

8.1 Proposition - Anta 2011 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening

Bakgrund

På uppmaning av HSB Umeå rekommenderas vi att anta 2011 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening (version 4). Dessa stadgar har bifogats denna proposition.

De primära anledningarna till att alla föreningar uppmanas att anta nya stadgar är:

- Förenklat språk och tydligare avgränsningar kring ansvar.
- Likrikta stadgarna med övriga HSB föreningar i Sverige.
- Nuvarande stadgar medger inte att föreningen kan gå med bokföringsmässig förlust. Detta i kombination med BFN:s förändrade normer gällande avskrivningsregler gör att denna stadgeändring är ett måste för föreningar som väntas gå med förlust p.g.a. förändrad avskrivningsmodell.
- Ny lagstiftning beträffande andrahandsupplåtelse trädde i kraft 1 juli 2014 som möjliggör att föreningen kan ta ut en administrativ avgift vid andrahandsupplåtelse.

Vad innebär detta för BRF Pastorn?

Brf Pastorn gör ett positivt resultat för 2014 trots övergången från progressiv till rak avskrivning av byggnader. Det innebär att vi inte är i en situation där vi måste anta de nya stadgarna p.g.a. förändrad avskrivningsmodell, men bör göra det p.g.a. övriga angivna anledningar.

- Underhållsansvar för ytterdörrar, förutom de delar som bostadsrättsinnehavaren svarar för, faller på bostadsrättsföreningen.
- Underhållsansvar gällande el-ledningar i lägenhet, säkringskåp, belysningsarmaturer, strömbrytare, eluttag, jordfelsbrytare samt synliga anordningar för informationsöverföring faller på bostadsrättshavaren.
- Underhållsansvar gällande armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke, m.m) faller på bostadsrättshavaren.

OBS att förändringar av underhållsansvar från bostadsrättsföreningen sida kommer att leda till att dessa tas bort ur underhållsplanen och kan på sikt leda till lägre månadsavgifter.

Förslag till beslut

Styrelsens förslag är att HSB Brf Pastorn, i andra läsningen, antar "2011 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening (version 4)" och därmed godkänner föreningsstämmans beslut från den 5/5 2015 att anta nya stadgar för bostadsrättsföreningen. Beslutet vid den första föreningsstämman fattades med acklamation.

Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Umeå 2015-08-01 - Brf Pastorn styrelse