



Stadgar HSB Växtriket 2011

Organisationsnummer 716401-3703
Registrerades av Bolagsverket 2011-09-05
Originalhandling förvaras i föreningens protokollssamling.

Innehållsförteckning

Föreningens firma och ändamål.....	3
§ 1. Föreningsnamn	3
§ 2. Ändamål och verksamhet	3
§ 3. Föreningens säte	3
Samverkan	4
§ 4. Samverkan med HSB och andra	4
Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen	5
§ 5. Inträde i föreningen	5
§ 6. Medlemskap i föreningen	5
§ 7. Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt m m	6
Räkenskapsår, årsredovisning och föreningsstämma	7
§ 8. Räkenskapsår och årsredovisning.....	7
§ 9. Föreningsstämma	7
§10. Motionsrätt	8
§11. Ordinarie årsstämma.....	8
§12. Extra föreningsstämma.....	9
§13. Utträdesbeslut vid stämma.....	9
§14. Medlems röst	9
§15. Ombud och biträde	9
§16. Styrelse	10
§17. Konstituering och firmateckning	11
§18. Beslutförhet.....	11
§19. Revisorer.....	11
§20. Valberedning.....	12
Avgifter till föreningen	14
§21. Insats och årsavgift.....	14
§22. Övriga avgifter	14
Underhåll.....	15
§23. Underhållsplan, fonder m m.....	15
Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter.....	16
§24. Bostadsrättshavarens resp. bostadsrättsföreningens ansvar	16
§25. Förändring i lägenhet.....	19
Särskilda regler	20
§26. Särskilda regler för besluts giltighet	20
§27. Upplösning av föreningen.....	20
§28. Frågor som ej regleras i dessa stadgar	20

Föreningens firma och ändamål

§ 1. Föreningsnamn

Föreningens firma (föreningsnamn) är HSB Bostadsrättsförening Växtriket.

§ 2. Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att

1. i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanentboende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning
2. därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen
3. främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet
4. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3. Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län.

Samverkan

§ 4. Samverkan med HSB och andra

1. Föreningen ska vara medlem i en HSB-förening, i det följande kallad HSB.
2. HSB ska vara medlem i föreningen.
3. HSB ska beviljas inträde i föreningen.
4. Föreningens verksamhet bör bedrivas i samverkan med HSB.
5. Föreningen bör genom ett särskilt tecknat avtal uppdra åt HSB att biträda föreningen i förvaltningen av föreningens angelägenheter och handhavandet av dess räkenskaper och medelsförvaltning.
6. Styrelsen bör också samverka med andra lämpliga aktörer och nätverk i stadsdelen.

Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

§ 5. Inträde i föreningen

1. Inträde i föreningen kan beviljas den som är medlem i HSB och som kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus eller övertar bostadsrätt i föreningens hus.
2. Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

§ 6. Medlemskap i föreningen

1. Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen eller av den styrelsen delegerat detta till.
2. Styrelsen är skyldig att snarast, senast inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.
3. Medlemskap i föreningen kan beviljas för fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte vägras på diskriminerande grund såsom etniskt ursprung, nationalitet, hudfärg, ras, religion, övertygelse, sexuell läggning, kön, ålder, könsöverskridande identitet samt ej heller baserat på enbart inkomst/förmögenhet.
4. Om det på goda grunder kan antas att förvärvaren inte för egen del permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten eller har farliga husdjur, har föreningen rätt att vägra medlemskap.
5. Make/närstående får ej vägras inträde

Samtycke från föreningen behövs inte vid

1. Förvärv vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen, om den juridiska personen hade panträtt i bostadsrätten, eller
2. Förvärv som görs av en kommun eller ett landsting och lägenheten är avsedd för permanent boende. Styrelsen ska dock genast underrättas om upplåtelsen.

Skriftlig förklaring till nekat medlemskap

Den som vägras medlemskap ska genast få en skriftlig och fullständig motivering till detta av styrelsen.

