

Sammanfattning av föreslagna ändringar i stadgarna

Bakgrunden till att styrelsen föreslår nya stadgar är att Bostadsrätterna har tagit fram en stadgemall som vi upplever är betydligt tydligare och mer modern än de stadgar vi haft hittills. Mot den bakgrunden valde vi att se över och modernisera våra stadgar.

De nya stadgarna är en omarbetning och uppdatering av nuvarande stadgar, baserad på Bostadsrätternas stadgemall. Huvuddelen av innehållet är oförändrat i sak, men strukturen har förtydligats och flera delar har anpassats till nuvarande lagstiftning och praxis.

Detaljerade regler om avgifter

- Tydliga regler om **hur årsavgiften beräknas**.
- Möjlighet att fördela avgift för TV, bredband och telefoni på annat sätt än genom andelstal.
- Förtydligande av vilka avgifter som **inte** får tas ut.

Ger ökad transparens och tydlighet kring avgifter och kostnadsfördelning.

Digitala föreningsstämmor tillåts

- Stadgarna öppnar uttryckligen för att **föreningsstämma kan hållas helt eller delvis digitalt**.
- Särskilda krav på kallelse och information vid digital stämma har införts.

Anpassning till modern mötespraxis och ökad tillgänglighet för medlemmarna.

Tydligare regler om ombud, röstning och jäv

- Förtydligande om:
 - vem som får vara ombud eller biträde
 - jävssituationer vid stämmobeslut
- Klargörande av hur röstning och val ska gå till, inklusive sluten omröstning.

Detta ger tydligare spelregler vid stämmor.

Utförligare regler om ansvar och underhåll i lägenheten

- **Detaljerad beskrivning av bostadsrättshavarens ansvar**, bl.a. för:
 - installationer
 - våtrum
 - el, vatten och ventilation
 - balkong, altan och takterrass
- Tydligare regler om ansvar vid **brand- och vattenskador** samt ersättning vid skada.

Minskar oklarheter och tvister kring ansvarsfördelning.

Moderniserade regler om meddelanden och kommunikation

- Meddelanden kan ske via:
 - anslag
 - e-post
 - föreningens webbplats
 - utdelning
- Inte längre enbart brev.

Detta är en anpassning till hur föreningen faktiskt kommunicerar i dag.

Förtydligad reglering av underhållsplan och underhållsfond

- Krav på att styrelsen **bör upprätta och följa upp en underhållsplan.**
- Tydligare regler om **avsättning till fond för yttre underhåll.**

Förtydligande kring stadgeändring

- Reglerna för hur stadgar kan ändras har tydliggjorts:
 - krav på två stämmor
 - majoritetskrav
 - hänvisning till bostadsrättslagen vid särskilda fall.

Sammanfattningsvis

De nya stadgarna innebär **inga förändringar av medlemmarnas rättigheter eller skyldigheter**, men:

- stadgarna är tydligare,
- mer detaljerade,
- anpassade till gällande lag,
- och bättre lämpade för hur föreningen faktiskt fungerar i dag.