

## Motion till Brf Hemmet 19 årsstämma: Uppdatering av Stadgar

### Tillägg 1: Andrahandsupplåtelser

Föreningen godkänner att bostadsrättslägenheten upplåtes i andra hand som en privatbostad till en fysisk person för självständigt brukande. Detta gäller under förutsättning att upplåtelsen sker i minst 3 månader samt att bostadsrättsinnehavaren meddelar aktuell hyresgästs person- och kontaktuppgifter till föreningen via styrelsen i samband med varje andrahandsupplåtelse.

### Tillägg 2:

Föreningen godkänner juridiska personer som bostadsrättsinnehavare under förutsättning att föreningens skattemässiga ställning som en s.k. äkta bostadsrättsförening inte äventyras.

### Tillägg 3:

Ansökan om begäran av inträde och utträde ur föreningen kan beviljas med antingen fysisk eller digital signatur.

### Tillägg 4:

Föreningsstämman kan hållas fysiskt, helt digitalt eller i en kombination av fysiskt och digitalt i enlighet med BRL.

### Nytta för föreningen:

Tillägg 1: Utökad tydlighet kring vad som gäller för andrahandsupplåtelser.

Tillägg 2: Utökad tydlighet gällande föreningens förhållande till juridiska personer samt ställningen som en äkta brf.

Tillägg 3: Smidigare hantering av medlemskapsansökningar

Tillägg 4: En potentiell ökad närvaro på föreningsstämmorna.

Med vänlig hälsning Ander Stening

## Styrelsens kommentar om motionen

### Tillägg 1: Andrahandsupplåtelser

Nuvarande lydelse i stadgar är enligt 46 § Andrahandsuthyrning:

*En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan som skall varaktigt bo i lägenheten, för självständigt brukande under begränsad tid. Varaktigt skall anses då förhyrningen överstiger en (1) månad. Bostadsrättshavare skall skriftligen ansöka till styrelsen samt informera vem som är andrahandsbostadshyresgäst.*

Enligt nuvarande stadgar kan styrelsen vid behandlingar av ansökan ställa ett antal vettiga och rimliga villkor på medlemmar och andrahandshyresgäster, bl.a. man inte ska störa sina grannar och ej använder lägenheten till något annat än bostads syfte. Dessa villkor utvecklas och anpassas ständigt. Styrelsen rekommenderar att behålla nuvarande stadgar. Eftersom det är omständligt att ändra stadgar (tar två stämmor), är det bättre att inte skriva in exakta villkor där, utan låta styrelsen stifta policyn.

### Tillägg 2: Juridiska personer

Nuvarande lydelse i stadgar är enligt 3 § Medlemskapsprövning – juridisk person:

*Medlemskap kan beviljas juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Kommun och landsting får ej vägras medlemskap.*

Styrelsen rekommenderar att behålla nuvarande skrivningar, och undvika skriva in exakta villkor i stadgar. Det kan uppstå andra förutsättningar än föreningens skattemässiga ställning som äkta bostadsrättsförening som styrelsen kan behöva ta hänsyn till. Styrelsen anser dock juridiska medlemmar ska få överlåta till andra juridiska personer enligt samma villkor de har förvärvat.

### Tillägg 3: Digital signatur vid medlemmars inträde och utträde

Nuvarande lydelse i stadgar är enligt 2 § Medlemskap och överlåtelse:

*... Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. ...*

Styrelsen rekommenderar att inte ändra stadgar eftersom nuvarande skrivningar är teknikneutrala.

### Tillägg 4: Digitala föreningsstämman

Styrelsen rekommenderar att komplettera 11 § Föreningsstämma med följande skrivningar:

*Ordinarie föreningsstämma kan hållas fysiskt, digitalt eller i hybrid form.*

Styrelsen rekommenderar att komplettera 13 § Extra föreningsstämma med följande skrivningar:

*Extra föreningsstämma kan hållas fysiskt, digitalt eller i hybrid form.*

Styrelsen bestämmer hur en digital stämma ska organiseras så att alla medlemmar har möjlighet att delta och utöva sina rättigheter.