§ 7. Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt m m

1. Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor för medlemskap som föreskrivs i §6 är uppfyllda och föreningen skäligen bör godtas som bostadsrättshavare.
2. Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras medlemskap i föreningen endast om maken inte är medlem i HSB. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till annan närstående person, som sammanbodde med bostadsrättshavaren.
3. För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet ska beviljas medlemskap gäller att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

Räkenskapsår, årsredovisning och föreningsstämma

§ 8. Räkenskapsår och årsredovisning

1. Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.
2. Före mars månads utgång varje år ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 9. Föreningsstämma

1. Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår. Styrelsen kallar till föreningsstämma.
2. Kallelse till stämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på stämman.
3. Föreningen skall senast tre månader för ordinarie stämma i informationsblad och på hemsidan meddela datum för stämman. Samtidigt skall informeras om medlems rätt att få ärende behandlat på stämman och vid vilken tidpunkt en sådan begäran måste ha nått föreningen för att med säkerhet tas in i kallelsen.
4. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och ska utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma. Kallelse utfärdas på föreningens hemsida och via utdelning av kallelse och stämmohandlingar i samtliga medlemmars brevlådor.
5. Vid föreningsstämman skall en beslutsför styrelse vara närvarande (§18, minst hälften av styrelsens ledamöter). Minst en av revisorerna skall närvara vid ordinarie stämma och vid behov vara närvarande vid extra stämma.
6. Till justerare vid föreningsstämma skall utses medlem som inte är styrelseledamot.
7. Föreningsstämmans ordförande skall se till att alla medlemmar på ett tillfredsställande sätt ges möjlighet att utöva sin lagstadgade rätt att ställa frågor på stämman, liksom att inom ramen för lagens bestämmelser föreslå ändringar i och tillägg till framlagda förslag och lägga fram nya förslag, innan stämman går till beslut.
8. Vid stämman skall det finnas en rättvis och tydlig metod för rösträkning och stämmoordföranden skall förklara denna för stämman.
9. Varje medlem skall ha rätt att begära sluten votering. Frågan om röstning skall ske genom öppen eller sluten votering avgörs av stämman med enkel majoritet.

§10. Motionsrätt

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet (motionen) till styrelsen före mars månads utgång.

§11. Ordinarie årsstämma

Förslag till dagordning vid ordinarie årsstämma ska alltid omfatta nedanstående punkter (ytterligare punkter kan tillkomma):

1. val av ordförande vid stämman
2. anmälan av ordförandens val av protokollförare
3. godkännande av röstlängd
4. fastställande av dagordningen
5. val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
6. fråga om kallelse behörigen skett
7. styrelsens årsredovisning
8. revisorernas berättelse
9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. fråga om arvoden för styrelse, föreningens revisor och valberedning,
13. val av ordinarie styrelseledamöter
14. val av ordförande i styrelsen
15. val av sekreterare i styrelsen
16. val av kassör i styrelsen
17. val av revisor
18. val av revisorssuppleant
19. fastställande av instruktion för valberedningen (se §20)
20. val av ordförande i valberedningen
21. val av ledamöter i valberedningen
22. val av suppleant i valberedningen
23. val av fullmäktige med suppleant och övriga representanter i HSB
24. propositioner & motioner
25. övriga, ej föränmälda, anmälda frågor (beslut får ej fattas)
26. stämmans avslutande

§12. Extra föreningsstämma

1. Extra föreningsstämma kan skriftligen begäras av en revisor eller av minst 15 st av alla röstberättigade. I begäran anges vilket ärende som skall behandlas.
2. På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än det ärende eller de ärenden som föranlett den extra stämman.
3. Kallelse ska utfärdas skriftligen och personligt till samtliga medlemmar genom utdelning och via föreningens hemsida senast två veckor före och senast två veckor efter att begäran om extrastämma kommit in till styrelsen från medlemmar eller revisor.
4. Kallelse till stämma får inte utfärdas om det redan finns en kallelse som gått ut och stämman i den tidigare kallelsen ej ännu hållits.
5. Om det krävs för att föreningsstämmobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat.

