

## Förslag till ändring av Brf Bäckens stadgar

Paragraf i stadgarna	Ny skrivning	Befintlig skrivning
35§ Bostadsrättshavarens ansvar  Ändring av punkt 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning inbegripet att ytterdörrens utsida hålls i samma skick som resterande ytterdörrar i föreningen med undantag för målning av balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar dock bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.</li> </ul>
43 § Förändring i lägenhet	<p>Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ingrepp i en bärande konstruktion,</li> <li>2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,</li> <li>3. installation eller ändring av anordning för ventilation,</li> <li>4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller</li> <li>5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.</li> </ol> <p>För lägenheter som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs</p>	<p>Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ingrepp i bärande konstruktion,</li> <li>2) ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller</li> <li>3) annan väsentlig förändring av lägenheten</li> </ol> <p>Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.</p>

	<p>alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.</p> <p>Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.</p>	
<p>49 § Förverkandegrunder</p> <p>Tillägg punkt 10</p>	<p>Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahands-upplåtelse</li> <li>• lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand</li> <li>• bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem</li> <li>• lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelser är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem</li> <li>• bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om</li> </ul>	<p>Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahands-upplåtelse</li> <li>• lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand</li> <li>• bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem</li> <li>• lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelser är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem</li> <li>• bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om</li> </ul>

	<p>bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar</li> <li>• bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta</li> <li>• bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs</li> <li>• lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning</li> <li>• bostadsrätten kan även förverkas om åtgärder utförts olovligen, dvs. att bostadsrättshavaren utan att ha sökt nödvändigt tillstånd eller i strid med ett nekande beslut från styrelsen vidtagit åtgärder.</li> </ul>	<p>bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar</li> <li>• bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta</li> <li>• bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs</li> <li>• lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning</li> </ul>
--	--	---