



2023-01-18

Styrelsens proposition om stadgeändring

Styrelsen har beslutat om att förelägga årets stämma ett förslag till ändringar av föreningens stadgar. Beslutet (ang stadgeändring) blir giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor (ordinarie eller extra) och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman går med på beslutet.

Ändringarna har sin grund i följande:

- Ändringar i bostadsrättslagen (obligatoriskt)
- Rättning av felaktigheter i nuvarande stadgar
- Brf önskar bli en egen bostadsrättsförening

Hela förslaget till nya stadgar kommer att sättas upp på anslagstavlor samt läggas upp på föreningens hemsida. Ändringarna p.g.a lagstiftning står med röd stil och är inte några nya lagar utan endast lagtext i befintliga lagar.

Riksbyggen är överallt i texten borttaget i de nya stadgarna. (Se detaljerad bifogad tabell på baksidan).

Bakgrund till egen bostadsrättsförening

Styrelsen föreslår att vi ska vara en egen bostadsrättsförening utan koppling till Riksbyggen. Anledning till detta är att Styrelsen är övertygad om att föreningen spar pengar genom detta.

Dessutom är vi inte nöjda med hur Riksbyggen har utfört sina förvaltningsuppdrag. Under en längre tid så har Styrelsen tagit över område efter område där vi inte har varit nöjda. Styrelsen hanterar redan idag på den tekniska sidan 77 procent av 43 olika områden, allt för att säkerställa kvalitet på utfört arbete samt att få ner kostnader och ledtider. Styrelsens målsättning och tanke är att i fortsättningen ta över den tekniska förvaltningen helt och hållet.

Den ekonomiska förvaltningen måste föreningen även fortsättningsvis skötas av en professionell ekonomisk förvaltare med tanke på bokföring, avgifter, fakturahantering, överlåtelse m m. Dock kommer inte Styrelsen använda sig av Riksbyggens förvaltning. Hittills har den ekonomiska förvaltaren på Riksbyggen räddat oss många gånger när administrationen i Västerås inte har fungerat. Tyvärr så går förvaltaren Yvonne Sedin Blank i pension den 31 augusti 2023. Styrelsen har redan påbörjat sökning av ny ekonomisk förvaltare.

Styrelsens förslag till beslut

Att ordinarie årsstämma antar föreslagna ändringar av stadgarna enligt styrelsens förslag.

Tillstyrker stämman styrelsens förslag till nya stadgar?

Ändring av stadgar

Stadgeändringen föranleds dels av att bostadsrättsföreningen lämnar Riksbyggen som teknisk och administrativ förvaltare dels ändringar i bostadsrättslagen som träder i kraft den 1 januari 2023; ändringar som i förekommande fall berör stadgarna och behandlas nedan.

Om annat inte sägs kvarstår lydelse i de gamla stadgarna.

| Nya stadgar paragraf | Existerade stadgar paragraf | Ändring |
|----------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Försättsblad | Försättsblad | "Riksbyggen" tas bort från namnet |
| § 1 | § 1 | "Riksbyggen" tas bort. Tredje stycket som börjar med "Föreningen ska i sin verksamhet....." tas bort. |
| § 4 | § 4 | "Riksbyggen" tas bort. Stycke a och b slås samman till en mening. |
| § 6 | § 6 | Fjärde stycket omformuleras "make" omformuleras till "make/maka" |
| § 7 | § 7 | Text ändrad pga ny bostadsrättslag |
| § 22 | § 22 | Punktlista ändrad till numrerad lista |
| § 26 | § 26 | Punktlista ändrad till numrerad lista |
| § 28 | § 28 | Punktlista ändrad till numrerad lista |
| § 29 | § 29 | Punktlista ändrad till numrerad lista |
| § 31 | § 31 | Ny referens till §29 |
| § 32 | § 32 | Ny referens till §26-28 |
| § 36 | § 36 | Text tillagd pga. ändringar i bostadsrättslagen. |
| § 39 | § 39 | Text tillagd pga. ändringar i bostadsrättslagen. |
| § 40 | § 40 | Hänvisning till § 39 punkt 8 |
| § 41 | § 41 | Nya referenser och förklarande text |
| § 42 | § 42 | Nya referenser och förklarande text |
| § 43 | § 43 | Nya referenser och förklarande text |
| § 48 | § 48 | Antal styrelseledamöter ändrat till 3-6 ledamöter och 2 suppleanter, Vilka utses av årsstämman. "Riksbyggen" tas bort. |
| § 49 | § 49 | "utbildningsansvarig" borttagen |
| § 55 | § 55 | Text tillagt att större underhållsarbeten redovisas i styrelsens verksamhetsplan som biläggs årsredovisningen |
| § 62 | § 62 | Text tillagd "En medlem i en bostadsrättsförening ska aldrig kunna ha mer än en röst på föreningsstämman. Ändring till numrerad lista. |
| § 63 | § 63 | Omformulering för att öka förståelsen |
| § 64 | § 64 | Ny hänvisning punkt 5 |
| § 65 | § 65 | Text rörande riksbyggen borttagen |
| § 67 | § 67 | Ny text med krav på årsredovisningen pga. ändringar i bostadsrättslagen |
| | § 71 | Paragrafen stryks (Riksbyggen intresseförening) |
| § 71 | § 72 | Paragrafen omnumreras. E-post läggs till som kontaktmöjlighet till medlemmarna |
| § 72 | § 73 | Paragrafen omnumrerad |
| § 73 | § 74 | Paragrafen omnumrerad |