påverkade av en ändring)	Kommentarer
OM FÖRENINGEN **§ 1** **Bostadsrättsföreningens firma och säte** Bostadsrättsföreningens firma är HSB Bostadsrättsförening_____i _____. Styrelsen har sitt säte i (ange ort)_ _____.	OM FÖRENINGEN **§ 1 Bostadsrättsföreningens företagsnamn och säte** Bostadsrättsföreningens företagsnamn är HSB Bostadsrättsförening_____ __i _____. Styrelsen har sitt säte i (ange ort)_____.	Ändring med anledning av lagändringarna. Idag talar man om ett företags företagsnamn och inte firma.
§ 2 Bostadsrättsföreningens ändamål Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.	**§ 2 Bostadsrättsföreningens verksamhet** Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.	Det krävs inte längre att ändamålet med föreningens verksamhet anges i stadgarna då det nu framgår av lag (lagen om ekonomiska föreningar 1:4) Enligt lagen om ekonomiska föreningar 3:1 ska föreningens stadgar innehålla uppgifter om den verksamhet som föreningen ska bedriva. Rubriken ändras därför till "verksamhet" i stället för "ändamål" för att stämma överens med lag. Omformulering av första stycket.
ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP **§ 4 Formkrav vid överlåtelse** Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt ett pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.	ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP **§ 4 Formkrav vid överlåtelse** Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser och om ett pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.	Ändringar för att motsvara lagtexten.
§ 5 Rätt till medlemskap Inträde i bostadsrättsföreningen kan beviljas den som är medlem i HSB och 1. kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i bostadsrättsföreningens hus, eller 2. övertar bostadsrätt i bostadsrättsföreningens hus. Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen endast om maken inte är medlem i HSB. Vad som nu sagts får motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med	**§ 5 Rätt till medlemskap** Inträde i bostadsrättsföreningen kan beviljas den som är medlem i HSB, med HSB avses den HSB- förening som bostadsrättsföreningen är medlem i, och 1. kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i bostadsrättsföreningens hus, eller 2. övertar bostadsrätt i bostadsrättsföreningens hus. Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen endast om maken inte är medlem i HSB. Vad som nu sagts får motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till annan	Ändrat till könsneutralt ord. I kommentaren till lagen talas om "förvärvaren", men i lag står det honom. I §7 i stadgarna används termen "förvärvaren"

bostadsrättshavaren. Den som en bostadsrätt övergått till får inte nekas inträde i bostadsrättsföreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i denna paragraf är uppfyllda och bostadsrättsföreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har bostadsrättsföreningen i enlighet med bostadsrättföreningens ändamål rätt att neka medlemskap. Medlemskap får inte nekas på diskriminerande grund. **Juridiska personer** HSB ska beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål får nekas medlemskap. Kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får inte nekas medlemskap. En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen måste ha samtycke av bostadsrättsföreningens styrelse för att genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål. Samtycke behövs inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning om den juridiska personen hade panträtt i bostaden eller vid förvärv som görs av en kommun eller ett landsting.	närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren. Den som en bostadsrätt övergått till får inte nekas inträde i bostadsrättsföreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i denna paragraf är uppfyllda och bostadsrättsföreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har bostadsrättsföreningen i enlighet med bostadsrättföreningens ändamål rätt att neka medlemskap. Medlemskap får inte nekas på diskriminerande grund. **Juridiska personer** HSB ska beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål får nekas medlemskap. Kommun eller region som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får inte nekas medlemskap. En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen måste ha samtycke av bostadsrättsföreningens styrelse för att genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål. Samtycke behövs inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning om den juridiska personen hade panträtt i bostaden eller vid förvärv som görs av en kommun eller en region.	Beteckningen landsting har ändrats till region för att överensstämma med gällande lag.
AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENING EN **§ 11 Insats, andelstal och årsavgift** Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan. Om inre fond finns ingår även fondering för inre underhåll. Andelstal och insats för lägenhet beslutas av styrelsen. Beslut om ändring av andelstal som medför ändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen beslutas av föreningsstämma. Beslutet blir giltigt om minst tvåtredjedelar av de röstande på föreningsstämman gått med på beslutet. Beslut om ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma. Regler för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen. Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. m inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt	AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENIN GEN **§ 11 Insats, andelstal och årsavgift** Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan. Om inre fond finns ingår även fondering för inre underhåll. Andelstal och insats för lägenhet beslutas av styrelsen. Beslut om ändring av andelstal som medför ändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen beslutas av föreningsstämma. Beslutet blir giltigt om minst tvåtredjedelar av de röstande på föreningsstämman gått med på beslutet. Beslut om ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma. Regler för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen. Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och	Begreppet konsumtionsvatten har ersatts av kallvatten. Vidare har begreppet sophämtning ersatts av renhållning som är ett modernare ord och ett vidare begrepp.

påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m. I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektricitet, sophämtning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning. För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.	inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m. I årsavgiften ingående ersättning för värme, kall- och varmvatten, elektricitet eller renhållning kan beräknas efter förbrukning. För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.	
§ 12 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren med högst 2,5 procent av prisbasbeloppet. Bostadsrättsföreningen får ta ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst en procent av prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättningsavgift vid underrättelse om pantsättning. Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Bostadsrättsföreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som bostadsrättsföreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.	§ 12 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren med högst 2,5 procent av prisbasbeloppet. Bostadsrättsföreningen får ta ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst 1 procent av prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättningsavgift vid underrättelse om pantsättning. Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av en kalendermånad räknas som en hel kalendermånad. Bostadsrättsföreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som bostadsrättsföreningen ska vidta med anledning av lag eller författning. Om avgifterna i denna paragraf inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.	För enhetlighet ändras till att en siffra används. I tidigare mening i paragrafen används siffror vid angivande av procentsats. För förtydligande införs denna mening om att uthyrning under del av en månad räknas som en hel månad. Tillägg att dröjsmålsränta, påminnelseavgift m.m. även kan tas ut vid försenad betalning av avgifterna i denna paragraf.

