

Styrelsens förslag till ändring av stadgar i bostadsrättsföreningen Måsen.

Främsta anledningen till att ändringar behöver göras i våra stadgar är att det har gjorts ändringar i Bostadsrättslagen (BRL) och Lagen om ekonomiska föreningar (LEF). De nya bestämmelserna gäller från 1 juli 2016.

Om det skiljer mellan stadgar och lag så gäller lagen, i den mån inte stadgarna är generösare.

För respektive paragraf har nuvarande skrivning klippts in (fet stil) och den föreslagna ändringen skrivits med kursiv stil. I något fall föreslås ett tillägg av ett helt nytt stycke, givetvis utifrån lagstadgade minimikrav.

§8

Nytt 2:a stycke:

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningen hus.

§9

2:a och 3:e stycket tas bort:

Med undantag för första stycket gäller att under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, att om styrelsen består av tre ledamöter skall två ledamöter och en suppleant utses av AB Bostadsgaranti och om styrelsen består av fyra alternativt fem ledamöter, att tre ledamöter och en suppleant utses av AB Bostadsgaranti. Ledamot och suppleant utsedda av AB Bostadsgaranti behöver inte vara medlem i föreningen

Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats.

§14,

3:e st

när styrelsen finner det lämpligt besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

4:e st

minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt...

5:e st

senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisning och revisionsberättelse tillgängliga och genast sända dessa till medlemmarna som begär det.

...senast *två veckor* före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

§15, 3:e st

senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

senast *tre* veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

§17,

3:e st

Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet, *föreningens hemsida* eller genom brev.

4:st

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

Kallelse får utfärdas tidigast *sex veckor* före stämma och skall utfärdas *senast fyra veckor* före ordinarie stämma och *senast två veckor* före extra stämma. Om extra stämma skall *behandla ändring av stadgarna*, likvidation eller fusion skall kallelse till extra föreningsstämma utfärdas *senast fyra veckor* före dag då den extra föreningsstämman skall hållas.

§19

Ny dagordning till stämman. Punkt 1 tas bort (se p7 i förslaget) och ersätts enl p1 i förslaget.

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- 2) Val av ordförande på stämman
- 3) Anmälan av ordförandens val av sekreterare
- 4) Fastställande av dagordningen
- 5) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
- 6) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen
- 9) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 10) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
- 12) Beslut om arvoden
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 14) Val av revisorer och suppleant
- 15) Val av valberedning
- 16) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden

- 1) *Stämmans öppnande*
- 2) *Val av ordförande för stämman*
- 3) *Anmälan av ordförandens val av sekreterare*
- 4) *Fastställande av dagordningen*
- 5) *Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.*
- 6) *Fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna*
- 7) *Fastställande av röstlängd*
- 8) *Föredragning av styrelsens årsredovisning*
- 9) *Föredragning av revisionsberättelsen*
- 10) *Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen*
- 11) *Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter*
- 12) *Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning*
- 13) *Beslut om arvoden*
- 14) *Val av styrelseledamöter och suppleanter*
- 15) *Val av revisorer och suppleant*
- 16) *Val av valberedning*
- 17) *Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 18 §*
- 18) *Stämmans avslutande*

På extra stämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

§26, 2:a st

Om en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål innehas med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte något annat har avtalats.

Om en bostadslägenhet som innehas med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte något annat har avtalats.

§32, 4:e st, sista meningen

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

Detsamma gäller ventilationskanaler.