

FÖRENINGSSSTÄMMAN

§ 13 Räkenskapsår och årsredovisning
Bostadsrättsföreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Senast vid april månads slut ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

FÖRENINGSSSTÄMMAN

§ 13 Räkenskapsår och årsredovisning
Bostadsrättsföreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

Årsredovisning

NÄRVARO VID STÄMMAN

Stämman är det forum vid vilket medlemmarna har möjlighet att vara med och påverka hur föreningen ska skötas. Som huvudregel gäller enligt nya lagen att det endast är medlemmar som har rätt att närvara på en stämman samt stämmofunktionärer som exempelvis stämmans ordförande och protokollförare. Om annan än de nämnda ska få närvara ska alla närvarande medlemmar samtycka till det. Framöver bör därför stämmans ordförande vid inledningen av stämman (efter det att rörelängden har godkänts) lyfta frågan om annan än medlems rätt att närvara vid stämman.

I normalstadgarna 2011 version 5 har en ny dagordningspunkt lagts till, vid föreningsstämmans öppnande ska beslut fattas om utomstændes närvarorätt på stämman.

Närvaro vid föreningsstämma

§ 14 Föreningsstämma

Föreningsstämmen är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ. Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår. Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. Begäran ska ange vilket ärende som ska behandlas.

§ 14 Föreningsstämma

Föreningsstämmen är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ. Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår. Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. Begäran ska ange vilket ärende som ska behandlas. Föreningsstämmen får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämmen. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämmen. Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämmen.

§ 16 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämmen. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före föreningsstämmen och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämmen.

§ 16 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämmen. Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämmen och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämmen.

TID FÖR KALLELSE

Kallelsetiderna för föreningsstämma har utvidgats. Enligt lagen ska kallelse till ordinarie föreningsstämma ske tidigast sex veckor före och senast fyra veckor före stämman. För extrastämman kan kallelse enligt lag ske tidigast sex veckor före och senast två veckor före extrastämman. I stadgarna får föreskrivas att kallelse till ordinarie stämman kan ske senast två veckor innan. Om frågan om stadgeändring ska behandlas på en extrastämman får enligt lag kallelse ske senast fyra veckor för stämman. Det får dock i stadgarna föreskrivas att kallelse kan ske senast två veckor före.

I normalstadgarna 2011 version 5 anges kallelsetiderna till tidigast sex veckor före och senast två veckor innan föreningsstämmen.

Kallelse till föreningsstämma

Kallelse sker genom anslag på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars postadress är känd för bostadsrättsföreningen.

Kallelse sker genom anslag på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

MÖJLIGHET TILL ELEKTRONISK KALLELSE

I vissa undantagsfall krävs enligt lag att skriftlig kallelse ska ske till alla medlemmar. Det krävs om ordinarie stämman ska hållas på annan tid än som anges i stadgarna, vid vissa stadgeändringar eller om föreningen ska gå i likvidation eller fusioneras med annan förening. Den nya lagen ger bostadsrättsföreningar möjlighet att under vissa förutsättningar ersätta den skriftliga kallelsen med elektronisk, som exempelvis mail. För att kunna använda sig av elektronisk kallelse krävs dock att beslut om att föreningen vill använda sig av elektronisk kallelse ska fattas på en stämman, att föreningen ska ha tillförlitliga rutiner för identifiering av mottagaren och för det tredje ska ett samtycke inhämtas från bostadsrättshavaren. Att använda sig av elektronisk kallelse ställer höga krav på föreningen enligt ovan och det rekommenderas att föreningarna tills vidare använder sig av skriftlig kallelse i dessa fall.

I normalstadgarna 2011 version 5 finns nu skrivning att elektronisk kallelse kan användas under givna förutsättningar.

ELEKTRONISK KALLELSE

- Föreningsstämmen beslutar-
- Föreningen har tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagaren och tillförlitlig information om hur han eller hon kan nås, och
- Mottagaren efter en förfrågan som har skickats med post har samtyckt till ett sådant förfarande.

