Ändring av stadgar

Brf Jagaren

Bakgrund

De senaste åren har det skett en rad lagändringar som föranlett att föreningens stadgar inte längre överensstämmer med lagstiftningen. Mot den bakgrunden har styrelsen uppdragit åt undertecknad att uppdatera stadgarna efter gällande lagstiftning. I samband med detta har jag gjort en översyn av stadgarna i sin helhet i syfte att renodla språket samt tillse att stadgarna mer uttömmande förklarar det regelverk som gäller för föreningens verksamhet.

Viktiga förändringar

Samtliga ändringar gentemot nu gällande stadgar är markerade i grått i stadgeförslaget. Många av de ändringar som gjorts är enbart språkliga eller förklarande av vad som redan framgått av stadgarna och innebär innehållsmässig förändring av regelverket.

Dispositionen följer huvudsakligen den tidigare dispositionen i föreningens stadgar. Bestämmelsen ”beslut i vissa frågor” som flyttats från avsnittet om styrelsen till avsnittet om ansvar. Detta för att lägga den intill andra regler om ombyggnation och gemensam upprustning. Därutöver har det tillkommit några bestämmelser och på några ställen har enstaka stycken bytt plats.

Några av de viktigaste förändringarna i stadgeförslaget är följande:

- 2 § Styrelsen får en tvåmånadersfrist för att svara på medlemsansökan
- 14 § och 16 § Styrelsen kan välja att stämman ska hållas digitalt eller vid extraordinära omständigheter på annan ort. Detta för att möjliggöra genomförande av stämmor även vid t ex pandemier eller andra sitationer då det är olämpligt att mötas fysiskt eller i Täby.
- 18 § Kallelse till stämma ska innehålla uppgift om tid och plats (lag fr 2023, 6:22 LEF).
- 19 § Rösträtt tillkommer endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen

- 27 § Hälften av styrelsens ledamöter kan varje år väljas för två år för att skapa en kontinuitet i styrelsen. Juridisk person som är medlem i föreningen kan representeras i styrelsen.
- 29 § Tillägg om styrelsens protokoll att avvikande mening har rätt att antecknas (framgår av lag, 7:24 LEF)
- 32 § Styrelsens uppdrag förtydligas.
- 33 § Tillägg att föreningen är personuppgiftsansvarig (framgår av lag, 5:7 LEF).
- 34 – 35 §§ Det förtydligas i stadgarna vad medlemsförteckning och lägenhetsförteckning enligt lag ska innehålla. Det är en lagstadgad skyldighet för styrelsen att föra förteckningarna på ett korrekt sätt.
- 37 § Det anges att minst en av revisorerna ska vara auktoriserad eller ett registrerat revisionsbolag.
- 39 § Vissa delar av bostadsrättshavarnas underhållsansvar förtydligas. Renings av vattenlås flyttas till bostadsrättshavarna från föreningen eftersom bostadsrättshavarna har bättre möjlighet att utöva tillsyn över behovet. Rensning får inte ske med kemiska medel för propplösning.
- 40 § Det förtydligas att bostadsrättshavarna är skyldiga att inneha försäkring med bostadsrättstillägg.
- 46 § Det anges att föreningen har rätt att avhjälpa brister som uppkommit även med anledning av bostadsrättshavares olovliga renoveringar, inte enbart vid brister i underhåll som tidigare (lag fr 2023, 7:12 a BRL)
- 47 § Det förtydligas att bostadsrättshavare inte får göra ingrepp på husets tak.
- 48 § Tillståndsplikten för ingrepp i bärande konstruktion och ledningar m.m. förtydligas och utvidgas (lag fr 2023, 7:7 BRL)
- 55 -58 §§ Regelverket för förverkande beskrivs närmre än tidigare och den nya förverkande grunden i sista punkten i 55 § läggs till (lag fr 2023, 7:18 BRL)

Stockholm, dag som ovan

Malin Alm Vagnér
Jurist