

Uppdatering av Bostadsrätternas mönsterstadgar bl.a. med anledning av ändringar i lagen om ekonomiska föreningar 2016;

Lagen om ekonomiska föreningar har under de senaste åren varit föremål för en omfattande översyn. Målet med översynen var i korthet att modernisera lagen så att den är bättre anpassad till nuvarande förhållanden, underlätta för kooperativt företagande och att harmonisera reglerna till aktiebolagslagen i den utsträckning som det är möjligt. Riksdagen har antagit ändringarna, som därmed trädde i kraft den 1 juli 2016. Många ändringar påverkar inte bostadsrättsföreningar, men några gör det.

Bostadsrätterna ändrar sina mönsterstadgar i de delar det behövs för att anpassa sig till förändringarna i lagen om ekonomiska föreningar genom följande ändringar, tillägg och förtydliganden (*kursiv stil=ändring*);

16 § 2 st byts ut mot följande; *Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.*

18 § 1 st görs tillägg med en sista mening. *Biträde har yttranderätt.*

18 § görs tillägg om ett 5 st. *Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.*

30 § 1 st 3 p ändras till; att senast *sex veckor* före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen

30 § 1 st 4 p ändras att senast *två veckor* före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig.

30 § 1 st görs tillägg om en 6 p; *om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.*

34§ ändras i andra meningen Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast *tre* veckor före föreningsstämman.

Bostadsrätternas övriga förtydliganden och tillägg i löpande uppdatering av mönsterstadgar (dvs utanför förändringarna i lagen om ekonomiska föreningar) genom följande (*kursiv stil=ändring*);

8 § 1 st ändras i andra meningen. Beslut om *ändring av andelstal* ska fattas av föreningsstämma.

18 § 1 st görs tillägg i andra meningen. Ombudet ska visa upp en skriftlig, *underskriven och daterad* fullmakt.

Övergångsbestämmelser

En förening som har bildats före 1 juli 2016 får tillämpa äldre bestämmelser rörande tid för kallelse fram till utgången av juni 2017.

Äldre stadgebestämmelser, utom kallelsetider, som strider mot nya lagen blir utan verkan den 1 juli 2016.

Finns i en förenings stadgar bestämmelser som strider mot bestämmelse i nya lagen ska styrelsen till en föreningsstämma som hålls senast 30 juni 2018 lägga fram förslag till ändring av stadgarna (de äldre bestämmelserna blir alltså i och för sig ogiltiga vid ikraftträdandet men de ska även rensas ut ur stadgarna).

Löpande uppdatering av Bostadsrätternas mönsterstadgar genom följande ändringar, tillägg och förtydliganden, 2017;

15 § 1 st byts ut mot följande;

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

- 1. Öppnande*
- 2. Val av stämмоordförande*
- 3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare*
- 4. Godkännande av dagordningen*
- 5. Val av två justerare tillika rösträknare*
- 6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst*
- 7. Fastställande av röstlängd*
- 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning*
- 9. Föredragning av revisorns berättelse*
- 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning*
- 11. Beslut om resultatdisposition*
- 12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen*
- 13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår*
- 14. Beslut av antal ledamöter och suppleanter*
- 15. Val av styrelseledamöter och suppleanter*
- 16. Val av revisorer och revisorssuppleant*
- 17. Val av valberedning*
- 18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende*
- 19. Avslutande*

16 § 3 st byts ut mot följande; *Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post. Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.*

25 § byts ut mot följande; *Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.*

35 § 2 st 3 p byts ut mot följande; *till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningsslistor samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar dock bostadsrättshavaren.*

35 § 2 st 4 p byts ut mot följande; *till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar dock bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.*

38 § byts ut mot följande; *Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.*