FÖRENINGSSTÄMMAN **§ 13 Räkenskapsår och årsredovisning** Bostadsrättsföreningens räkenskapsår omfattar tiden_____. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.	FÖRENINGSSTÄMMAN **§ 13 Räkenskapsår och årsredovisning** Bostadsrättsföreningens räkenskapsår omfattar tiden____. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter. Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.	Av lagändringen i årsredovisningslagen (2:1) framgår det att i årsredovisningen för en bostadsrättsförening ska det även ingå en kassaflödesanalys. Med anledning därav ändras stadgetexten. Begreppet ”noter” används istället för ”tilläggsupplysningar” för att överensstämma med lagtext, 2:1 ÅRL. ~~Flyttat hit sista stycket från~~ § 25 i 2011 års stadgar i syfte att det ska vara lättare att hitta informationen.
§ 14 Föreningsstämma Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ. Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår. Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. Begäran ska ange vilket ärende som ska behandlas. 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 biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman. Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.	**§ 14 Föreningsstämma** Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ. Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom fyra månader efter utgången av varje räkenskapsår. Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. Begäran ska ange vilket ärende som ska behandlas. Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Styrelseledamot, revisor, representant för HSB, ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.	Det görs ett förtydligande att även styrelseledamot och revisor har rätt att närvara på föreningsstämman. Detta gäller redan i dagsläget. Görs även ett förtydligande avseende att representant för HSB har rätt att närvara på föreningsstämman. HSB har redan i dagsläget rätt att närvara genom att man är medlem i bostadsrättsföreningen. Tillägget är enbart ett förtydligande.
§ 15 Motioner Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före___ månads utgång.	**§ 15 Motioner** Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast 31 december året innan föreningsstämman äger rum. .	
§ 16 Kallelse till föreningsstämma Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman. Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman. Kallelse sker genom anslag på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare	§ 16 Kallelse till föreningsstämma Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman. Kallelsetiden gäller även om en extra föreningsstämma ska behandla fråga om stadgeändring. Kallelse anslås på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje	Ett förtydligande görs att kallelsetiderna avser både ordinarie och extra föreningsstämma. Av lag framgår att en längre kallelsetid, om senast fyra veckor före föreningsstämman, gäller vid ändring av stadgar, likvidation, fusion och förenklad avveckling. Vidare framgår av lag att det i stadgarna kan bestämmas att kallelse får utfärdas senare. En sådan

reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.	medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen.	formulering införs innebärande att samma kallelsetid gäller vid extra stämma som ska behandla fråga om stadgeändring. Någon ändring införs inte i de andra situationerna då längre kallelsetid gäller enligt lag, då den längre kallelsetiden kan vara motiverad i dessa fall. Text tas bort innebärande att enbart elektronisk kallelse kan användas i vissa situationer. Anledningen är att ett sådant förfarandet enbart kan användas i undantagsfall då skriftlig kallelse krävs samt att det är många kriterier som ska vara uppfyllda för att förfarandet ska få användas.
§ 17 Dagordning Ordinarie föreningsstämma Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma: 1. föreningsstämmans öppnande 2. val av stämmoordförande 3. anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare 4. godkännande av röstlängd 5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman 6. godkännande av dagordning 7. val av två personer att jämte stämmoordföranden justera protokollet 8. val av minst två rösträknare 9. fråga om kallelse skett i behörig ordning 10. genomgång av styrelsens årsredovisning 11. genomgång av revisorernas berättelse 12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning 13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen 14. eslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter 15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman 16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter 17. val av styrelsens ordförande,	**§ 17 Dagordning** Ordinarie föreningsstämma Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma: 1. föreningsstämmans öppnande 2. val av stämmoordförande 3. anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare 4. godkännande av röstlängd 5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman 6. godkännande av dagordning 7. val av två justerare 8. val av minst två rösträknare 9. fråga om kallelse skett i behörig ordning 10. genomgång av styrelsens årsredovisning 11. genomgång av revisorernas berättelse 12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen 14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter 15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman 16. beslut om antal styrelseledamöter 17. val av styrelsens ordförande 18. val av övriga styrelseledamöter 19. presentation av HSB- ledamot 20. beslut om antal revisorer och suppleant 21. val av revisor/er och suppleant 22. beslut om antal ledamöter i valberedningen 23. val av valberedning, en ledamot	Förtydligande som klargör att även ordförande är en styrelseledamot. Detta med anledning av att det förekommer att bostadsrätts- föreningar glömmer bort att räkna med styrelsens ordförande i det totala antalet styrelseledamöter. Förtydligande att med av medlemmarna anmälda ärenden avses motioner (§ 15).

