

Förslag till beslut

BESLUT OM NYA STADGAR

1. BAKGRUND

Bostadsrättsföreningen har antagit 2011 års HSB normalstadgar för bostadsrättsföreningar, version 4. Med anledning av lagändringar i bland annat lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen och årsredovisningslagen har HSB tagit fram en ny version av 2011 års HSB normalstadgar för bostadsrättsföreningar, version 5.

2. BESKRIVNING AV ÄRENDET

I en övergångsbestämmelse till lagen om ekonomiska föreningar anges att i alla föreningar som har stadgar som inte överensstämmer med den nya lagen så ska styrelsen till en föreningsstämma som hålls senast den 30 juni 2018 lägga fram förslag till ändring av stadgarna så att de överensstämmer med lagen.

Bostadsrättsföreningens nuvarande stadgar behöver ändras med anledning av de regelförändringar som skett och styrelsen föreslår därför att nedanstående ändringar görs. En uppgradering görs därmed till 2011 års HSB normalstadgar för bostadsrättsföreningar, version 5, med tidigare beslutad anpassning i paragraf 11 och 27 och med en ny lydelse i anpassningen av paragraf 11.

Nuvarande lydelse	Förslag på ny lydelse
<p>§ 11 Insats och årsavgift Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. Årsavgiften ska täcka driftskostnader, avskrivningar, övriga kapitalkostnader och andra kostnader. Om inre fond finns ingår även fondering för inre underhåll. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan. Insats för lägenhet beslutas av styrelsen. Beslut om ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma. Regler för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen. Styrelsen beslutar om årsavgiften storlek. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm. I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektricitet, sophämtning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.</p>	<p>§ 11 Insats och årsavgift Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan. Om inre fond finns ingår även fondering för inre underhåll. Insats för lägenhet beslutas av styrelsen. Beslut om ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma. Regler för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen. Styrelsen beslutar om årsavgiften storlek. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader mm. I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektricitet, sophämtning eller</p>

<p>För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet. Bostadsrättsföreningen får ta ut ett balkongtillägg av bostadsrättshavaren för lägenhet med inglasad balkong. Balkongavgiftens storlek bestäms efter beslut av styrelsen.</p>	<p>konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning. För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet. Bostadsrättsföreningen får ta ut ett balkongtillägg av bostadsrättshavaren för lägenhet med inglasad balkong. Balkongavgiftens storlek bestäms efter beslut av styrelsen, till ett maxbelopp av 900kr/ månad.</p>
<p>§ 13 andra stycket</p> <p>Senast vid maj månads slut ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.</p>	<p>§ 13 andra stycket</p> <p>Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.</p>
	<p>§ 14 nytt sista stycket</p> <p>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 biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman. Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.</p>
<p>§ 16 Kallelse till föreningsstämma</p> <p>Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman. Kallelse sker genom anslag på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars postadress är känd för bostadsrättsföreningen.</p>	<p>§ 16 Kallelse till föreningsstämma</p> <p>Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman. Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman. Kallelse sker genom anslag på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.</p>
<p>§ 17 sista stycket</p> <p>Extra föreningsstämma På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-8 ovan, ange de ärenden som ska behandlas.</p>	<p>§ 17 ny punkt 5 samt sista stycket</p> <p>5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman</p> <p>Extra föreningsstämma På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-9 ovan, ange de ärenden som ska behandlas.</p>
<p>§ 18 Rösträtt, ombud och biträde</p>	<p>§ 18 Rösträtt, ombud och biträde</p>

<p>På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.</p> <p>Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.</p> <p>En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.</p> <p>Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.</p> <p>Medlem får på föreningsstämma medföra ett biträde.</p>	<p>På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.</p> <p>Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.</p> <p>En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.</p> <p>Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem.</p> <p>Medlem får medföra ett valfritt biträde.</p>
<p>§ 25 Revisorer</p> <p>Revisorerna ska till antalet vara lägst två och högst tre, samt högst en suppleant. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund, övriga väljs av föreningsstämman. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma.</p> <p>Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast den 31 maj. Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen. Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.</p>	<p>§ 25 Revisorer</p> <p>Revisorerna ska till antalet vara lägst två och högst tre, samt högst en suppleant. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund, övriga väljs av föreningsstämman. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma.</p> <p>Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast tre veckor före föreningsstämman. Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen.</p> <p>Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.</p>
<p>§ 45 sista stycket</p> <p>Andra meddelanden till medlemmarna sker genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.</p>	<p>§ 45 sista stycket</p> <p>Andra meddelanden till medlemmarna sker genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.</p> <p>Bostadsrättsföreningen får till medlemmarna eller till någon annan då krav enligt lag finns på skriftlig information använda elektroniska hjälpmedel.</p> <p>Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.</p>

FÖRSLAG TILL BESLUT:

Föreningsstämman **beslutar** att ändringar görs i HSB bostadsrättsförening Lunna i Skoghall 2011 års stadgar i § 11, § 13, § 14, § 16, § 17, § 18, § 25 och § 45 i bostadsrättsföreningens stadgar enligt ovanstående förslag.
