

Föreslagna förändringar av Brf Måsens stadgar:

En förändring i stadgarna kan beslutas på endast en föreningsstämma om samtliga röstberättigade medlemmar är helt överens om förändringen. Om inte alla röstberättigade medlemmar är överens måste man ha två på varandra följande föreningsstämmor. Vid den andra stämman måste också två tredjedelars majoritet av de röstande vara för förändringen.

Stadgarna uppdateras för att följa förändringar i lagstiftning och samhälle. Förändringar per paragraf redovisas nedan. Dessa förändringar, ursprungliga stadgar, samt förslag på nya stadgar i sin helhet finns på föreningens hemsida: <https://brfmasen.se/downloads/>

Kursiv still anger ny formulering

Grå stil anger ursprunglig formulering

Förändringar:

16 §

Tillägg:

Föreningsstämman ska hållas på den ort där föreningens styrelse har sitt säte, på annan angiven ort i Sverige eller digitalt.

17 §

Tillägg:

Ska stämma hållas digitalt ska kallelse innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och rösta.

Tillägg:

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus, eller genom brev *eller genom e-post*. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall kallas genom brev *eller e-post* under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet, föreningens hemsida, eller genom brev *eller genom e-post*.

24 §

Ändring från:

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehåller av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

Till:

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt godkänner föreningen max tre fysiska personer som delägare av en bostadsrätt. Undantag kan göras om synnerliga skäl föreligger.

27 §

Ändrat från:

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 inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Till:

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,*
- 3. installation eller ändring av anordning för ventilation,*
- 4. installation eller ändring av eldstad eller rökanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller*
- 5. annan väsentlig förändring av lägenheten.*

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.

30 §

Ändring:

2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting ***en region.***

32 §

Ändring från:

Till lägenheten räknas:

- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,
- rökgångar,
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar
- svagströmsanläggningar samt
- braskamin.

Till:

Till lägenheten räknas:

- *ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt*
- *icke bärande innerväggar,*
- *inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten,*
- *glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning,*
- *till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarade gäller för balkong- eller altandörr*
- *innerdörrar och säkerhetsgrindar,*
- *lister, foder och stuckaturer,*
- *elradiatorer, elektrisk golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med; i fråga om vattenfyllda radiatorer ansvarar bostadsrättshavaren endast för målning,*
- *eldstäder med tillhörande rökgångar,*
- *ledningar för värme, el, vatten och avlopp till de delar dessa betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet, inklusive golvbrunn, vattenlås, armaturer, kopplingar och ventiler,*
- *ventiler och luftinsläpp,*
- *brandvarnare,*
- *svagströmsanläggningar,*
- *braskamin.*

33 §

Ändring, från:

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 32 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Till:

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 32 §, eller utför åtgärd i strid med 27 §, så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

36 §

Tillägg:

10. om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför åtgärd som anges i 27 §.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § 3, 4, 6-8 **eller 10** får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § **3 eller 10** får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

37 §

Tillägg för **36 § 10**

38 §

Tillägg för **36 § 10**

40 §

Tillägg för **36 § 10**