styrelseledamöter och suppleanter 18. presentation av HSB-ledamot 19. beslut om antal revisorer och suppleant 20. val av revisor/er och suppleant 21. beslut om antal ledamöter i valberedningen 22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande 23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB 24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen 25. föreningsstämmans avslutande **Extra föreningsstämma** På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-9 ovan, ange de ärenden som ska behandlas.	utses till valberedningens ordförande 24. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB 25. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen 26. föreningsstämmans avslutande. **Extra föreningsstämma** På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-9 ovan, ange de ärenden som ska behandlas.	
§ 19 Röstning Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmoordföranden biträder. Vid personval anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas. För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i lag. Om röstsedel inte avlämnas eller röstsedel avlämnas utan röstningsuppgift (så kallad blank sedel) vid sluten omröstning anses inte röstning ha skett.	**§ 19 Röstning** Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmoordföranden biträder. Vid personval anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas. För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i lag. Om någon vid sluten omröstning inte avlämnar röstsedel eller avlämnar röstsedel utan röstningsuppgift (så kallad blank sedel) ska personen ifråga inte anses ha röstat.	En tydligare formulering kring vad som gäller vid blank sedel har införts.
§ 20 Protokoll vid föreningsstämma Ordföranden vid föreningsstämman ska se till att det förs protokoll. I fråga om protokollets innehåll gäller att; 1. röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet, 2. föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet, samt 3. om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet. Protokollet ska undertecknas av stämmoordföranden och av valda justerare. Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos bostadsrättsföreningen för medlemmarna. Protokoll ska förvaras betryggande.	**§ 20 Protokoll vid föreningsstämma** Ordföranden vid föreningsstämman ska se till att det förs protokoll. I fråga om protokollets innehåll gäller att; 1. röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet, 2. föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet, samt 3. om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet. Protokollet ska undertecknas av protokollföraren. Protokollet ska justeras av stämmoordföranden om denne inte har fört protokollet och av valda justerare. Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos bostadsrättsföreningen för medlemmarna. Protokoll ska förvaras betryggande.	Förtydligande har gjorts i lag. Motsvarande förtydligande har införts i stadgarna.
STYRELSE, REVISION OCH VALBEREDNING **§ 21 Styrelse** Styrelsen består av lägst tre och högst	STYRELSE, REVISION OCH VALBEREDNING **§ 21 Styrelse** Styrelsen består av lägst tre och högst elva styrelseledamöter ~~med högst fyra suppleanter~~.	

elva styrelseledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en styrelseledamot och högst en suppleant för denne av styrelsen för HSB. Föreningsstämman väljer styrelsens ordförande och övriga styrelseledamöter och suppleanter. Mandattiden är högst två år. Styrelseledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs av föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.	Av dessa utses en styrelseledamot ~~och högst en suppleant~~ för denne av styrelsen för HSB. Föreningsstämman väljer styrelsens ordförande och övriga styrelseledamöter ~~och suppleanter~~. Mandattiden är högst två år. Styrelseledamot ~~och suppleant~~ kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs av föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år. Styrelsen får utse en eller flera personer till adjungerad ledamot i den egna styrelsen. En adjungerad ledamot har yttrande- och förslagsrätt, men inte rösträtt. En adjungerad ledamot får utses till befattning inom styrelsen. § 21.1 Valbarhet inom HSB Bostadsrättsförening Härolden i Eskilstuna För samtliga val som företas av Föreningsstämman eller Extra Föreningsstämman inom HSB Bostadsrättsförening Härolden i Eskilstuna krävs att den nominerade är medlem i HSB Bostadsrättsförening Härolden i Eskilstuna. Den nominerade ska vara permanent bosatt i HSB Bostadsrättsförening Härolden i Eskilstuna. För att vara valbar för valen i Föreningsstämman (17 § p. 16-18, 20-24) ska nominering till valberedningen ha skett senast den 31 december året innan Föreningsstämman. Ledamot av Styrelsen är inte samtidigt valbar till valberedningen, som revisor, ersättare för revisor. Arbetstagare inom HSB Bostadsrättsförening Härolden i Eskilstuna får inte väljas till ledamot av Styrelsen och inte heller till valberedning	

