

Missiv till årsstämman angående revidering av stadgar Brf Hamlet

Stadgarna i Brf Hamlet är utformade efter en generell mall som brukar användas vid uppstarten av en ny bostadsrättsförening och har inte genomgått någon mera övergripande revidering sedan föreningen startades. Vidare har det blivit ändrad lagstiftning i Årsredovisningslagen.

Att göra förändringar i bostadsföreningens stadgar kräver beslut av två av varandra följande årsstämmor. För att så snart som möjligt få angelägna stadgeförändringar att börja gälla har styrelsen beslutat göra en genomgående översyn av de ursprungliga stadgarna utifrån de behov styrelsen kunnat konstatera under de sex år föreningen varit aktiv. Med de föreslagna förändringarna kommer Brf Hamlet att ha stadgar som är anpassade efter föreningens aktuella behov och förutsättningar.

Sammanfattning av förslag till ändringar / revidering av Brf Hamlets stadgar

I såväl innehållsförteckningen som stadgedokumentet i sin helhet har paragraftecknet nu placerats före numret vilket är vedertagen juridisk praxis i stadgar och avtalstext.

§ 13 Språklig justering

§ 16 Kortare text samt ändrad tid för kallelse till ordinarie och extra stämma (sex veckor).

§ 17 Korrekturfel där sista meningen upprepas två gånger

§ 30 Krav pga ändrad lagstiftning i Årsredovisningslagen (justering antal veckor)

§ 34 Krav pga ändrad lagstiftning i Årsredovisningslagen (justering antal vecka)

§ 35 Ny paragraf som också innebär att alla efterföljande paragrafer flyttas fram ett nummer i ordningsföljden. Här tydliggörs att bostadsrättsföreningens ansvar omfattar allt som inte enligt paragraferna 36-39 anges vara Bostadrättshavarens ansvar.

§ 36 Paragrafen inleds med en uppmaning till Bostadrättshavaren att teckna hemförsäkring. Bostadsrättstilläggets funktion tydliggörs liksom att Bostadrättshavaren måste följa föreningens anvisningar samt att vissa förändringar i lägenheten kräver styrelsens tillstånd och ska utföras fackmässigt.

I paragrafen saknades tidigare några viktiga delar i uppräknningen av Bostadrättshavarens ansvar:

- glas i fönster, dörrar och balkonginglasning
- handtag på ytterdörr, balkong och altandörr
- handtag, lås och nycklar till balkonginglasning
- klargörande kring skada pga inbrott eller annan åverkan

Stuckatur, varmvattenberedare, ventilationsfläkt och gasledningar har vi inte i lägenheterna och därför har dessa strukits bort i paragrafen.

§ 44 Ordet gas stryks i punkt 2. Punkt 3,4 och 5 tillkommer.

§ 50 Sista punkten tillagd som ett förtydligande.

§ 55 Paragrafen har uppdaterats då föreningen nu har en underhållsfond som vi årligen avsätter pengar till.

§ 59 Paragrafen saknar betydelse för framtiden och föreslås utgå.