



2023-04-19

# KALLELSE

## Medlemmar i HSB:s Bostadsrättsförening Kolarängen kallas till ordinarie föreningsstämma 23 maj 2023

**Dag:** Tisdagen den 23 maj, 2023  
**Tid:** 19:00 (inskrivning från 18:00)  
**Plats:** Folkets hus, Kallhäll, Järfälla

### DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden 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. 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 och styrelseledamöter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer
20. Val av revisorer
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av ledamot och suppleant till Norra Kallhälls Sopsugsstyrelse
24. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
25. Antagande av nya stadgar i första läsningen (se bilaga 3).
26. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor såsom stadgeändring och av medlemmar anmälda ärenden, exempelvis motioner, som angivits i kallelsen
27. Föreningsstämmans avslutande

### Bilagor

- Bilaga 1 – Valberedningens förslag
- Bilaga 2 – Motioner med svar från styrelsen
- Bilaga 3 – Följebrev till nya stadgar och nya stadgar

## **Styrelsen**

*Allt material (inkl årsredovisning) finns även på hemsidan under Nyheter, om ni behöver hjälp med utskrift vänligen kontakta någon i styrelsen eller skicka ett email till:*

*[fragastyrelsen@kolarangen.se](mailto:fragastyrelsen@kolarangen.se).*

### 2023 - Motioner och styrelsens svar

#### **Motion 1**

##### **2023-01-27 Ta bort askkoppar**

Det blir mindre och mindre människor som röker. Vi har ju många askkoppar i området. Vi tycker:

-att askkopporna tas bort

Med vänlig hälsning

Gösta och Kristin Sandberg

#### **Styrelsens svar**

Styrelsen har för avsikt att låta askkopporna vara kvar för att undvika att fimparna hamnar på marken.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

#### **Motion 2**

##### **2023-02-16 Ytterligare behållare för matavfall**

Önskemål att ytterligare ett kärl för matavfall placeras i anslutning till vändplan utanför Turbingränd 1. Det vore bra av jämställdhetsskäl och för att förbättra tillgängligheten för de som är äldre och för boende i husen längst ned på Turbingränd.

Jag föreslår därför att styrelsen verkar för och att årsstämman bifaller motionen.

Kallhäll 230216

Bengt Widigson  
Turbigränd 13  
17675 Järfälla  
tel. 070 7386723

#### **Styrelsens svar**

Styrelsen anser att platsen är olämplig då den är för nära våra hus, då mest på grund av lukt som kan uppstå under sommartid.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

### **Motion 3**

**2023-02-20**

#### **Måla om trapphusen**

Hissdörrar och runt hissarna på Turbingränd 18 är målade i en åttitalls grön färg. Vi vill att stämman föreslår att det målas om i en sån grön färg som kaklet har. Då blir det ljusare och mer tidsenlig färg.

Gösta och Kristin Sandberg, Turbingränd 18

#### ***Styrelsens svar***

Ommålning av hissörrar och väggar finns med i underhållsplanen och är inte något som prioriteras i nuläget.

Styrelsen föreslår stämman anser motionen besvarad.

### **Motion 4**

**2023-02-20**

#### **Dela upp föreningen i 2 föreningar**

Vår bostadsrätt är stor

Våra bostäder är skilda från varann. Det är svårt för en så liten styrelse att få grepp om helheten.

Vi föreslår årsstämman beslutar att dela på bostadsrätten i två delar Turbingränd blir en del och Teknikvägen blir en del.

Med vänlig hälsning Gösta och Kristin Sandberg

#### ***Styrelsens svar***

Denna fråga var upp på stämman 1996 samt 2004 och samtidigt gjordes en utredning om att dela upp föreningen. Stämman beslutade 2004 att avslå ärendet. Styrelsen låter stämman bestämma om en utredning ska göras. Då vi inte själva kan göra utredningen måste vi då ta hjälp av en konsult för utredning.

Styrelsen föreslår att stämman röstar om en utredning ska utföras.

## **Motion 5**

**2023-02-20**

### **Ta ner träd Tu 18**

Nedtagning träd

En björk skymmer utsikten utanför Turbingränd 18 ner mot sjön.

