

## Väsentligare ändringar i nya stadgar för brf Aktern

### **§ 9 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse.**

*Pantsättningsavgiften får uppgå till högst 1% av prisbasbeloppet.*

Gamla stadgar § 8: 1,5%

*Överlåtelseavgiften skall betalas av förvärvaren.*

Gamla stadgar § 8: Delat ansvar med överlåtaren.

*Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen och får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp.*

Gamla stadgar § 8 och § 31: Saknas

### **§ 12 Föreningsstämma**

*Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast före juni månads utgång.*

Gamla stadgar § 4: Senast maj månads utgång.

### **§ 13 Motioner**

*Senaste datum för inlämnande av motioner är 1 februari om styrelsen inte beslutar annat datum.*

Gamla stadgar § 18: 6 veckor innan ordinarie stämma.

### **§ 15 Dagordning**

*Beslut om antal ledamöter och suppleanter i styrelsen.*

Gamla stadgar § 19: Borttagna punkter:

- Fastställande av budget (styrelsens ansvar)
- Information från styrelsen och övriga ärenden. (Information kan ske efter stämmans avslutande och protokollförs inte)

### **§ 16 Kallelse**

*Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som upptagits i kallelsen.*

Gamla stadgar § 19: Enbart vid extra föreningsstämma.

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

Gamla stadgar § 17: Tidigast fyra veckor innan föreningsstämman dock senast en vecka innan extra föreningsstämma.

*Kallelse ska utfärdas genom utdelning eller genom e-post till medlemmar som uppgivit en e-postadress. Kallelse ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.*

Gamla stadgar § 17: Genom utdelning eller genom postbefordran

**§ 18 Ombud och biträde**

*Fullmakt ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträdet har yttranderätt.*

Gamla stadgar § 21: En fullmakt gällde i en månad och för en annan röstberättigad.

**§ 20 Jäv**

Gamla stadgar: Saknas

**§ 22 Valberedning**

*Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.*

Gamla stadgar: Saknas

**§ 24 Styrelsens sammansättning**

*Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.*

Gamla stadgar § 10: Minst tre och högst fem ledamöter och minst en och högst tre suppleanter. Mandattiden vid val av helt ny styrelse är borttagen.

**§ 25 Konstituering**

*Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämman beslutat annorlunda.*

Gamla stadgar § 11: Styrelsen konstituerar sig själv

**§ 28 Beslut i vissa frågor**

Innehållet i § 28 motsvarar skrivningen i Bostadsrättslagen (BRL) kap. 9 15 §.

Gamla stadgar § 39: Hänvisning till BRL

**§ 30 Styrelsens åliggande**

*Styrelsen ska senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig.*

Gamla stadgar § 15: Minst en vecka.

*Om föreningsstämman ska ta ställning till förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman.*

Gamla stadgar § 15 och § 37: Saknas

**§ 33 Revisor**

*Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer behöver inte vara medlem i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.*

Gamla stadgar § 16: Minst två revisorer

**§ 35 Bostadsrättshavaren ansvar** (utdrag av utökat ansvar)

*Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparation av bland annat:*

- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, för skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, handtag, ringklocka, lås inkl. nycklar, för skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan, motsvarande gäller för balkongdörr
- brandvarnare

Gamla stadgar § 28 samt informationspärmen flik 5:9

**§ 39 Felanmälan**

*Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.*

Gamla stadgar: Saknas

**§ 42 Övriga anordningar**

*Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, belysningsarmaturer, solskydd parabolantennor etc. får sättas upp efter styrelsens skriftliga godkännande.*

*Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att efter uppmaning från styrelsen, demontera sådan anordning på egen bekostnad.*

Gamla stadgar: Saknas

Kommentar: Föreningen ansvarar för balkongmarkiser

**§ 53 Meddelanden**

*Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.*

Gamla stadgar § 17: Genom utdelning eller postbefordran

**§ 54 Framtida underhåll**

*Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.*

Gamla stadgar § 9: Minst 0,5%

## **§ 56 Tolkning**

*För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.*

Gamla stadgar: Saknas

## **Förtydligande om meddelanden genom e-post**

Utdrag i Lagen (1987:667) om ekonomisk förening 1 kap. § 8.

En ekonomisk förening använda elektroniska hjälpmedel för att skicka kallelser och annan information till en medlem eller någon annan även när det i lagen anges att skriftlig information ska lämnas på annat sätt, om

1. föreningsstämman har beslutat om det
2. föreningen har tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagaren och tillförlitlig information om hur han eller hon kan nås, och
3. mottagaren efter förfrågan som skickats ut med post har samtyckt till ett sådant förfarande.

En mottagare ska anses ha samtyckt till förfarandet om han eller hon inte har motsatt sig användningen av elektroniska hjälpmedel inom den tid som har angetts i förfrågan enligt första stycket 3. Denna tid ska vara minst två veckor från det att förfrågan skickades. Av förfrågan ska det framgå att framtida information kan komma att lämnas med det eller de angivna slagen av elektroniska hjälpmedel, om inte mottagaren uttryckligen motsätter sig detta.

Den som har samtyckt till att information lämnas med elektroniska hjälpmedel kan när som helst återta sitt samtycke.

Karlstad den 11 april

**Styrelsen**