

Bakgrund till översyn av stadgar.

De befintliga stadgarna har i sin huvudsak inte följt med ändringar i lagstiftning och regelverk de senaste åren.

Några ändringar av viktig art.

- Begreppet registrerat partner har utmönstrats ur bostadsrättslagen och även tagits bort som begrepp i nya stadgarna
- Generella språkliga justeringar
- **Kommentar § 5:** Styrelsen ska i samband med ansökan om medlemskap göra en seriös och på objektiva skäl grundad bedömning. Hyresnämnden har vid medlemskapsprövning ställt krav på att styrelsen i vart fall ska kunna göra sannolikt att förvärvaren inte kommer att bosätta sig i lägenheten. Det räcker inte med ett antagande.
- **Kommentar § 14** Krav på extrastämma för beslut av budget borttaget. Det är styrelsen som beslutar om avgifter. **Tillägg i § 31**
” Styrelsen skall före november månad utgång hålla ett informationsmöte och där redovisa för medlemmarna nästkommande årsbudget, årsavgifter, planerade åtgärder (arbeten) samt ge medlemmarna tidsutrymme för frågestund. Informationsmaterial skall bifogas kallelse som skall utsändas senast 14 dagar före mötet”
- **Kommentar § 15:** Fastställande av röstlängd ska lämpligen ske innan några val och beslut äger rum. P 9 revisorns ändrat till revisorernas. Tillägg om eventuellt arvode för valberedning.
- **Kommentar § 16:** Första stycket har kompletterats med tillägg om att det är styrelsen som kallar till stämma, vad kallelsen måste innehålla samt förtydliganden kring regler om stadgeändringar. Ett förtydligande har även införts om att samma kallelsefrister gäller även om stämman ska fatta beslut i fråga om stadgeändring, likvidation, fusion eller förenklad avveckling. Förklarande tillägg har gjorts om att kallelse per post krävs i vissa specialfall, t.ex. att ordinarie stämma hålls på annan tid än vad stadgarna anger. Sista stycket i § 16 (”Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats”) är en förutsättning för att föreningen ska kunna ha bestämmelsen om kallelse via elektroniska hjälpmedel (t.ex. e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress).
- **Kommentar § 22:** Kompletterat bestämmelsen med en uppgift om vilka som kan utses till valberedare.
- **Kommentar § 36:**
 - o I första stycket har en anpassning till gällande lag skett.
 - o Paragrafen har i andra stycket kompletterats med en skrivning om bostadsrättshavarens skyldighet att följa styrelsens anvisningar i olika hänseenden.
 - o I tredje och femte stycket har ett antal kompletteringar och förtydliganden skett avseende bostadsrättshavarens underhållsansvar för husets olika delar.
- **Kommentar § 38 a:** En helt ny paragraf som beskriver föreningens ersättningskyldigheter vid inträffad skada
- **Kommentar § 43:** Tillägg med anledning av ändringarna i bostadsrättslagen den 1 januari 2023 (SFS 2022:1026).
- **Kommentar § 45:** Ändringar och tillägg med anledning av ändringarna i bostadsrättslagen den 1 januari 2023 (SFS 2022:1026). Bostadsrättshavarens skyldighet att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut följer av rättspraxis.

- **Kommentar § 47:** Paragrafen har fått en ny rubrik och det har förtydligats att den även omfattar vanvård och störningar i boendet.
- **Kommentar § 51:** Här har kompletteringar skett med anledning av ändringarna i § 47 och ändringarna i bostadsrättslagen den 1 januari 2023 (SFS 2022:1026) angående tillståndspliktiga förändringar av lägenhet.
- **Kommentar § 55:** Första stycket är helt nytt. Den nya lydelsen rekommenderar att en underhållsplan upprättas och årligen följs upp. Även styckena tre och fyra är nya och innebär att om underhållsplan finns ska avsättning ske enligt underhållsplanen