§ 22 Konstituering och firmateckning Styrelsen konstituerar sig själv med undantag av styrelsens ordförande som väljs av föreningsstämma. Styrelsen utser inom sig sekreterare. Styrelsen utser också organisatör för studie- och fritidsverksamheten inom bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan utse högst fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två tillsammans teckna bostadsrättsföreningens firma.	§ 22 Konstituering och firmateckning Styrelsen konstituerar sig själv med undantag av styrelsens ordförande som väljs av föreningsstämman. Om styrelsens ordförande lämnar sitt uppdrag under mandattiden ska styrelsen inom sig välja styrelseordförande för tiden till nästa föreningsstämma. Styrelsen utser inom sig sekreterare. inom bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan utse högst fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två tillsammans teckna bostadsrättsföreningens firma.	Det har införts en reglering kring att om styrelsens ordförande lämnar sitt uppdrag under mandattiden ska styrelsen inom sig välja ny ordförande för tiden fram till nästa föreningsstämma (kan vara extra eller ordinarie stämma). Återkoppling från referensgrupp om att ta bort att utse organisatör för studie- och fritidsverksamhet. Den rollen anses vara otidsenlig
§ 23 Beslutförhet Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om. Vid lika röstetal gäller den mening som styrelsens ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.	**§ 23 Beslutsförhet och majoritetskrav** Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om. Vid lika röstetal gäller den mening som styrelsens ordförande biträder. När minsta antal styrelseledamöter för beslutsförhet är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut. En styrelseledamot som är jävig anses som frånvarande.	Ändrat rubriken för att tydliggöra att paragrafen behandlar såväl beslutsförhet som majoritetskrav vid styrelsebeslut. Lagtexten ändrad från beslutför till beslutsför. Motsvarande ändring har gjorts i stadgarna. Förtydligande har gjorts kring majoritet vid minsta antal styrelseledamöter för beslutsförhet. Förtydligande har gjorts i lag att jäviga styrelseledamöter ska vid bedömningen av om styrelsen är att anse som beslutsför anses som frånvarande. Motsvarande förtydligande har gjorts i stadgarna.
§ 24 Protokoll vid styrelsesammanträde Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll. Protokollet ska justeras av ordföranden för sammanträdet och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet. Endast styrelseledamot och revisor har rätt att ta del av styrelseprotokoll. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll. Protokoll ska förvaras betryggande. Protokoll från styrelsesammanträde ska föras i nummerföljd	**§ 24 Protokoll vid styrelsesammanträde** Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll. Protokollet ska undertecknas av den som har varit protokollförare. Protokollet ska justeras av ordföranden för sammanträdet, om denne inte har fört protokollet, och av den ytterligare ledamot som styrelsen har utsett. Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet. Endast styrelseledamot och revisor har rätt att ta del av styrelseprotokoll. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll. Protokoll ska föras i nummerföljd och förvaras på ett betryggande sätt.	Förtydligande har gjorts i lag. Motsvarande förtydligande har gjorts i stadgarna.
§ 25 Revisorer Revisorerna ska till antalet vara lägst två och högst tre, samt högst en suppleant. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund, övriga väljs av föreningsstämman. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och	§ 25 Revisorer Revisorerna ska till antalet vara lägst två och högst tre, samt högst en suppleant. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund, övriga väljs av föreningsstämman. Mandattiden är ett år. Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast tre veckor före föreningsstämman. Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie	Bolagsverket har haft synpunkter på vår formulering gällande mandattid och att den måste ändras vid nästa stadgerevision. För att få enhetlighet med övriga funktioner så har mandattiden ändrats till denna lydelse.

revisionsberättelsen lämnad senast tre veckor före föreningsstämman. Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen. Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.	föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen.	Flyttat sista stycket till § 13 i syfte att det ska vara lättare att hitta informationen.
§ 26 Valberedning Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen. Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta. Valberedningen ska till föreningsstämman lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och revisorer.	Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning. Mandattiden är ett år. Valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen. ~~Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta.~~ ~~Valberedningen ska till föreningsstämman lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och revisorer.~~ Valberedningen sammanträder när ordförande eller minst halva antalet ledamöter så bestämmer. §26.1 Valberedningens Uppgift Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta. Valberedningen ska senast fyra månader innan föreningsstämman hålls skriftligen fråga dem, vilkas mandattid går ut vid mötets slut, om de är villiga att kandidera för den kommande mandatperioden. Senast tre månader före föreningsstämman ska valberedningen meddela HSB Bostadsrättsförening Härolden i Eskilstuna vilka som står i tur att avgå samt vilka som efter förfrågan avböjt omval. Den som ingår i valberedningen får inte obehörigen yppa vad hen i denna egenskap fått kännedom om. Valberedningen kan också ta fram egna kandidater under arbetets gång, utöver de nominerade. Senast två veckor före föreningsstämman ska valberedningen skriftligen delge medlemmar inom HSB Bostadsrättsförening Härolden i Eskilstuna sitt förslag beträffande varje val enligt (17 § p. 16-18, 20-21, 24). Valberedningen ska i sitt förslag till föreningsstämman beakta att styrelsen får en sådan sammansättning att en hög grad av kulturell och åldersmässig mångfald nås. Valberedningen ska till föreningsstämman lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och revisorer. Valberedningens beslut om vilka de ska föreslå till valen vid förbundsmötet ska protokollföras och efter föreningsstämman ska protokollet överlämnas till HSB Bostadsrättsförening Härolden i Eskilstuna arkiv.	Bolagsverket har haft synpunkter på vår formulering gällande mandattid för revisorer och att den måste ändras vid nästa stadgerevision. För att få enhetlighet med övriga funktioner så har mandattiden ändrats till denna lydelse.