Vi föreslår att årsstämman att björken tas ner

Med vänlig hälsning

Gösta och Kristin Sandberg

### **Styrelsens svar**

Vi följer utemiljöplanen och att ta bort björken finns inte med i planen.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

## **Motion 6**

**2023-02-23**

### **Bygga ut pentryt Tu samlingslokal**

Då samlingslokalens pentry idag inte räcker till för att ha tillagnings och serveringsyta för 50 personer tycker jag att pentryt behöver utökas för att samlingslokalen ska vara en attraktiv och bra planerad lokal för hela föreningen. För att kunna göra det anser jag att bastun inklusive duschutrymme ska tas i anspråk. Del av bastulokalen (korridor) kan integreras i wc så att en dusch kan installeras för övernattande i gästrum. I föreningen har vi en bastu på Teknikvägen och en på Turbingränd, båda är dåligt utnyttjade. Var gång bastun ska användas behöver den värmas upp från noll vilket innebär en stor kostnad för föreningen. Bastun och duschutrymmet på Turbingränd är också idag behov av grundlig renovering som kommer vara kostsam. Då bastun med dusch på Teknikvägen är i bra skick och rymlig anser jag att den ska nyttjas av hela föreningen.

1. Vi yrkar att stämman godkänner att bastun Turbingränd stängs ned och att den på Teknikvägen ska nyttjas av hela föreningen.
2. Vi yrkar att stämman godkänner att det görs en projektering och att det tas fram ett kostnadsförslag under 2023 gällande utökning av pentryts yta enligt ovan förslag.

Kallhäll 2023-02-23 Rose-Marie och Tommy Douhan

### **Styrelsens svar**

Styrelsen föreslår att göra en utredning om att utöka pentryts yta. Angående bastun så avvaktar vi utredningen.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

**Motion 7**  
**2023-02-24**

**Tukta träd Tu 20**

Önskemål: Tukta äppel- och rönnbärsträd kring Turbingränd 20 och kolla upp tallarna framför Tu 20 (mellan Tu 20 och Tu 5).

Detta ärende motionerade vi om redan 2020.

Och 2021 lämnade vi igen in samma motion, som blev beviljad men inte genomförd.

Vi föreslår att årsstämman ger styrelsen i uppdrag att genomföra ovannämnda motion.

Kallhäll den 24 februari 2023

  
Jolanta och Bo Widegren

**Styrelsens svar**

Styrelsen och HSB mark genomför 2 gånger per år marksyn och då planeras bland annat beskärning av träd.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad

**Motion 8**

**2023-02-26**

**Skyddsanordning runt träd, lyktstolpe**

Jag vill härmed lämna in en motion att föreningen ska sätta upp någon sorts skyddsanordning (skyddskudde) vid dom två träden och lyktstolpen längst ner vid backen bredvid Turbingränd 15. Det är många barn som åker pulka och snowracer och om småbarnen åker in i något av dessa träd eller stolpe så skulle det kunna bli en rejäl krock. Jag förstår att det kanske inte ser så estetiskt snyggt ut, men bättre det än ev. olyckor.

Med vänlig hälsning//Marcus Bell

Turbingränd 9 TEL: 076-292 7876

**Styrelsens svar**

Är det hinder i backen samt att det är en bilväg bredvid så är det inte lämpligt att åka pulka där.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen

**Motion 9**

**2023-02-26**

**Utegymp i föreningen**

Jag vill lämna in en motion om att skapa ett utegym i föreningen. (möjligtvis i anslutning till den nya parken vid Turbingränd?). Jag vet att det finns ett utegym nere vid vattnet, men

jag tänker mig ett utegym med mer fokus på maskiner, vilket också är vänligare för kroppen för många äldre i föreningen.

Jag har bifogat en hel del bilder som exempel och inspiration.

