



Förteckning över ändringar i stadgar för Brf Brinckan 1

Nedanstående förteckning anger de förändringar i innehåll som de nya stadgarna innebär för föreningen. Ändringar som är rent språkliga eller berör dispositionen i stadgarna finns inte upptagna i denna förteckning. Förteckningen följer det nya stadgeförslagets disposition med angivande av tidigare paragraf inom parentes. I förekommande fall anges motiven bakom till ändringarna.

1 § (§ 2)

Följande text är borttagen:

Bostadsrättsföreningen ska arbeta för studie- och fritidsverksamhet och lösa frågor i samband med

skötseln av föreningens egendom så att medlemmarnas trivsel och aktiva deltagande i verksamheten främjas.

Motiv:

Den nya skrivningen stämmer överens med kraven enligt gällande lagstiftning.

6 § (5 §)

Följande text är borttagen:

... eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

Motiv:

Den nya skrivningen stämmer överens med kraven enligt gällande lagstiftning.

9 § (10 §)

All text är ny och ersätter texten om beräkning av årsavgift i tidigare stadgar.

Motiv:

Stadgarna förbereds för frivilliga kapitaltillskott. Därutöver rättas tidigare fel i debiteringslängden i föreningen genom övergång till andelstal (från insats) och antagande av nya andelstal.

10 §

Bestämmelsen är ny.

Motiv:

Stadgarna förbereds för frivilliga kapitaltillskott.



15 § (13 §)

Tiden för stämman ändras till 1 mars – 30 juni.

Motiv:

Tidigaste tidpunkt för stämman justeras fram två månader, i syfte att lämna plats för upprättande av årsredovisning, revision samt motionstid.

16 § (14 §)

Motionstiden preciseras till den 1 februari med möjlighet för styrelsen att förlänga tiden.

Motiv:

Den tidigare skrivningen förutsatte dels kännedom hos medlemmarna om när stämman planerades, före kallelsen gått ut och låg inom den lagstadgade kallelsetiden, vilket omöjliggjorde för en styrelse som kallade i god tid att få med motionerna till stämman. Den nya motionstiden är satt med hänsyn för den i stadgarna angivna perioden för stamma.

19 § (15 §)

Kallelsesättet ändras till utdelning, post eller epost.

Motiv:

Det nya kallelsesättet förbättrar möjligheterna för medlemmarna att få del av kallelsen.

21 § (17 §)

Ombuds- och biträdeskretsen begränsas och definieras enligt den nya listan.

Motiv:

Föreningsstämman är en föreningsintern angelägenhet och närvarorätten vid stämman är begränsad till medlemmarna, ombud, biträde och stämmofunktionärer. En obegränsad ombuds- och biträdeskrets motverkar detta syfte. Den nya kretsen är fortfarande generös och möjliggör för den som behöver att ta hjälp av ombud eller biträde med stor valfrihet.

24 §

Bestämmelsen är ny.

Motiv:

Bestämmelsen motsvarar gällande lagstiftning och innebär ingen rättslig förändring, syftet är att tydliggöra för medlemmarna och styrelsen vad som gäller för jäv på stämman.



27 § (20 §)

Ny skrivning om vem som är valbar till styrelsen läggs till.

Motiv:

Skrivningen överensstämmer med gällande lagstiftning. Sista meningen möjliggör en extern styrelseledamot om behov skulle finnas i föreningen.

30 §

Ny skrivning om suppleanterns tjänstgöring

Motiv:

Skrivningen överensstämmer med praxis inom föreningslivet och tydliggör funktionen av suppleanter till styrelsen.

31 § (21 §)

Firmateckningsrätten ändras.

Motiv:

Den tidigare skrivningen var onödigt krånglig och riskerade att föranleda fel.

32 §

Bestämmelsen är ny

Motiv:

Bestämmelsen syftar till att tydliggöra vad styrelsens uppdrag är och vilka uppgifter som styrelsen lagligen måste uppfylla.

33 §

Bestämmelsen är ny

Motiv:

Bestämmelsen stämmer överens med regelverket i GDPR.



34 §

Bestämmelsen är ny

Motiv:

Bestämmelsen kompletterar nya 35 § (tidigare 30 §). Tillsammans ger de en fullgod beskrivning över styrelsens ansvar för medlems- och lägenhetsförteckning för föreningen.

39 § (31 §)

Bestämmelsen innehåller flera förtydliganden kring ansvarsfördelningen mellan föreningen och medlemmarna. Sådana byggnadsdelar och lägenhetskomplement som inte finns i föreningen har tagits bort från beskrivningen i stadgarna.

45 § (36 §)

Rätten till avhjälpande omfattar även otillåtna åtgärder enligt 46 §.

Motiv:

Ändringen följer av lagändring som trädde i kraft den 1 januari 2023.

47 § (37 §)

De tillståndspliktiga åtgärderna har förtydligats och utökats.

Motiv:

Ändringen följer av lagändring som trädde i kraft den 1 januari 2023.

53 §

En ny förverkandegrund, punkten 9, har lagts till med tillhörande bestämmelser om rättelse m.m.

Motiv:

Ändringen följer av lagändring som trädde i kraft den 1 januari 2023.

58 § (47 §)

Vid likvidation ska behållning fördelas enligt driftandelstal istället för insats.

Motiv:

Insatserna för några lägenheter i föreningen är oproportionerliga. Fördelning på driftandelstal kommer stämma överens med hur avgifterna i föreningen betalas, men utan hänsyn till kapitaltillskott.



60 §

Bestämmelsen är ny.

Motiv:

Bestämmelsen motsvarar gällande lagstiftning och innebär ingen rättslig förändring, syftet är att tydliggöra för medlemmarna och styrelsen vad som gäller vid stadgeändringar.