29 Över- och underskott Det över- eller underskott som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning.	§ 29 Vinst eller förlust Den vinst eller förlust som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning. Om verksamhetens resultat innebär en förlust ska bostadsrättsföreningen också lämna en upplysning om vad förlusten innebär för bostadsrättsföreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.	För att använda samma begrepp som används i årsredovisningslagen så har ”över- eller underskott” ändrats till ”vinst eller förlust”. Lagändring har skett innebärande att om bostadsrättsföreningen har förlust ska det redovisas. Motsvarande formulering har införts i stadgarna.
§31 Bostadsrättshavarens ansvar Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag. Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 37. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt. **Till lägenheten hör bland annat:** 1. ytskikt på rummens väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum, 2. icke bärande innerväggar, 3. inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporslin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin; bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning, 4. lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, 5. insida av ytterdörr samt beslag,	31 Bostadsrättshavarens ansvar Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Detta gäller även mark, förråd, garage eller andra lägenhetskomplement som ingår i bostadsrättsupplåtelsen. Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 37. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt. **Till lägenheten hör bland annat:** 1. Ytskikt på rummens väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum. 2. Icke bärande innerväggar. 3. Inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporslin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin. Bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning. 4. Lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister. 5. Insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, brevinkast, lås och nycklar. 6. Glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och isolerglaskassett. 7. Till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn,	Stycke 5 i § 31 i 2011 års normalstadgar har flyttats hit och fått en ny formulering. Syftet är att tydliggöra klargöra vad som gäller för mark m.m. som är upplåten med bostadsrätt. Omformulering av texten för att klargöra att bostadsrättshavaren är skyldig att följa anvisningar som föreningen lämnar. Genom en mer generell formulering så omfattar det även anvisningar gällande skötsel av marken, som tidigare reglerades separat i sista meningen i stycke 6. Skrivning om ”i förekommande fall” har tagits bort vid några punkter i § 31 och § 32. För samtliga punkter som tas upp i såväl § 31 som § 32 så gäller det förstås bara för det fall den aktuella delen finns i föreningens fastighet. Denna formulering finns ej med vid andra punkter och har därför tagits bort.

handtag, gångjärn, tätningslister, brevinkast, lås och nycklar, 6. las i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och i förekommande fall isolerglaskasset, 7. till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr, 8. målning av radiatorer och värmeledningar, 9. ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten, 10. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning, 11. klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås, 12. eldstäder och braskaminer, 13. köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd, 14. säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer, 15. brandvarnare, samt 16. elburen golvvärme och handdukstork som bostadsrättshavare försett lägenheten med. Ingår i bostadsrättsupplåtelsen 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 ska bostadsrättshavaren därutöver se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Vad avser m ark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa bostadsrättsföreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen. Bostadsrättshavaren är skyldig att till bostadsrättsföreningen anmäla fel och	tätningslister samt målning. Bostadsrättsföreningen ansvarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr. 8. Ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten. 9. Armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning. 10. Klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås. 11. Eldstäder och braskaminer. 12. Köksfläkt, kolfilterfläkt spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem. Vid all slags installation av anordning som kan påverka ventilationen krävs alltid styrelsens tillstånd. Bostadsrättshavaren ansvarar för rengöring och byte av filter. 13. Säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer. 14. Elradiatorer, elburen golvvärme och elburen handdukstork. 15. Målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar. 16. Brandvarnare. Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning/ytbehandling av insida av balkongfront/altanfront och av golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som bostadsrättsföreningen svarar för enligt stadgar eller enligt lag.	Korrigerat felstavning Tillägg för att bli enhetlig skrivning i paragrafen. Punkt 8 i § 31 i 2011 års normalstadgar har strukits och del av punkten flyttats till ny punkt 15. Något justerad skrivning för att förtydliga att all slags installation som påverkar ventilationen alltid kräver tillstånd av styrelsen. Tillägg att bostadsrättshavare ansvarar för rengöring och filterbyte. Tillägg i punkt 14 angående att bostadsrättshavaren ansvarar för elradiatorer samt förtydligande kring elburen handdukstork. Ny punkt 15 kring reglering av vattenburna radiatorer samt värmeledningar (skrivning om målning av dessa delar finns i p 8 i § 31 i 2011 års normalstadgar). Ändring dock att det enbart avser vattenburna radiatorer, gällande elradiatorer ansvarar bostadsrättshavaren för hela radiatorn. För att få en bättre logik gällande i vilken ordning olika delar nämns så har brandvarnare flyttats till punkt 16. Stycke 5 i § 31 i 2011 års normalstadgar har strukits, formulerats om något och flyttats till första stycket av paragrafen. Tillägg av ordet uteplats. Detta är delar som inte är upplåtna med bostadsrätt. Tillägg av ”ytbehandling”. I den så kallade pricklistan (för 2011 års

