

Bilaga 1, till Kallelse för extra föreningsstämma 2025-05-08, Brf Nordosten

De viktigaste ändringarna som skett i de rekommenderade mallstadgarna i förhållande till våra nuvarande stadgar. Ändringarna i mallstadgarna är baserade på de justeringar och ändringar som skett i Bostadsrättslagen och Lagen om ekonomiska föreningar.

Nuvarande stadgar (OBS endast utdrag)	Föreslagna stadgar (OBS endast utdrag)
3 § Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.	§ 3 Medlemskapsprövning – juridisk person <i>(Ny paragraf)</i> Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. Kommun och region får inte vägras medlemskap. § 4 Medlemskapsprövning – fysisk person <i>(Moderniserad skrivning)</i> Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.
INSATS OCH AVGIFTER M M 4 § Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.	§ 8 Årsavgiftens beräkning <i>(tillägg)</i> Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet. Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.
FÖRENINGSSTÄMMA 27 § Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast 1 mars och senast före juni månads utgång.	§ 12 Föreningsstämma <i>(tillägg)</i> Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast före juni månads utgång. Föreningsstämman ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Styrelsen kan dock besluta om att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis. Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ställs särskilda krav på kallelsen, se § 16.

30 § På ordinarie föreningsstämma skall förekomma....	§ 15 Dagordning <i>(nya punkter samt tillägg)</i> På ordinarie föreningsstämma ska förekomma: 13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer, samt i förekommande fall åt valberedning, för nästkommande verksamhetsår 14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1 - 7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.
31 § Kallelse till föreningsstämma skall innehålla.....	§ 16 Kallelse <i>(Nytt moderniserat innehåll)</i> Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen. Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och för att rösta. Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.
33 § Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud.....	§ 18 Ombud och biträde <i>(Delvis nytt innehåll)</i> Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt. Ombud och biträde får endast vara: (en utökning) • myndigt barn • annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus • god man 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 beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER 5 §	BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER § 35 Bostadsrättshavarens ansvar <i>(Förttydliganden och modernisering)</i> Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat: <i>(nya punkter)</i> • inglasningspartier som bostadsrättshavare försett lägenheten med • installationer för informationsöverföring (telefon, kabel-tv, data med mera) som är åtkomliga i lägenheten.
	§ 42 Övriga anordningar <i>(Ny paragraf)</i> Anordningar som exempelvis luftvärmepumpar, inglasning, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennar, solceller och laddningspunkt får sättas upp endast efter föreningens 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 och i förekommande fall återmontera sådana anordningar på egen bekostnad.
10 § Bostadsrättshavaren.....	§ 45 Störningar m.m. <i>(Tillägg)</i> Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.
12 § En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand.....	§ 47 Andrahandsupplåtelse <i>(Tillägg)</i> Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

14 § Nyttjanderätten till en lägenhet som.....	§ 49 Förverkandegrunder <i>(Tillägg)</i> Nyttjanderätten till en lägenhet som..... • bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse • om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren utsätter de som bor i omgivningen för störningar i boendet, eller.... • bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en förändring av lägenhet som anges i § 43
---	---

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA 37 § Meddelanden delges genom anslag i	§ 53 Meddelanden <i>(Modernisering)</i> Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats , genom e-post eller utdelning.
--	---

	§ 57 Stadgeändring <i>(Ny paragraf, förtydliganden)</i> Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som får mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.
--	---