

Styrelseförslag 1

ÄNDRING AV STADGAR FÖR HSB BRF STÅLPENNAN

BAKGRUND

Föreningen antog nya stadgar på stämmorna 2015-03-10 samt 2015-04-21. På grund av bl.a. balkongbygget behöver nu våra stadgar ändras.

Andelstal för balkonger

I och med att vissa lägenheter nu har balkonger uppstår också ett löpande underhåll av dessa. Enligt stadgarna § 31 ansvarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongfront samt golv. Övrigt underhåll ansvarar bostadsrättsföreningen för.

Styrelsen föreslår därför ett tillägg i § 11 som möjliggör att föreningen kan ta ut en separat avgift för de som har balkonger i syfte att få täckning för underhållskostnaderna i enlighet med § 31.

Val av styrelsens ordförande

Enligt nuvarande stadgar §§ 17 och 22 är det stämman som väljer styrelsens ordförande. Detta innebär att om styrelsens ordförande avgår under sin mandatperiod måste föreningen kalla till extra stämma för att välja ny ordförande. Detta kan orsaka att styrelsens arbete tillfälligt stannar upp innan ny stämma har hållits.

Styrelsen föreslår därför ett tillägg i § 22 som gör det möjligt för styrelsen att själva inom sig utse ny ordförande om sittande ordförande avgår innan mandattidens utgång.

BESKRIVNING AV ÄRENDET

De ändringar som styrelsen föreslår för att stadgarna ska anpassas till balkongerna samt val av styrelsens ordförande framgår av sammanställningen nedan. *Gulmarkerad kursiv text* är ny lydelse.

FÖRESLAGEN NY LYDELSE AV FÖRENINGENS STADGAR	NUVARANDE LYDELSE AV FÖRENINGENS STADGAR
§ 11 Insats, andelstal och årsavgift Årsavgiften fördelas mellan bostadsrätts-lägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. <i>Ett andelstal fastställs så att det i förhållande till lägenhetens andelstal täcker den löpande verksamheten med undantag för kostnader för tillbyggda balkonger.</i> <i>Ett annat andelstal fastställs som underlag för beräkning av i årsavgiften ingående kostnader för tillbyggda balkonger.</i> Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet sker enligt upprättad underhållsplan. Om inre fond finns ingår även fondering för inre underhåll. Andelstal och insats för lägenhet beslutas av styrelsen. Beslut om ändring av andelstal som medför ändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen beslutas av föreningsstämma. Beslutet blir giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på föreningsstämman gått med på beslutet. Beslut om ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämman. Regler för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen. Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.	§ 11 Insats, andelstal och årsavgift Årsavgiften fördelas mellan bostadsrätts-lägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet sker enligt upprättad underhållsplan. Om inre fond finns ingår även fondering för inre underhåll. Andelstal och insats för lägenhet beslutas av styrelsen. Beslut om ändring av andelstal som medför ändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen beslutas av föreningsstämma. Beslutet blir giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på föreningsstämman gått med på beslutet. Beslut om ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämman. Regler för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen. Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektricitet, sophämtning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning. För informationsöverföring samt lägenhetslarm kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet. Ersättning för investeringar som är till lika nytta för samtliga medlemmar och som stämman beslutat kan bestämmas till lika belopp per lägenhet. Styrelsen fastställer och uttager bränsle-avgift/värmekostnad i förhållande till varje lägenhets yta.	I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektricitet, sophämtning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning. För informationsöverföring samt lägenhetslarm kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet. Ersättning för investeringar som är till lika nytta för samtliga medlemmar och som stämman beslutat kan bestämmas till lika belopp per lägenhet. Styrelsen fastställer och uttager bränsle-avgift/värmekostnad i förhållande till varje lägenhets yta.
§ 22 Konstituering och firmateckning Styrelsen konstituerar sig själv med undantag av styrelsens ordförande som väljs av föreningsstämma. Styrelsen utser inom sig sekreterare. <i>Om ordföranden lämnar sitt uppdrag innan mandattidens utgång ska styrelsen inom sig välja ordförande för tiden till nästa föreningsstämma.</i> Bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan utse högst fyra personer, varav minst två styrelse-ledamöter, att två tillsammans teckna bostadsrättsföreningens firma.	§ 22 Konstituering och firmateckning Styrelsen konstituerar sig själv med undantag av styrelsens ordförande som väljs av föreningsstämma. Styrelsen utser inom sig sekreterare. Bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan utse högst fyra personer, varav minst två styrelse-ledamöter, att två tillsammans teckna bostadsrättsföreningens firma.

STYRELSEN FÖRESLÅR STÄMMAN ATT BESLUTA:

att godkänna ändringar i föreningens stadgar i

§ 11 såvitt avser ett andra andelstal

§ 22 såvitt avser val av styrelsens ordförande