

Proposition nya stadgar 2025

Varför nya stadgar

När BRF Malmen startades som förening av byggföretaget Malmen i Varberg AB antogs nuvarande stadgar för föreningen.

Styrelsen anser att de nuvarande stadgarna är röriga och i många delar otydliga.

Styrelsen har därför tagit fram ett förslag på nya stadgar som är tydligare och mer strukturerade .

Huvudsakliga förändringar beskrivs på kommande sidor.

Styrelsen yrkar därför att stämman beslutar att:

- Anta föreslagna stadgar (beslut 1 av 2, beslut 2 om antagande av nya stadgar sker på nästkommande föreningsstämma)
- Anta en övergångsregel som innebär att juridisk person som vid tiden för stadgarnas ikraftträdande innehar bostadsrätt i föreningen, fortsatt får inneha bostadsrätten. När nämnd bostadsrätt säljs upphör övergångsregeln att gälla.

Bostadsrättslag (1991:614)

9 kap 23 § Ett beslut om ändring av en bostadsrättsförenings stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas, fordras dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Huvudsakliga förändringar i förslaget

Inaktuella paragrafer om Malmen i Varberg AB har tagits bort.

Vi har samlat information om medlemskap och överlåtelse i §2. Detta låg tidigare utspritt i stadgarna.

Vi föreslår i §4 att juridisk person (alltså företag) inte får förvärva en bostadsrätt annat än vid särskilda fall som definieras i §2. Övergångsregel föreslås för att möjliggöra fortsatt ägande för befintliga innehavare av bostadsrätt.

Bosättningskrav (som permanent eller fritidsboende) har införts för att förebygga rena spekulationsaffärer, §5.

Vi har samlat information om olika avgifter i §9–11. Inaktuella detaljer har rensats bort, t.ex. betalningssätt som inte längre finns.

Vi har moderniserat tydligare beskrivit vad som gäller koppat till kommunikationsvägar. Mer e-post, hemsida och anslag i huset – mindre brevframsändelser är inriktningen. Det kommer fortsatt finnas möjlighet till brev för den som anger särskilt önskemål om det till styrelsen.

Vi föreslår en paragraf om jäv för att förebygga jävssituationer, §21.

§29 ger föreningen möjlighet att genomföra förändringar i lägenheter, men med skydd för medlem som gör att det krävs beslut av kvalificerad majoritet på en föreningsstämma samt godkännande från hyresnämnden i Varberg om bostadsrättshavaren inte samtycker till förändringen.

§32 innebär anpassningar till GDPR mm vad gäller informationshantering i föreningen.

Vi har i §38–39 tydliggjort vad bostadsrättsinnehavare ansvarar för och vad föreningen ansvarar för vad gäller utrustning mm.

§34 innebär möjlighet att välja revisionsbyrå och inte enbart en revisor för föreningen.

Andrahandsupplåtelse för längre tid än 2 år (förlängningar inkluderade), beviljas endast i undantagsfall om särskilda skäl föreligger, §50.