



Förslag till nya stadgar för Brf Bågen

Förslag till beslut

Att vid den ordinarie föreningsstämman 2017 anta nya stadgar enligt föreslaget stadgeförslag, daterat 2017-05-16.

Att ta upp frågan för beslut även vid nästkommande stämma.

Varför ska vi ändra våra stadgar?

Våra stadgar antogs 2007. Det har skett en hel del lagändringar sedan dess. Det är alltid så att lag gäller före stadgar, men blir det allt för stora skillnader blir stadgarna så småningom svåra att använda.

Den senaste ändringen i lagen för ekonomiska föreningar kräver att ändringarna införs i stadgarna. Senast 30 juni 2018 ska förslag om ändring av stadgarna läggas fram till stämman.

Vi följer i stora delar HSB:s normalstadgar. HSB har omarbetat sina normalstadgar, och våra stadgar skiljer sig en hel del från de nya normalstadgarna.

Vad innebär ändringarna?

Den största synliga förändringen är att vi inte längre har en kortare stadgetext och därtill ett komplement med sådant som regleras i lag. I de nya stadgarna är alla bestämmelser samlade i ett dokument. Det blir alltså en helt ny struktur på stadgarna. Samtidigt har texten uppdaterats så att den är i överensstämmelse med aktuell lagtext. Vi följer HSB:s normalstadgar.

I sak är de viktigaste ändringarna jämfört med våra nuvarande stadgar:

Avgifter till föreningen

Vi ger en möjlighet att öka beloppet för avgifter som vi kan ta ut från medlemmarna, för att få full kostnadstäckning (inkl. moms) enligt följande:

- Överlåtelseavgift får höjas från 2,5 till 3,5% av prisbasbeloppet
- Pantsättningsavgift får höjas från 1,0 till 1,5% av prisbasbeloppet

Vi lägger till möjligheten att ta ut en avgift för att administrera andrahandsuthyrning. Denna möjlighet infördes i lag 2014 och kräver stadgeändring för att kunna utnyttjas. Avgiften får uppgå till högst 10 % av prisbasbeloppet.

Ombud vid stämman

Enligt bostadsrättslagen får endast make/maka, sambo eller annan medlem vara ombud såvida inte annat framgår av stadgarna. I våra nuvarande stadgar står att annan medlem, make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud. Vi följer HSB:s normalstadgar att medlem får företrädas av valfritt ombud eller valfritt biträde.



Nya procedurregler i lagen för ekonomisk förening

- I den nya lagen finns nya regler för tidsfrister för kallelse till stämma och tidsfrister för material till revisor.
 - Lagen öppnar även upp för andra än medlemmar att närvara vid stämman, om alla närvarande medlemmar vid stämman godkänner detta. För att hantera detta krävs en ny punkt på dagordningen.
 - Det finns i vissa fall möjlighet till elektronisk kallelse.
- Dessa nya regler måste enligt lagen införlivas i föreningens stadgar.

Processen

För att ändra stadgarna krävs beslut på två på varandra följande stämmor. Stadgarna behöver godkännas även vid nästkommande stämma, och då med 2/3 majoritet. Enligt lagen om ekonomisk förening måste processen inledas senast första halvåret 2018.