

Styrelsens Proposition om stadgeändring

I bilagda förslag till stadgar är ändringarna markerade med **fetstil**.

Ändring av § 4

Ordet "basbelopp" är ändrat till "prisbasbelopp", som det numera heter.

Överlåtelseavgift respektive pantsättningsavgift är ändrad från 2,5% till 3,5 % respektive från 1 % till 1,5% av prisbasbeloppet. Detta motsvarar vad den ekonomiska förvaltaren numera tar i avgift från föreningen.

Ändring av § 5

Förtydligande gällande att bostadsrättssinnehaven inte svarar utvändigt målning av fönster och ytterdörren. Eftersom alla badrum numera är utrustade med elektisk golvvärme och elektrisk handdukstork ingår de i medlemmens underhållsansvar.

Ändring av § 7

2023 kom ändringar i Bostadsrättslagen. Bland annat ändrades 7 kapitlets § 7 gällande ombyggnader som kräver styrelsens tillåtelse. Listan av åtgärder är utökad och detaljerad samtidigt som man skapat regler för att en bostadsrättshavare kan överklaga ett styrelsebeslut till Hyresnämnden. I mönsterstadgar för bostadsrättsföreningar är lagreglerna kopierade. Vårt förslag till stadgeändringar följer lagreglerna med undantag för ej tillämpliga delar (såsom ändringar av gasledningar eller lägenheter av kulturhistoriskt värde).

I samband med obligatoriska ventilationskontroller och nu senast vid stambytet har det uppdagats en rad byggfel som måste åtgärdas, vilket kommit att ske på föreningens bekostnad. Möjligheten att få ersättning från en ofta avflyttad medlem som i sin tur hänvisar till byggföretaget är mycket små och kostsam. För att förhindra liknande situationer i framtiden föreslår styrelsen en regel om att vid väsentliga ändringar (ingrepp i bärande konstruktion etcetera) skall styrelsen kunna kräva en oberoende besiktningsperson som granskar projektet och kollar slutresultatet. Kostnaden för detta skall bäras av bostadsrättsinnehavaren.

Ändring av § 22

Den tidigare formuleringen om krav på auktoriserad revisor tas bort och ersätts av en regel om att till revisor kan utses ett registrerat revisionsbolag. För att ett revisionsbolag skall bli godkänt för registreringen finns ett antal regler enligt Revisorslagen.

Ändring av § 26

Under pandemin gällde speciallagstiftning som möjliggjorde digital föreningsstämma. Numera krävs dock att stadgarna möjliggör detta, vilket styrelsen föreslår.

Ändring av § 27

Regeln om meddelanden till medlemmar via anslag eller brev kompletteras med delgivning med e-post.

Ändring av § 34

Här görs samma ändring som i § 27.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att godkänna förslaget till stadgeändringar.