

Förändringar i nya stadgar

Varför:

För att de gamla stadgarna var svåra att hitta i och texten behövde uppdateras. Vissa nya lagtexter behövde även tas hänsyn till. Fanns ingen innehållsförteckning. Vissa nyckeltal och procentsiffror stämde inte längre.

Vi har brutit ut ansvarsfördelningen mellan bostadsrättshavare och förening ur stadgarna, då byggnormer ofta ändras. Lättare om de finns under Ordningsregler.

Vi har sneplat på en brf som redan hade uppdaterat sina stadgar och "gjort om dem till våra".

Stadgarna har setts över av jurist då flera lagar inom området ändrats.

Skillnader, nummer enligt de nya paragraferna

- Innehållsförteckning saknades, nu finns det.
- Paragrafordning ändrad.
- Generellt omarbetad text för att uppdatera språk och formuleringar.

Väsentliga skillnader:

- Uppdatering av lagtext från Bostadsrättslagen.
 - Vid renovering av bostadsrätt har utöver tidigare regler om vad man måste begära tillstånd för, även tillagts: *Ingrepp som kan påverka ventilation, rökaskanaler eller brandskydd §25.*
 - Strängare regler kring förverkandegrund (vid olovliga åtgärder i bostadsrätten § 28).
 - Tydligare info om vad överlåtelseavtalet ska innehålla i §8.
- Avgifter till föreningen §11. Har höjts till gällande standard, överlåtelseavgift från 2,5 till 3,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgiften är höjd från 1 till 1,5% av gällande prisbasbelopp.
- Vissa beslut §35. Stycke 2, *Vid bygglovspliktiga förändringar med en kostnad överstigande 20 prisbasbelopp, ska beslut tas på föreningsstämma.*
- Dagordning ändrad §38: Val av ordförande hanteras separat och väljs på 1 år i punkt 14. Därav förskjutning av övriga punkter.
- Ombud §41 *Rösträtt*, här har vi lagt till att även s k God man får delta på stämman (men det ska kunna styrkas skriftligt).
- Ändring av stadgar §43, ny punkt. Fordrar 2 på varandra stämmor där minst hälften av de röstande är för förslaget på första stämman. På den andra stämman ska minst 2/3 av de röstande vara för förslaget. Undantag om det gäller ändring av grunder för årsavgifter då krävs minst 3/4 vid den andra stämman.
- Årsredovisning §47, här är vissa nyckeltal nu ett skall-krav.