§13. Utträdesbeslut vid stämma

1. Om ett beslut innebär att föreningen begär sitt utträde ur HSB, blir beslutet giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och på den senare stämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande.
2. En av de två stämmorna kan vara en extra föreningsstämma.

§14. Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Röstberättigad är endast en medlem/lägenhet även om det finns flera ägare.

§15. Ombud och biträde

1. En medlems rätt vid föreningsstämma ska utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.
2. Ombud ska förete skriftlig dagtecknad fullmakt, vilken ska lämnas in innan röstlängden fastställs. Fullmakten gäller högst ett kalenderår från utfärdandet.

3. Ombud får bara företräda en medlem.
4. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.
5. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§16. Styrelse

1. Styrelsens ordförande har en särställning inom styrelsen med särskilt ansvar för att styrelsens arbete är välorganiserat och bedrivs effektivt och att styrelsen fullgör sina uppgifter. Ordföranden leder styrelsearbetet och säkerställer att styrelsen har kontroll över organisationens verksamhet och uppfyller sina förpliktelser gentemot medlemmarna.
2. Ordföranden, i enighet med en ytterligare styrelseledamot, kan fatta beslut i tidsnöd och redovisa på nästkommande styrelsemöte. Det är alltså kritisk tidsnöd som är avgörande, där man inte kan invänta nästa styrelsemöte. Beloppsgräns är 2,5 basbelopp plus moms. Det kan t.ex. gälla beslut av skyddsskäl, i avsikt att skydda föreningens medlemmar och tillgångar från ekonomisk skada eller sakskada. Så långt praktiskt möjligt skall dock samråd alltid ske med styrelsen.
3. Styrelsen skall inte vara större än att enkla och effektiva arbetsformer kan tillämpas. Suppleanter skall inte utses.
4. Styrelsen skall ha en med hänsyn till föreningens verksamhet, och förhållanden i övrigt, ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. En jämn köns- respektive åldersfördelning skall eftersträvas.
5. Styrelsen består av lägst tre och högst tio ordinarie ledamöter.
6. Styrelseledamöter väljs för högst två år.
7. Ledamot kan väljas om för ytterligare mandatperioder.
8. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal, närmast högre antal, vara ett år.
9. Styrelseledamot är skyldig att ägna uppdraget den tid och omsorg som krävs för att på bästa sätt tillvarata föreningen och dess medlemmars intressen. Ledamot skall visa lojalitet mot föreningen och främja dess intressen. Ledamot skall även iakttaga tystlåtenhet om angelägenheter och förhållanden vilkas yppande kan skada föreningen eller föreningsmedlem.

10. Styrelsen bör verka för att ledamöterna tillägnar sig den kunskap om föreningens verksamhet och organisation som erfordras för uppdraget.
11. Styrelsens protokoll skall tydligt ange behandlade ärenden och beslutsunderlag. Protokollet skall justeras och därefter sändas till styrelsens ledamöter så snart som möjligt efter styrelsesammanträdet.

§17. Konstituering och firmateckning

1. Styrelsen utser inom sig en vice ordförande.
2. Styrelsen utser inom sig en webbmaster.
3. Styrelsen kan inom sig utse organisatör för studie- och fritidsverksamheten inom föreningen.
4. Styrelsen utser fyra personer, varav minst två styrelseledamöter; att två i förening teckna föreningens firma.
5. Styrelsen fastställer attestordning och attesträtter.

§18. Beslutförhet

1. Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande.
2. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande föreningar sig om. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.
3. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.
4. Styrelsen eller firmatecknare får inte, utan föreningsstämmans bemyndigande, avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.
5. Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark, såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom.
6. Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§19. Revisorer

1. För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en revisor med en

revisorssuppleant, av ordinarie föreningsstämma, för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

2. En auktoriserad revisor utses av HSB.
3. Revisionsberättelsen ska vara avgiven senast en månad före ordinarie årsstämma.
4. Föreningens årsrapportering skall vara utformad enligt god redovisningssed. Styrelsen skall genom en väl fungerande kontakt med den ekonomiska förvaltaren ansvara för att så sker.
5. Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.
6. Styrelsens redovisningshandlingar (verksamhetsberättelse och årsbokslut) och om möjligt revisionsberättelse samt eventuell skrivelse i anledning av revisionsanmärkning, ska göras tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de ska behandlas
7. Styrelsen bör minst en gång per år träffa revisorerna. Revisorerna har även rätt att på inbjudan eller egen begäran närvara vid styrelsens möten. Styrelsen kan också under löpande verksamhet konsultera revisorerna i specifika frågor som kan uppstå.

