

Proposition 1: Ändringar i föreningens stadgar ang. ventilationsöppningar

Efter OVK:en upptäcktes det avvikelser i ventilationsöppningar som i sin tur påverkar fastigheternas ventilationssystem. Styrelsen vill förtydliga i föreningens stadgar vad som är bostadsrättshavarens ansvar gällande byte av filter, rengöring och vid behov underhåll av lägenhetens inre ventilationsöppningar.

Styrelsen förslag till beslut: är att ändra skrivelsen i paragraf 14 i föreningens stadgar (se kursiv text):

§ 14 BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. 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.

Till det inre räknas

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att fortlöpande rengöra, byta filter och vid behov underhålla lägenhetens samtliga ventilationsöppningar. I köksfläkten ska kolfilter användas och bytas enligt tillverkarens rekommendationer. Ventilationssystemet ska därigenom hållas i fullt funktionsdugligt skick.

Bostadsrättshavaren svarar inte 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.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande 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.

Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

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.

Proposition 2: Ändringar i föreningens stadgar ang. installation av nya ledningar

Styrelsen vill förtydliga att även installation av ledningar till värme, vatten, gas, avlopp i lägenheter kräver styrelsens tillstånd.

Styrelsen förslag till beslut: är att ändra skrivelsen i paragraf 15 i föreningens stadgar (se kursiv text):

§ 15 FÖRÄNDRING I LÄGENHET

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, *ändringar i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller installation av 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.