brister i sådan lägenhetsutrustning/ledningar som bostadsrättsföreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag. ark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa bostadsrättsföreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen. Bostadsrättshavaren är skyldig att till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledningar som bostadsrättsföreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag.		normalstadgar) anges i en punkt ”ytbehandling av balkonggolv”, vilket bostadsrättshavaren svarar för. Det införs en skrivning gällande tiden för bostadsrättshavarens anmälan av fel. Följande tas bort ”/ ledningar”. Övriga organisationer som har motsvarande skrivning har enbart med ”lägenhetsutrustning”. Kan vara till nackdel att lista flera olika delar då anmälan ska göras.
§ 32 Bostadsrättsföreningens ansvar Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 31, är väl underhållet och hålls i gott skick. Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande: 1. ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar), 2. ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande vägg, 3. radiatorer och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med, 4. rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela ven tilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation, samt 5. ytterdörr samt i förekommande fall för brevlåda, postbox och staket.	**§ 32** **Bostadsrättsföreningens ansvar** Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 31, är väl underhållet och hålls i gott skick. Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande: 1. Ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar). 2. Ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande vägg. 3. Vattenburna radiatorer, vattenburen golvvärme, vattenburen handdukstork och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med; bostadsrättshavaren svarar dock för målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar, 4. Rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation. 5. Ytterdörr. 6. Brevlåda och postbox	Tillägg i punkt 3 för att förtydliga att det är vattenburna radiatorer som avses samt att föreningen ansvarar för vattenburen golvvärme och vattenburen handdukstork. Tillägg att bostadsrättshavaren ansvarar för målning. Ytterdörren har lagts som en separat punkt. Staket har tagits bort då det kan vara förvirrande att just denna del på föreningens mark omnämns i stadgarna. Det kan också vara missvisande eftersom föreningen inte kan anses svara för alla staket, exempelvis ett staket uppfört av bostadsrättshavare på mark upplåten med bostadsrätt.
§ 36 Avhjälpande av brist Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick så 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 bostadsrättsföreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.	**§ 36 Avhjälpande av brist** Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick eller utför en åtgärd i strid med § 37, så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på någon annans egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälper bristen så snart som möjligt, får bostadsrättsföreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.	Föreningens rätt till avhjälpande på bostadsrättshavarens bekostnad omfattar även åtgärder som vidtas i strid med § 37. Ändringar har gjorts, vilka helt överensstämmer med ändringar i lagtext.

§ 37 Ingrepp i lägenhet Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar; 1. ingrepp i en bärande konstruktion, 2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller 3. annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får bara vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen.	**§ 37 Ingrepp i lägenhet** Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar; 1. ingrepp i en bärande konstruktion, 2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, 3. installation eller ändring av anordning för ventilation, 4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller 5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten. För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas. Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får bostadsrättshavaren begära att hyresnämnden prövar frågan.	Ändringar överensstämmer helt med ändringar i lagtext. Ytterligare specificeringar i punkterna 2–4 av vilka åtgärder som är att betrakta som väsentliga förändringar av lägenheten har gjorts i lag. Motsvarande ändring har gjorts i stadgarna. Förtydligas att inte bara ändring utan även installation av ledningar för avlopp, värme mm. Två nya punkter (p 3 och p 4) är tillagda gällande ventilation respektive eldstad, rökkanal m.m. Nytt stycke har införts i lagtexten. Omformulerad text i lagtexten. Införs text i lag om att ett tillstånd kan förenas med villkor samt att bostadsrättshavaren kan vända sig till hyresnämnden för att få frågan prövad.
§ **40** **Andrahandsupplåtelse** En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid och ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och bostadsrättsföreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Om inte samtycke till andrahandsupplåtelse lämnas av styrelsen får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd. När en juridisk person innehar en bostadslägenhet kan samtycke till andrahandsupplåtelse endast nekas om bostadsrättsföreningen har befogad anledning. Samtycke till andrahandsupplåtelse behövs inte;	§ **40** **Andrahandsupplåtelse** En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till någon annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid och ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och bostadsrättsföreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Om inte samtycke till andrahandsupplåtelse lämnas av styrelsen får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd. När en juridisk person innehar en bostadslägenhet kan samtycke till andrahandsupplåtelse endast nekas om bostadsrättsföreningen har befogad anledning. Samtycke till andrahandsupplåtelse behövs inte; 1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte har antagits till medlem i bostadsrättsföreningen, eller 2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller en region.	Tillägg i första meningen av ordet ”någon” samt i fjärde stycket punkten 1 av ordet ”har” på grund av lagändring. Övriga paragrafer i stadgarna har vid uppräkning av olika punkter numrering. Ändrat till numrering för enhetlig formatering.

om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i bostadsrättsföreningen, eller • om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting. När samtycke inte behövs ska bostadsrättshavaren genast meddela styrelsen om andrahandsupplåtelsen.	När samtycke inte behövs ska bostadsrättshavaren genast meddela styrelsen om andrahandsupplåtelsen.	Beteckningen landsting har ändrats till region.
§ 44 Förverkandegrunder Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande; **1. Dröjsmål med insats eller upplåtelseavgift** om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att bostadsrättsföreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet, **2. 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 eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen, **3. Olovlig upplåtelse i andra hand** om bostadsrättshavaren utan nödvändigt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand, **4. Annat ändamål** om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda, **5. Inrymma utomstående** om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för bostadsrättsföreningen eller annan medlem, **6. 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, **7. Vanvård, störningar och liknande** om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som bostadsrätten är upplåten till i andra hand	**§ 44** **Förverkandegrunder** Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande; **1. Dröjsmål med insats eller upplåtelseavgift** om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att bostadsrättsföreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet, **2. 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 eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen, **3. Olovlig upplåtelse i andra hand** om bostadsrättshavaren utan nödvändigt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand, **4. Annat ändamål** om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda, **5. Inrymma utomstående** om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för bostadsrättsföreningen eller annan medlem, **6. 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, **7. Vanvård, störningar och liknande** om lägenheten vanvårdas på något annat sätt eller om bostadsrättshavaren eller den som bostadsrätten är upplåten till i andra hand utsätter boende i omgivningen för störningar, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte följer bostadsrättsföreningens ordningsregler,	En ny förverkandegrund införs. Nyttjanderätten är enligt denna punkt förverkad om bostadsrättshavaren utför en renoveringsåtgärd i lägenheten utan nödvändigt tillstånd från styrelsen eller hyresnämnden. Bostadsrättshavaren ska ges möjlighet att vidta rättelse innan uppsägning kan ske även vid den nya förverkandegrunden i p 11 Rättelse ska ske så snart som möjligt enligt lagändring (tidigare ”utan dröjsmål”). Även vid punkten 11 gäller att uppsägning inte får ske om bostadsrättshavaren vidtar rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren. Ändrad formulering i lag. Omformulering i lagtexten samt tillägg att avser även punkt 11. Även vid punkt 11 ska uppmaning att vidta rättelse ske inom två månader från att föreningen fick kännedom om att en åtgärd vidtagits utan tillstånd.