§20. Valberedning

1. Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.
2. Valberedningen skall ha minst tre ledamöter och högst fem. Styrelseledamot skall inte vara ledamot av valberedningen.
3. Ledamot skall på samma sätt som styrelseledamot i sitt arbete iakttaga tystlåtenhet om angelägenheter och förhållanden vilkas yppande kan skada föreningen eller enskild. Vad som sägs i valberedningen och vilka överväganden som görs om olika personer ska vara sekretessbelagt. Valberedningens förslag offentliggörs på stämman.
4. Det skall finnas en instruktion för valberedningens arbete, på förslag av styrelsen, grundat på föreliggande stadgar. Instruktionen ska fastställas av stämman.
5. En ledamot utses till ordförande i valberedningen.
6. Nominering av medlemmar i valberedningen görs av styrelsen.
7. Styrelsen skall lämna förslag på arvode för valberedningens ledamöter.
8. Valberedningen föreslår arvoden för styrelse och föreningsrevisor.

9. Valberedningen ska föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val ska förrättas på föreningsstämma.
10. Person föreslagen för inval i styrelsen bör för att kunna väljas närvara på stämman, för att kunna presentera sig och svara på frågor från medlemmarna.
11. Föreningens valberedning skall lämna förslag till ordförande för ordinarie föreningsstämma. Förslaget skall presenteras av valberedningen vid stämman.
12. Föreningen skall, senast under februari månad, på föreningens hemsida och i informationsblad ange namnen på ledamöterna i valberedningen. Där skall även anges hur medlemmarna kan lämna förslag till valberedningen och vid vilken tidpunkt förslaget måste ha nått valberedningen för att med säkerhet kunna behandlas av valberedningen inför föreningsstämman.
13. Valberedningens ledamöter har rätt att på inbjudan eller egen begäran närvara vid styrelsens möten.

Avgifter till föreningen

§21. Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Vid eventuell nybyggnation fastställer styrelsen insats och årsavgift.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

I årsavgiften ingår värme och varmvatten, elektrisk ström (dock ej hushållsel), renhållning och konsumtionsvatten.

I årsavgiften ingår gemensamt utbud av kabel-TV.

I årsavgiften ingår bostadsrättstillägg till hemförsäkringen.

I årsavgiften kan gemensam tillgång till Internet ingå.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

§22. Övriga avgifter

1. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
2. För arbete vid övergång av bostadsrätt uttas av bostadsrättshavaren överlåtelseavgift med belopp motsvarande 2,5% av gällande basbelopp enligt lagen(1962:381) om allmän försäkring.
3. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt uttas av bostadsrättshavaren pantsättningsavgift motsvarande 1% av gällande basbelopp.
4. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.

Underhåll

§23. Underhållsplan, fonder m m

1. Inom föreningen ska finnas följande fonder:
 - Fond för yttre underhåll (underhållsfond)
 - Fond för inre underhåll (knutet till resp lägenhet)
2. Till fonden för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp utifrån vad som framgår av underhållsplanen. Styrelsen fastställer avgifter till den inre underhållsfonden. Avgiften kan sättas till 0 kronor.
3. Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet för föreningens fastighet. Underhållsplanen sträcker sig minst tio år in i framtiden och revideras löpande samt övergripande en gång årligen, i samband med budgetarbetet.
4. Styrelsen ska föra en tydlig förteckning över de underhållsåtgärder som utförts, vem som utfört arbetet samt kostnaden för detta. Denna förteckning ska uppdateras löpande.
5. Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall, efter erforderlig underhållsfondering, balanseras i ny räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 25. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten skall alltid utföras fackmässigt.

