**Förslag om ändring av stadgar för Brf Tulpanträdet**

För att förtydliga och komplettera ansvaret för bostadsrättshavaren föreslår styrelsen att föreningens stadgar ändras i enlighet med detta förslag.

*Nuvarande lydelse*:

**32 §**

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, balkongen, terrassen och uteplats på gårdsbjälklag, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenheten räknas:

* lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
* lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,
* rökgångar,
* glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
* lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
* svagströmsanläggningar.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
3. någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
4. någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller
5. någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheter. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Fjärde stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

*Föreslagen lydelse*:

**32 §**

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, balkongen, terrassen och uteplats på gårdsbjälklag, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenheten räknas:

* lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
* lägenhetens inredning, utrustning, ledningar, **golvvärme** och övriga installationer,
* rökgångar,
* glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
* **brandvarnare**,
* lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
* svagströmsanläggningar.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
3. någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
4. någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller
5. någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheter. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Fjärde stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.