Med vänlig hälsning//Marcus Bell

Turbingränd 9

TEL: 076-292 7876



### ***Styrelsens svar***

Ett utegym kostar väldigt mycket att installera, dessutom har kommunen ett utegym ca 500m från föreningen.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen



## Motion 10

2023-02-28

### Utebelysning

Utebelysningen utanför Tu16 har nyligen bytts ut till lampor som ger ett starkt vitt och störande ljus. Önskvärt vore ett mer dämpande ljus ( som den förra belysningen) eller att ljuset riktas mer mot mark. Styrelsen kan också överväga att byta ut nämnda belysning till närvarostyrda lågenergilampor, ett bra sätt att spara el.

Marie Magnusson Tu16 2023-02-28

### Styrelsens svar

Dessa lampor är precis utbytta från gamla glödlampor till nya LED-lampor och de gamla lamporna finns inte längre att köpa in. Styrelsen har för avsikt att successivt se över samtliga lampor och byta ut all gammal belysning till LED-belysning.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

## Motion 11

2023-02-28

### Bevara ängsmarkvegetation Tu 13-15

Bevara den naturliga ängsmarksvegetationen på den branta sluttningen mellan Tu 3 och Tu 15

1. Att bevara alla platser, där vilda sommarblommor får blomma till sen höst
2. Vi vill bevara hela den naturliga ängsmarksvegetationen runt hela Turbingrändsområdet, särskilt på den branta sluttningen mellan Tu 13 och Tu 15, samt på den s.k. "triangeln" (kommunens mark). Vill värna miljön och värna pollinerarna som fjärilar, insekter m.m.



Kallhäll den 28 februari 2023

*Jolanta och Bo Widegren*  
Jolanta och Bo Widegren

### Styrelsens svar

Slätten är redan gjord som ängsmark och klipps bara en gång på hösten efter att blommorna har vissnat. Kommunens mark kan vi inte påverka.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad



## Motion 12

2023-02-28

## Motion angående den s.k renovering av lekplatsen

### Motion angående den s.k renoveringen av lekplatsen

Lekplatsen som skulle renoveras har kostat föreningen enorma 1 700 000, en extremt hög summa för något som bara skulle renoveras. Lekplatsen är nybyggd med helt förändrat utseende.

- "Leksakerna" gnisslar och låter och är extremt störande. Därför åligger det nu på Styrelsen att omgående hitta en lösning för att få ner ljudnivåerna. I annat fall montera ner dessa.
- Styrelsen ska sätta upp en stor och vädertålig skylt, där det tydligt framgår att detta är en bostadsrättsförening där människor främst bor. Och att det är alla vuxnas ansvar att se till att barnen inte skriker utan leker med hänsyn och respekt för oss som bor här. Alla, dvs barn och vuxna, ska respektera oss boende, så att vi kan vistas ute på våra fina terrasser utan vi ska behöva gå in och stänga dörr/fönster för att så mycket som möjligt mildra den höga ljudnivån.

Styrelsen bekostade och satte upp en skylt med information angående lekplatsen när den var färdigbyggd på sensommaren, som snabbt togs ner. Det är bland annat därför vi skriver den här motionen, så att detta kan kompletteras till den som togs ner.

Miriam Nored  
Ingela Ekberg  
Annika Larsson  
Christina Renberg Larsson  
Andrea Grundel  
Rory Wängberg  
Annika Hultén  
Gunnel Hultén  
Haldersdotter  
Johanna Bolinder  
Annika Ekberg  
Lena Olaf Ekberg

Öve Hestemaf  
Joaquim  
Ingrid Ringnär  
Monica Nordh  
Butte Sonnet  
Gunnar Viken

### Styrelsens svar

Det framgår inte klart och tydligt vem som är avsändare av motionen samt vad den avser.

En stor förening som vi är måste ha en fin lekplats. Nu har vi den finaste lekplatsen i området och det borde vi vara stolta över. Den förra lekplatsen hade massor av besiktningsanmärkningar och var i dåligt skick, därför byttes de flesta delar ut. Rent generellt så är styrelsen positiv till renoveringen. Lekplatsen har blivit mycket uppskattad och det tycker vi är väldigt roligt. Den förgyller området och ökar intresset för föreningen och har positiv påverkan på längre sikt. Styrelsen kommer inte att sätta upp en stor skylt.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

## Motion 13

2023-02-28

### Rusta upp gymmet

Jag skulle vilja lägga in en motion om att rusta upp gymmet. Det är kul att se att gymmet används vilket statistik från bokningssystemet borde påvisa.