utsätter boende i omgivningen för störningar, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte följer bostadsrättsföreningens ordningsregler,

8. Vägrat tillträde
om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när bostadsrättsföreningen har rätt till tillträde och bostadsrättshavaren inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

9. Skyldighet av synnerlig vikt
om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för bostadsrättsföreningen att skyldigheten fullgörs, samt

10. Brottsligt förfarande
om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

En uppsägning ska vara skriftlig. Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Rättelseanmodan, uppsägning och särskilda bestämmelser

Punkt 3-5 och 7-9
Uppsägning enligt punkt 3-5 eller 7–9 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Punkt 1-6 och 7-9
Är nyttjanderätten enligt punkt 1–5 eller 7–9 förverkad men sker rättelse innan bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten enligt punkt 6 eller 9 om bostadsrättsföreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på förhållande som avses.

Punkt 2
Är nyttjanderätten enligt punkt 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, och har bostadsrättsföreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften – när det är fråga om en bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det

8. Vägrat tillträde
om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när bostadsrättsföreningen har rätt till tillträde och bostadsrättshavaren inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

9. Skyldighet av synnerlig vikt
om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för bostadsrättsföreningen att skyldigheten fullgörs,

10. Brottsligt förfarande
om lägenheten helt eller till väsentlig del används för sådan näringsverksamhet eller liknande verksamhet som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning, eller

11. Olovliga åtgärder
om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i § 37 första eller andra stycket.

En uppsägning ska vara skriftlig. Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Rättelseanmodan, uppsägning och särskilda bestämmelser

Punkt 3-5, 7- 9 och 11
Bostadsrättshavaren får inte sägas upp enligt punkt 3-5, 7–9 eller 11 om bostadsrättshavaren efter tillsägelse så snart som möjligt vidtar rättelse.

Punkt 1-6, 7-9 och 11
Är nyttjanderätten enligt punkt 1–5, 7–9 eller 11 förverkad får bostadsrättshavaren ändå inte skiljas från lägenheten på en sådan grund om bostadsrättshavaren vidtar rättelse innan bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Detta gäller inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten enligt punkt 6 eller 9 om bostadsrättsföreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på ett förhållande som avses.

Punkt 2
Är nyttjanderätten enligt punkt 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, och har bostadsrättsföreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid, och meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen.

2. om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om bostadsrättshavaren har varit förhindrad att betala avgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften har betalats så snart det var möjligt, 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 avgiften, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att bostadsrättshavaren 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.

Punkt 3

Uppsägning enligt punkt 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Bostadsrättshavaren får endast skiljas från lägenheten om bostadsrättsföreningen har sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse. Uppmaningen att vidta rättelse ska ske inom två månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på förhållande som avses i punkt 3.

Punkt 7

Vid särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i punkt 7 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Tillsägelse om rättelse ska alltid ske om bostadsrätten är upplåten i andra hand.

Innan uppsägning får ske av bostadslägenhet enligt punkt 7 ska socialnämnden underrättas. Vid särskilt allvarliga störningar får uppsägning ske utan underrättelse till socialnämnden, en kopia av uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden.

Punkt 10

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten enligt punkt 10 endast om bostadsrättsföreningen har sagt upp

1. om avgiften – när det är fråga om en bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid, och meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen.

om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om bostadsrättshavaren har varit förhindrad att betala avgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften har betalats så snart det var möjligt, 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 avgiften, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att bostadsrättshavaren 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.

Punkt 3 och punkt 11

Bostadsrättshavaren får heller inte sägas upp enligt punkt 3 om det är fråga om en bostadslägenhet, eller enligt punkt om bostadsrättshavaren så snart som möjligt ansöker om tillstånd hos hyresnämnden och får ansökan beviljad.

Bostadsrättshavaren får endast skiljas från lägenheten om bostadsrättsföreningen har sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse. Uppmaningen att vidta rättelse ska ske inom två månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på ett förhållande som avses i punkt 3 eller punkt 11.

Punkt 7

Vid särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i punkt 7 även om bostadsrättshavaren inte uppmanats att vidta rättelse.
Tillsägelse om rättelse ska alltid ske om bostadsrätten är upplåten i andra hand.

Innan uppsägning får ske av bostadslägenhet enligt punkt 7 ska socialnämnden underrättas. Vid särskilt allvarliga störningar får uppsägning ske utan underrättelse till socialnämnden, en kopia av uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden.

