

KALLELSE

Medlemmarna i bostadsrättsföreningen Viken 1 kallas härmed till extra föreningsstämma **torsdagen den 31 mars 2022 kl 19.00.**

Plats: Föreningslokalen, Gustav III:s boulevard 67, 1 trappa ned.

Vi har en punkt på agendan: Styrelsens förslag till nya stadgar. Beslut om stadgeändring måste tas på två stämmor. På den första stämman ska mer än hälften av de avgivna rösterna vara för stadgeändringsförslaget. På den andra stämman ska minst 2/3 rösta för ändringen. Om första stämman bifaller styrelsens förslag kommer ärendet att tas upp en andra gång på den ordinarie stämman den 5 maj.

Kan du inte närvara fysiskt kan du utse ett befullmäktigat ombud att företräda dig på stämman. Ombud måste antingen vara en medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn. Bifogat (bilaga 3) finns blankett för fullmakt.

Observera att ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Välkomna!

Styrelsen

DAGORDNING

1. Öppnande, upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röslängd)
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Proposition: Stadgeändringar
8. Avslutning

Proposition gällande stadgeändring

Bakgrund

Stadgarna är det viktigaste styrdokumentet för bostadsrättsföreningar. Stadgarna styr bland annat ansvarsfördelningen för underhåll mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren. Stadgarna reglerar också vem som får bli medlem, vilka avgifter som får tas ut, vad som gäller för andrahandsuthyrning och mycket annat. Att ha uppdaterade och ändamålsenliga stadgar är därför viktigt för alla bostadsrättsföreningar för att undvika konflikter och juridiska tvister mellan föreningen och medlemmar. Utöver stadgarna finns en rad lagar och regler som alla bostadsrättsföreningar och boende måste följa. De lagar som en bostadsrättsförening berörs mest av är Bostadsrättslagen och Lagen om ekonomiska föreningar.

Nuvarande stadgar i Brf Viken 1 är i princip oförändrade sedan föreningens bildande för 20 år sedan. Språkligt känns de avsevärt äldre än så och ordningen på paragraferna följer inte en helt logisk ordning. Dessutom innehåller de mycket tungläst lagtext från Bostadsrättslagen. Detta sammantaget gör att styrelsen uppfattar nuvarande stadgar som ålderdomliga och svårlästa.

Bostadsrätterna heter en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar som har över 9000 föreningar som medlemmar. De har tagit fram vad de kallar Mönsterstadgar. Mönsterstadgarna har nu funnits i många år och uppdateras vid behov. Mönsterstadgarna har en innehållsförteckning, en logisk indelning och ett modernt språkbruk. Det är därmed enkelt att hitta i stadgarna och lättare att tillgodogöra sig innehållet.

Förslag

Styrelsen föreslår att föreningen ska uppdatera sina stadgar med utgångspunkt i Bostadsrätternas senaste version av Mönsterstadgar. Dock är inte syftet med uppdateringen att ändra något väsentligt innehåll som påverkar medlemmars rättigheter och skyldigheter eller förhållandet mellan föreningen och enskilda medlemmar. Därför har vi gjort en del mindre justeringar i Mönsterstadgarna. Dessa justeringar har vi för säkerhets skull stämt av med en jurist på Bostadsrätterna. I förslaget till nya stadgar har vi lagt till kommentarer efter varje paragraf för att, om möjligt, hänvisa till motsvarande paragraf i nuvarande stadgar och informera om väsentliga förändringar jämfört med nuvarande stadgar.

Se bilaga 1 för förslaget till nya stadgar och bilaga 2 för nu gällande stadgar.