



Senaste nytt...

🌱 Nya regler och lagar 2023

Från 1 januari 2023 började en uppdaterad version av bostadsrättslagen att gälla.

Det innebär bland annat **skarpare sanktioner som brf: er kan använda mot bostadsrättshavare som olovligen utför renoveringsåtgärder. I allvarliga fall kan följden bli att en bostadsrätt förverkas.**

Det som också införts och uppdaterats är:

- Tryggare bostadsrätt, med fokus på stärkt skydd för köpare och ägare av bostadsrätter.
- Stärkt skydd för köpare av bostadsrätter när det kommer till förhandsavtal och upplåtelseavtal, samt starkare krav på ekonomisk plan och intygsgivare.
- **En medlem i en brf ska inte kunna ha mer än en röst på föreningsstämman.** Detta i syfte att motverka kapning av bostadsrättsföreningar. Detta för att stärka det demokratiska skyddet och de boendes rätt till inflytande i föreningen.
- **Förtydligade regler rörande bostadsrättshavarens renoveringar.** I den nuvarande versionen av lagens sjunde kapitel framgår att innehavaren av en bostadsrätt måste ha styrelsens tillstånd för att utföra vissa åtgärder. Vad som listas är ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, samt annan väsentlig förändring av lägenheten.

Från 1 januari 2023 kommer **styrelsens godkännande krävas för fler åtgärder innan de får utföras**, så som:

- Installation eller ändring av anordning för ventilation,
- Installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet.
- Det förtydligas också att lägenheter med särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden alltid krävs tillstånd innan en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas utförs.

Det införs i och med det skarpare sanktioner mot olovliga åtgärder.

Allvarligare fall, som inte anses ringa eller resulterar i att bostadsrättshavaren antingen vidtar rättelse eller beviljas tillstånd av hyresnämnden, ska kunna få som följd att bostadsrätten förverkas. Vidare ska en brf i vissa fall få lov att avhjälpa brister som uppkommit genom otillåtna ändringsarbeten på bostadsrättshavarens bekostnad.

Även nya krav ställs på bostadsrättsföreningens årsredovisning från årsskiftet

Från årsskiftet tillkommer också nya krav på bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar. Årsredovisningen ska innehålla en kassaflödesanalys, samt vid negativt resultat, en upplysning om vad det får för verkan på föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Utöver det ska årsredovisningen innehålla följande nyckeltal:

- årsavgift/kvm
- skuldsättning/kvm
- sparande/kvm
- energikostnad/kvm
- räntekänslighet

✿ Sortering av matavfall

Nu börjar BRF Björkriket med matsortering!

Behållarna är nu levererade från Stockholm Vatten.

Under söndagen kommer kitt till varje hushåll att delas ut bestående av hållare och påsar samt informationsblad.

Föreningen har nu också gjort i ordning det "gamla" soprummet till höger om tidigare återvinningsrum och flyttat alla kärl för återvinning och samma nyckel används som tidigare. (gäller boende på Småbjörksvägen)

För boende på Rissnavägen finns kärl i befintligt återvinningsrum. De bruna kärlet är för matavfall.

☀ Styrelse/ stämma

Vi har idag en styrelse som suttit i många år och i samband med stämman i år löper mandattiden ut för

- flera ledamöter i styrelsen
- suppleanter
- valberedning

Vi måste få in nya medlemmar i kommande styrelse :

Detta händer om vi inte kan få till en ny styrelse och det är allvarligt!

Ibland är det knepigt att få ihop medlemmar till en styrelse. Men långt ifrån alla vet att följden kan bli att hela fastigheten säljs och blir **hyresrätter**.

Att ducka för styrelsearbetet och hoppas på att någon annan ställer upp kan lätt leda valberedningen på en fruktlös, dörrknackande vandring genom trapphusen.

För styrelsen är viktigare än många tror: enligt lagen måste en bostadsrättsförening ha en styrelse och en namngiven ordförande.

Om en förening inte får ihop en styrelse måste föreningen likvideras.

I så fall får huset säljas som en hyresfastighet och därmed riskerar många att bli av med sitt kapital, dvs de pengar du har köpt din bostadsrätt riskerar du att förlora.

Av 54 hushåll så måste det väl finnas några som kan ta lite ansvar!

Vi saknar valberedning i dagsläget och därför måste vi i styrelsen även lobba och varför du som medlem är viktig för föreningens fortsatta arbete. Föreningen behöver dig som kan bidra med att vara ledamot, suppleant eller valberedning. **Du som kan tänka dig vara med hör av dig till styrelsen.**

☀ Motioner till stämman i maj

Föreningsstämmen är det tillfälle då medlemmarna enskilt eller i grupp kan lämna förslag som stämman – och därmed föreningen – kan fatta beslut om. Förslagen skrivs i form av en motion.

Så här skriver du en motion

Skriv en rubrik som kortfattat beskriver vad ärendet handlar om. Skriv ordet "motion" i rubriken.

- Skriv vad ärendet handlar om och varför du tycker som du gör.
- Motionens viktigaste del - ditt yrkande - ska helst formuleras i en att-sats. Inget beslut kan tas vid årsmötet om det är oklart vad förslagsställaren egentligen vill.
Om du har flera förslag i samma motion så dela upp dina yrkanden i olika att-satser.
- Skriv under dokumentet med ditt namn.

Styrelsen bereder alla inkomna motioner till föreningsstämmen och kommer finnas med i kallelsen till föreningsstämmen. **30 mars** är sista dagen att lämna in skriftliga motioner till föreningsstämmen, motioner inkomna efter det datumet behandlas inte
Lägg motionen i styrelsens brevlåda eller mejla till styrelsen@bjorkriket.se

Med vänlig hälsning
Styrelsen