Punkt 10

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten enligt punkt 10 endast om bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två

bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att bostadsrättsföreningen fick reda på förhållandet. Om det brottsliga förfarandet har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har bostadsrättsföreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.	månader från det att bostadsrättsföreningen fick reda på förhållandet. Om det brottsliga förfarandet har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har bostadsrättsföreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.	
§ 45 Vissa meddelanden När meddelande enligt nedan har skickats från bostadsrättsföreningen i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress har bostadsrättsföreningen gjort vad som krävs av den; 1. illsägelse om störningar i boendet 2. tillsägelse att avhjälpa brist 3. uppmaning att betala insats eller upplåtelseavgift 4. tillsägelse att vidta rättelse 5. meddelande till socialnämnden 6. underrättelse till panthavare angående obetalda avgifter till bostadsrättsföreningen 7. uppmaning till juridiska personer, dödsbon med flera angående nekat medlemskap. Andra meddelanden till medlemmarna sker genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev. Bostadsrättsföreningen får till medlemmarna eller till någon annan då krav enligt lag finns på skriftlig information använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag. förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.	§ 45 Vissa meddelanden När meddelande enligt nedan har skickats från bostadsrättsföreningen i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress har bostadsrättsföreningen gjort vad som krävs av den; 1. tillsägelse om störningar i boendet 2. tillsägelse att avhjälpa brist 3. uppmaning att betala insats eller upplåtelseavgift 4. tillsägelse att vidta rättelse 5. meddelande till socialnämnden 6. underrättelse till panthavare angående obetalda avgifter till bostadsrättsföreningen 7. uppmaning till juridiska personer, dödsbon med flera angående nekat medlemskap. Andra meddelanden till medlemmarna sker genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet, på webbplats, genom brev eller e-post .	Kravet på att ange hur andra meddelanden än kallelse ska ske togs bort 1 juli 2018. Det finns dock inte något som hindrar en bostadsrättsförening att ha en sådan bestämmelse i sina stadgar. Bestämmelsen finns kvar, men utökas med ytterligare sätt för att lämna meddelanden. Text om elektroniska hjälpmedel har tagits bort, se kommentar § 16.
§ 46 **Bostadsrättsföreningens fastighet och tomträtt** Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans godkännande avhända bostadsrättsföreningens fastighet, del av fastighet eller tomträtt. Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av bostadsrättsföreningens hus eller mark såsom väsentliga till-, ny- och ombyggnader av sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i bostadsrättsföreningens fastighet eller tomträtt.	**§ 46 Beslut om bostadsrättsföreningens fastighet och tomträtt** Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans godkännande avhända bostadsrättsföreningens fastighet, del av fastighet eller tomträtt. Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av bostadsrättsföreningens hus eller mark såsom väsentliga till-, ny- och ombyggnader av sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i bostadsrättsföreningens fastighet eller tomträtt.	Ändrat till annan rubrik för att tydliggöra vad paragrafen behandlar.
§ 47 Särskilda regler för giltigt beslut För giltigheten av följande beslut krävs godkännande av styrelsen för HSB;	**§ 47 Särskilda regler för giltigt beslut**	Förtydligande

1. beslut att överlåta bostadsrättsföreningens fastighet, del av fastighet eller tomträtt, 2. beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar. För giltigheten av följande beslut krävs godkännande av styrelsen för HSB och HSB Riksförbund; 3. beslut att bostadsrättsföreningen ska träda i likvidation eller fusioneras med annan juridisk person, 4. beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar som inte överensstämmer med av HSB Riksförbund rekommenderade normalstadgar för bostadsrättsföreningar.	För giltigheten av följande beslut krävs godkännande av styrelsen för HSB; 1. beslut att överlåta bostadsrättsföreningens fastighet, del av fastighet eller tomträtt, 2. beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar. För giltigheten av följande beslut krävs godkännande av styrelsen för HSB och HSB Riksförbund; 3. beslut att bostadsrättsföreningen ska träda i likvidation eller fusioneras med annan juridisk person, 4. beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar som inte överensstämmer med av HSB Riksförbund beslutade normalstadgar för bostadsrättsföreningar.	
§ 48 Utträde ur HSB Om ett beslut innebär att bostadsrättsföreningen begär sitt utträde ur HSB blir beslutet giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och på den senare föreningsstämman biträtts av minst två tredjedelar av de röstande. Vid utträde ur HSB ska bostadsrättsföreningens stadgar och firma ändras utan tillämpning av § 47.	§ 48 Utträde ur HSB Om ett beslut innebär att bostadsrättsföreningen begär sitt utträde ur HSB blir beslutet giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och på den senare föreningsstämman biträtts av minst två tredjedelar av de röstande. Vid utträde ur HSB ska bostadsrättsföreningens stadgar och företagsnamn ändras utan tillämpning av § 47.	Ändring med anledning av lagändringar. Idag talar man om företagsnamn istället för firma.
§ 49 Upplösning Om bostadsrättsföreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till bostadsrättslägenheternas insatser.	§ 49 Upplösning Om bostadsrättsföreningen upplöses ska återstående behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till bostadsrättslägenheternas insatser.	Ändring i enlighet med lagändringen