Det finns dock förbättringsåtgärder som är av allas intresse om föreningen avser att ha ett gym.

Den utrustning som finns på gymmet idag är brukbar - men då det är en viss ålder på utrustningen medför det både frustration och en rejält ökad skaderisk.

Det krävs inte en stor summa pengar för att rusta upp gymmet med ny och fräsch utrustning.

Jag föreslår att föreningen avsätter ca 30 000 SEK för att rusta upp gymmet med följande.

Utrustning	Ca pris
Skivstångsset	4905
Hantelset	6385
Bänk	1590
Ställning	1790
Löpband	10000
Viktstativ	1300
Fraktpris	2500
<b>Totalt</b>	<b>28470</b>

Samtlig utrustning finns att hitta på <https://gymkompaniet.se/>

Det finns även alternativ att hyra utrustning <https://motionfitness.se/gymlosningar/gym-for-brf/>

Det är en investering som kommer att göra föreningen mer attraktiv och främjar allas välmående.

Jag ställer gärna upp och hjälper till att hitta utrustning om motionen passeras.

Mvh Simon Eriksson      Teknikvägen 81      2023-02-28

### **Styrelsens svar**

Motion 13 och motion 14 handlar om samma ämne och besvaras gemensamt under motion 14.

## Motion 14

2023-02-28

### Rusta upp gymmet

Problem/förbättring:

Många maskiner i gymmet är slitna/trasiga och skulle behöva bytas ut.

Åtgärd:

Jag föreslår att gymansvarig sammankallar en arbetsgrupp som får till uppgift att gå igenom vilken utrustning som behöver ersättas samt komma med förslag till styrelsen på ny utrustning.

Förslag till beslut på årsstämman:

Att årsstämman beviljar motionen så en arbetsgrupp får till uppgift att göra en översyn över hela lokalen.

2023-02-28 Stefan Palmqvist, Turbingränd 16

### **Styrelsens svar**

Styrelsen är positiva till förslagen i motion 14 och 15 och föreslår att gymansvarig tillsammans med en arbetsgrupp tar fram ett förslag.

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen.

## **Motion 15**

### **2023-02-28 Elbilsladdare garaget**

Elbilsladdare i garaget

Utred möjligheten att ha elbilsladdare på garage platserna

Bengt Ivarsson TU18

### **Styrelsens svar**

Detta var även en motion förra året och då svarade styrelsen:

*"När styrelsen för 1 år sedan pratade med Brandförsvaret så var rekommendationen att inte installera ladd-platser i våra garage. Bland annat behöver först garagen brandsäkras och brandceller upprättas. Dessutom måste vi reducera antalet platser innan en framtida installation av laddplatser i garagen kan utföras.*

*Vi har precis installerat 29 ladd-platser utomhus."*

Styrelsen har samma svar även i år.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

## **Motion 16**

### **2023-02-23 Avtal med störningsjour**

Vi föreslår att föreningen tecknar ett avtal med en störningsjour så att man kan få hjälp när det uppstår störningar i föreningen, i dagsläget så är det svårt att få hjälp om störning uppstår och man inte får ett gehör när man försöker få störningen att sluta.

Vi förslår att stämman tar beslut om att ta in offerter samt kolla upp olika bolag som tillhandahåller störningsjour och tecknar ett avtal efter det.

Andrea Grundel & Pierre Löfdahl Turbingränd 6

### ***Styrelsens svar***

Styrelsen anser att det är ett väldigt lugnt område och det är mycket sällan det förekommer störningar. I dagsläget är det inte aktuellt att bekosta ett abonnemang.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

### **Motion 17**

**2023-02-23**

#### **Utöka passersystemet**

Vi har som förslag att utökar passersystemet så att de dörrar till gemensamma ytor man i dagsläget måste använda nyckel till, skall läggas till i passersystemet så att man kan komma in med taggen i dessa också. Vi har som förslag att man kollar upp vad detta skulle kosta och ta ett beslut utifrån det.

