

Styrelsens proposition till extra stämma 2016-06-09

Proposition om korrigerings av § 16 och § 17 och tillägg av § 18 till § 24 i föreningens stadgar.

I § 16 står idag följande lydelse:

” § 16 bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till de inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både.....

....Beslut om detta skall fattas på föreningsstämman och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.”

I § 17 står idag följande lydelse:

”Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.”

Hela paragrafen finns att läsa i föreningens stadgar. Dessa paragrafer är det enda som hanterar gränsdragningen mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren. För att undvika framtida missförstånd om var gränsen går har styrelsen, tillsammans med Storholmen, arbetat fram ett förslag på nya paragrafer som tydliggör vem som ansvarar för vad. Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar om att § 16 och § 17 korrigeras till följande samt tillägg av § 18-24 (befintliga § 18 och framåt numreras om till § 25 och framåt):

” § 16 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Det gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- *Ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på fackmannamässigt sätt*
- *Icke bärande innerväggar*
- *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, handtak, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- och altandörr*
- *Innerdörrar och säkerhetsgrindar*
- *Lister, foder och stuckaturer*

- *Elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning*
- *Elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med*
- *Eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar*
- *Varmvattenberedare*
- *Ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet*
- *Undercentralen (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer*
- *Ventiler och luftinsläpp, dock endast målning*
- *Brandvarnare*

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- *Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt*
- *Inredning och belysningsarmaturer*
- *Vitvaror och sanitetsporclin*
- *Golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten*
- *Rensning av golvbrunn och vattenlås*
- *Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning*
- *Kranar och avstängningsventiler*
- *Ventilationsfläkt*
- *Elektrisk handduksstork*

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- *Vitvaror*
- *Köksfläkt*
- *Rensning av vattenlås*
- *Diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning*
- *Kranar och avstängningsventiler; i fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning*

17 § ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

18 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

19 § Komplement

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

20 § Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

21 § Gemensam upprustning

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

22 § Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

23 § Tillbyggnad

Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar liksom för eventuell skada. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

24 § Ombyggnad

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

- 1. Ingrepp i bärande konstruktion,*
- 2. Ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller*
- 3. Annan väsentlig förändring av lägenheten*

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 skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.”