För att kunna använda elektronisk kallelse krävs

1. Föreningsstämmobeslut om att föreningen vill använda sig av elektronisk kallelse

2. Tillförlitliga rutiner för identifiering av mottagaren

3. Samtycke inhämtas från bostadsrättsinnehavaren

Brf Järila strand
HSB nya stadgar

Gällande vs nytt förslag
nytt förslag har markerats med
röd text

- Notera i röstlängd om medlem har ombud, biträde samt övriga närvarande
- Ta alltid upp frågan om närvarorätt efter att röstlängden fastställts
 - Ny dagordningspunkt – utomstændes närvarorätt

Dagordning vid
föreningsstämma

§ 17 Dagordning

Ordinarie föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:
1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. godkännande av dagordning

§ 17 Dagordning

Ordinarie föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:
1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämmen
6. godkännande av dagordning

Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma

På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-8 ovan, ange de ärenden som ska behandlas samt extra föreningsstämmans avslutande.

Extra föreningsstämma

På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-9 ovan, ange de ärenden som ska behandlas samt extra föreningsstämmans avslutande.

OMBUD OCH BITRÄDE

Varje medlem har som tidigare en röst, vid flera delägare har de en röst tillsammans. En medlem som inte kan närvara får utse ett ombud som företräder medlemmen. Enligt lagen får ett ombud företräda en medlem och ombudet kan endast vara make, sambo eller annan medlem. Det går att i stadgarna utvidga kretsen av personer som får vara ombud.

I normalstadgarna 2011 version 5 anges att medlem får anlitna valfritt ombud och biträde.

Ombud och biträde vid föreningsstämma

§ 18 Rösträtt, ombud och biträde

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst. Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt. En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra ett biträde.

§ 18 Rösträtt, ombud och biträde

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst. Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt. En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får medföra ett valfritt biträde.

VISSA ÄNDRADE TIDSFRISTER

Tiden som årsredovisningen och revisionsrapporten ska hållas tillgängliga för medlemmarna innan stämman har förlängts från en till två veckor innan stämman. Även tidpunkterna för överlämnande av årsredovisningen från styrelsen till revisorerna respektive av revisionsberättelsen från revisorerna till styrelsen har ändrats.

I normalstadgarna 2011 version 5 har de nya tidsfristerna förts in.

Revisionsberättelse

§ 25 Revisorer

Revisorerna ska till antalet vara lägst två och högst tre, samt högst en suppleant. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksforbund, övriga väljs av föreningsstämman. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast den 31 maj. Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen. Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

§ 25 Revisorer

Revisorerna ska till antalet vara lägst två och högst tre, samt högst en suppleant. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksforbund, övriga väljs av föreningsstämman. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast tre veckor före föreningsstämmen. Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen. Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

ELEKTRONISK KALLELSE

- Föreningsstämmen beslutar-
- Föreningen har tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagaren och tillförlitlig information om hur han eller hon kan nås, och
- Mottagaren efter en förfrågan som har skickats med post har samtyckt till ett sådant förfarande.

Vissa meddelanden

§ 45 Vissa meddelanden

När meddelande enligt nedan har skickats från bostadsrättsföreningen i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress har bostadsrättsföreningen gjort vad som krävs av den:
1. tillsägelse om störningar i boendet
2. tillsägelse att avhjälpa brist
3. uppmaning att betala insats eller upplåtelseavgift
4. tillsägelse att vidta rättelse
5. meddelande till socialnämnden
6. underrättelse till panthavare angående obetalda avgifter till bostadsrättsföreningen
7. uppmaning till juridiska personer, dödsbon med flera angående nekat medlemskap

Andra meddelanden till medlemmarna sker genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

§ 45 Vissa meddelanden

När meddelande enligt nedan har skickats från bostadsrättsföreningen i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress har bostadsrättsföreningen gjort vad som krävs av den:
1. tillsägelse om störningar i boendet
2. tillsägelse att avhjälpa brist
3. uppmaning att betala insats eller upplåtelseavgift
4. tillsägelse att vidta rättelse
5. meddelande till socialnämnden
6. underrättelse till panthavare angående obetalda avgifter till bostadsrättsföreningen
7. uppmaning till juridiska personer, dödsbon med flera angående nekat medlemskap

Andra meddelanden till medlemmarna sker genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev. Bostadsrättsföreningen får till medlemmarna eller till någon annan då krav enligt lag finns på skriftlig information använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.