Andrea Grundel & Pierre Löfdahl Turbingränd 6

### ***Styrelsens svar***

Styrelsen har för avsikt att succesivt byta ut alla lås till gemensamma utrymmen.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

### **Motion 18**

**2023-02-05**

#### **Digitalisera bokningssystemet**

I dagsläget så är bokningssystemet för gästrum samt föreningslokal ett gammalt system där man måste gå ner och skriva upp sig på en papperslista och sen så ska man få nyckeln av den som är ansvarig. Vi tycker att det ska digitaliseras precis som allt annat samt att låskolvarna skall bytas ut så att man får tillgång till både gästrum samt lokalen med sin egen nyckel vid bokning, precis som det är med gymmet. Systemet finns ju redan uppkopplat sen tidigare så borde inte vara dyrt eller krångligt att fixa.

Vi föreslår att stämman beslutar att ta in kostnadsförslag för att modernisera systemet samt genomföra det så snart som möjligt.

Andrea Grundel & Pierre Löfdahl Turbingränd

### ***Styrelsens svar***

Nuvarande bokningssystem är inte anpassat till en tjänst som innebär en betalning i samband med bokning. Att få tillgång till lokaler med egen nyckel kräver manuell administration vid varje tillfälle då nyckeln måste programmeras.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

### **Motion 19**

**2023-02-05**

#### **Gästrummen**

Vi vill lämna som förslag att om våran andra motion inte genomförs att man åtminstone lägger till en bricka på gästrumsnyckeln så att gästen själv kan boka in sig på bastun för att duscha, i dagsläget så måste den som bor i föreningen lämna ut en av sina brickor och det skulle vara bra om det fanns en som tillhör gästrummet istället, är ju inga problem att se vem som bokar ifall problem skulle uppstå. Vi föreslår att stämman tar beslut om att genomföra detta. Andrea Grundel & Pierre Löfdahl Turbingränd

### **Styrelsens svar**

Styrelsen är positiv till förslaget och kommer att ordna en bricka till gästrummet på Turbingränd.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

### **Motion 20**

**2023-02-28**

#### **Tätare möten**

Motion HSB Kod

Medlemsmöten HSBs kod för bostadsrättsföreningar är ett bra hjälpmedel på vägen till en välskött förening. Den skapar ökad insyn och möjlighet till bättre information till medlemmarna. Den stipulerar styrelsens ansvar i många frågor. Så även att informationen som ska vara öppen och transparent. Visa saker är dock belagda med tystnadsplikt som inte kan spridas. Utöver skriftlig information till medlemmarna ska det även finnas medlemsmöten. Dessa har på grund av pandemin varit svåra att hålla. Vissa beslut blev genom poströstningen en väldigt "enkelriktad" affär. Motioner antogs där kostnadsbilderna inte var klarlagd för medlemmarna. Därför blev det kanske fel beslut. Nu har vi igen mer normala tider men vi fortfarande inte haft något medlemsmöte.

Det närmar sig årsmötet och många funderar på bl.a. ekonomin men även annat. Koden stipulerar minst 1 medlemsmöte utöver årsmötet. Jag tycker det är lite i en demokratisk verksamhet. Jag är inte ensam om åsikten att medlemsmöten behövs. Det ger även styrelsen bra viktig information tätare! I en stor förening som Kolarängen finns dessutom ofta kompetens av olika slag som föreningen kan dra nytta av.

En motion från Kurt Lillieholm Teknikvägen 69

### **Styrelsens svar**

Styrelsen är positiv till förslaget och kommer att bjuda in till ett medlemsmöte till hösten.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

### **Motion 21**

**2023-02-28**

#### **Byta namn på bulletin**

En skitsak / Regler

Brf. Kolarängens infoblad heter Bulletinen.

Ett ord som härstammar från ordet bulla som är/var ett påvligt påbud. Påven väljs av kardinaler men här har vi en högre grad av demokrati. 1 medlem en röst och vi har direktval på vår styrelse.

Känner att här i en demokratisk ekonomisk förening behövs inga påbud.