§24. Bostadsrättshavarens resp. bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättshavarens ansvar

1. Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.
2. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsansvar.
3. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.
4. Till det inre räknas:
 - rummets väggar, golv och tak
 - inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
 - glas i fönster och dörrar
 - lägenhetens ytter- och innerdörrar.
5. Bostadsrättshavaren svarar för ytskikt på rummets 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.

6. Bostadsrättshavaren ansvarar gentemot föreningen också för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare bostadsrättshavare, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne har utfört.
7. Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar.
8. Bostadsrättshavaren svarar för inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, till exempel sanitetsporlin, köksinredning, vitvaror som kyl, frys och tvättmaskin.
9. Bostadsrättshavaren svarar också för el- och vattenledningar, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning till inredning enl ovanstående
10. Bostadsrättshavaren svarar för ledningar för avlopp, elektricitet, vatten samt anordningar för informationsöverföring; till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten.
11. Bostadsrättshavaren svarar för lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm och tätningslister samt lås inklusive nycklar.
12. Vid utbyte av lägenhetens ytterdörr ska den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning
13. Bostadsrättshavaren svarar för glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster.
14. Bostadsrättshavaren svarar för till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister samt målning.
15. Bostadsrättshavaren svarar för armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke m m) inklusive packningar, avstängningar och anslutningsventiler på vattenledning
16. Bostadsrättshavaren svarar för klämring runt golvbrunn samt rensning av golvbrunn och vattenlås
17. Bostadsrättshavaren svarar för gruppcentral/säkringskåp och därifrån utgående synliga elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
18. Bostadsrättshavaren svarar för brandvarnare
19. Bostadsrättshavaren svarar för elektrisk golvvärme som han själv försett lägenheten med.
20. Bostadsrättshavaren svarar för egna installationer,
21. Bostadsrättshavaren svarar för målning av radiatorer och vattenarmaturer eller målning av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

22. För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom egen vårdslöshet eller försummelse eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.
23. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.
24. Installation av eller ingrepp i anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.
25. Ingår i upplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement, har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar som för lägenheten enl ovan.
26. Om lägenheten är utrustad med balkong eller altan eller om mark/uteplats är upplåten med bostadsrätt, svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Gällande balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkong- eller altanfront samt golv. Målning ska utföras enligt föreningens instruktioner.
27. Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa föreningens anvisningar gällande skötseln.
28. Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan utrustning som föreningen ansvarar för enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Bostadsrättsföreningens ansvar

1. Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana reparationer samt byte av inredning och utrustning vilken bostadsrättshavaren enligt ovan ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.
2. Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten samt anordningar för informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med om dessa betjänar fler än en lägenhet. Föreningen har därutöver underhållsansvaret för ledningar för avlopp, elektricitet, vatten och informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten.

3. Bostadsrättsföreningen svarar för underhåll av de radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med.
4. Bostadsrättsföreningen svarar för rökgångar och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med samt även spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation.
5. Bostadsrättsföreningen svarar för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.
6. Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.
7. Bostadsrättsföreningen svarar för handukstork som är en del av lägenhetens vattenburna värme.

§25. Förändring i lägenhet

1. 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.
2. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Särskilda regler

§26. Särskilda regler för besluts giltighet

För giltigheten av följande beslut fordras godkännande av styrelsen för HSB Uppsala:

1. Beslut att avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.
2. Beslut gällande ändring av föreliggande stadgar, om de nya stadgarna sammanfaller med av HSB rekommenderade normalstadgar för bostadsrättsföreningar. Om inte krävs även godkännande av HSB Riksförbund
3. Beslut att föreningen ska träda i likvidation eller fusioneras med annan juridisk person. Ett sådant beslut kräver även godkännande av HSB Riksförbund.

§27. Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas storlek.

§28. Frågor som ej regleras i dessa stadgar

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.
./.