

Förslag till stadgeförändringar för Bostadsrättsföreningen Runhällen

Styrelsen för Brf Runhällen förslår följande stadgeändringar att behandlas på extra föreningsstämma 2017-02-22 samt ordinarie föreningsstämma 2017-05-18. Ändringsförslagen är markerade med *kursiv stil* under relevant paragraf.

Ändringsförslagen i §§ 14, 15, 17 och 21 föranleds av ändringar i lagen om ekonomiska föreningar som trädde i kraft 1 juli 2016. Dessa ändringsförslag är markerade i gult.

Ändringsförslagen i §§ 7, 9, 10, 11, 18, 19 och 20 är styrelsens egna förslag. Dessa ändringsförslag är markerade i grått.

Endast de paragrafer som föreslås ändras är medtagna här.

§ 7 Avgifter

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift liksom bostadsrättens andelstal fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

För bostadsrätt ska erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för de i § 8 angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggs efter förbrukning eller yta.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas.

För arbete med pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.

Följande stycke föreslås läggas till:

Bilparkering på föreningens mark får endast ske på för ändamålet uppmålad och skyltad plats.

För överträdelse äger föreningen rätt att ta ut en kontrollavgift som är densamma som den lägsta avgift som Vallentuna kommun tar ut för liknande överträdelse.

§ 9 Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för en tid av högst två år.

Följande stycke föreslås läggas till:

Ordföranden väljs särskilt och på ett år. Övriga ledamöter väljs växelvis på två år.

§ 11 Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person. Föreslås ändras till:

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två tillsammans ordinarie ledamöter. För speciellt uppgivna löpande ärenden kan styrelsen utse en enskild firmatecknare, inom eller utanför styrelsen.

§ 14 Styrelsens åligganden

Styrelsen åligger

- Att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).
- Att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.
- Att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.
- Att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt Föreslås ändras till:
senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma
- Att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen. Föreslås ändras till:
senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig.

Förslag att lägga till ett stycke:

Att 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.

§ 15 Revisor

Minst en och högst två revisorer samt en till två revisorssuppleanter, såsom personlig suppleant till respektive revisor, väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Revisor åligger

Att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt

Att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreslås ändras till: senast tre veckor

§ 17 Kallelse till stämma

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma. Denna mening föreslås ändras till:

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

§ 18 Motionsrätt

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till årsstämman.

Föreslås ändras till: Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall inkomma med motion senast fem veckor innan stämman.

§ 19 Dagordning,

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden.

- a) Fastställande av dagordningen.
- b) Val av ordförande vid stämman

c) Anmälan av ordföranden, val av protokollförare

Föreslås ändras till: Val av sekreterare

- d) Val av justeringsmän och tillika rösträknare
- e) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- f) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
- g) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- h) Föredragning av revisionsberättelsen.
- i) Fastställande av resultat- och balansräkningen.
- j) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- k) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- l) Eventuellt beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter
- m) Fråga om arvoden.

n) Val av styrelseledamöter och suppleanter. Föreslås ändras till:

Val av styrelsens ordförande på ett år. Val av övriga ledamöter och suppleanter på två år.

- o) Val av revisor(er) och revisorssuppleant(er).
- p) Eventuellt val av valberedning.
- q) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

§ 20 Protokoll

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill.

Ovanstående mening förslås tas bort.

I fråga om protokollets innehåll gäller

- 1) Att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet
- 2) Att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
- 3) Om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokoll skall förvaras betryggande. Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

§ 21 Röstning, ombud och biträde

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen skall

vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn. Är medlemmen juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller barn.

Följande tillägg föreslås: Biträde har yttranderätt.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall, bland annat fråga om ändring av dessa stadgar, där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

Följande stycke föreslås läggas till:

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.

Dessutom föreslås mindre redaktionella justeringar (typ §19d, *justeringsmän* ersätts med det könsneutrala ordet *justerare*).