Ett nytt namn i all enkelhet som Kolarängensinfo eller något kanske ännu enklare är att föredra. Kan tyckas vara en skitsak.

Vi har regler i föreningen. Dessa kan vi hitta på hemsidan bl.a. under rubriken Välkommen till oss. Föreslår att vi "trycker" upp våra enkla regler då jag inte tror att gamla och nya medlemmar är uppdaterade.

En motion från Kurt Lillieholm Teknikvägen 69

### **Styrelsens svar**

Styrelsen anser att namnet Informationsbulletin är ett bra namn då bulletin betyder

återkommande tillkännagivande eller rapport rörande händelseförlopp som anses ha nyhetsvärde.

Styrelsen kommer att titta på att utforma en broschyr för regler för utdelning.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

### FÖLJEBREV TILL DE NYA STADGARNA

*Stadgeändringen görs på grund av lagändring samt modernisering av språket.*

*Det tillfälliga beslutet om att fönster är föreningens ansvar gäller tills projektet är avslutat och besiktning gjorts.*

#### VIKTIGA NYHETER I 2023 ÅRS NORMALSTADGAR FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

2023 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening har samma struktur och paragrafnumrering som 2011 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening. Några paragrafer har dock fått annan rubrik.

Här följer en sammanställning av några av de viktigare nyheterna i 2023 års HSB normalstadgar för bostadsrättsförening jämfört med 2011 års HSB normalstadgar för bostadsrättsförening:

- **§ 12**

Tillägg av ett stycke innebärande att påminnelseavgift och inkassoavgift även kan tas ut för det fall exempelvis överlåtelseavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse inte betalas i rätt tid.

- **§ 13**

Tillägg innebärande att årsredovisningen även ska innehålla en kassaflödesanalys. Detta följer av ändring i årsredovisningslagen.

- **§ 16**

En skrivning har införts gällande att den kallelsetid som anges även gäller vid en extra föreningsstämma som ska behandla fråga om stadgeändring. Enligt lag gäller en längre kallelsetid vid extra föreningsstämma som ska behandla exempelvis en fråga om ändring av stadgar, men det är möjligt att i stadgar bestämma att kallelse får utfärdas senare.

- **§ 22**

En formulering har införts som innebär att om en stämموald styrelseordförande lämnar sitt uppdrag under mandattiden så ska styrelsen inom sig välja en ny ordförande för tiden fram till nästa föreningsstämma.

- **§ 22**

Kravet att styrelsen ska utse en organisatör för studie- och fritidsverksamhet har tagits bort och ersatts av att en ansvarig för introduktion och utbildning av medlemmar ska utses.

- **§ 29**

En bestämmelse har förts in innebärande att om föreningens resultat innebär en förlust så har föreningen en skyldighet att lämna upplysning om vad förlusten innebär för bostadsrättsföreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Detta följer av ändring i årsredovisningslagen.



- **§ 31 och § 32**

Underhålls- och reparationsansvaret för radiatorer har ändrats. Ansvaret för elradiatorer, elburen golvvärme och elburen handdukstork har lagts på bostadsrättshavaren. Bostadsrättsföreningen ansvarar för vattenburna radiatorer, vattenburen golvvärme, vattenburen handdukstork och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med.

- **§ 36**

Regleringen kring föreningens rätt att avhjälpa brist i lägenhet har ändrats genom ett tillägg beträffande situationer då bostadsrättshavaren utför åtgärder i strid med § 37. Detta följer av ändring i bostadsrättslagen.

- **§ 37**

Det har lagts till ytterligare två situationer beträffande åtgärder i lägenheten vilka kräver föreningens tillstånd. Därutöver har det införts ett helt nytt stycke gällande särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden och kravet på tillstånd om ett sådant värde påverkas. En formulering har lagts till innebärande att en bostadsrättshavaren som är missnöjd med styrelsens beslut kan vända sig till hyresnämnden. Dessa ändringar följer av ändring i bostadsrättslagen.

- **§ 44**

En skrivning har införts kring en ny förverkandegrund gällande situationen då en bostadsrättshavare gör ingrepp i lägenheten utan behövligt tillstånd. Detta följer av ändring i bostadsrättslagen.