

Policydokument för BRF Käranden 7179 i Lund

2022-03-19

Syfte

Detta policydokument dokumenterar praxis samt tolkningar av våra stadgar och andra lagar, för att underlätta för nuvarande och kommande styrelser att likhetsprincipen följs, det vill säga att styrelsen ska agera likadant mot alla i samma situation.

Policydokumentet kan uppdateras när som helst, men styrelsen ålägger sig att göra alla tidigare versioner av policydokumentet publikt tillgängliga i minst ett år efter att en uppdatering gjorts.

Eftersom policydokumentet kan uppdateras snabbare och lättare än stadgarna, kan policydokumentet också användas för att samla paragrafer som senare kan komma att införas i stadgarna. Om det skulle finnas någon konflikt mellan stadgarna och policydokumentet, gäller stadgarna före.

Policy mot medlemmar

§A1 – Krav på ägandeandel

Minst en person per lägenhet måste vara medlem i föreningen och äga minst 10% av bostadsrätten och bo i lägenheten permanent.

§A2 – Minderåriga medlemmar

Minderåriga anses inte kunna skriva på juridiskt bindande avtal och därför kan de inte vara medlemmar i föreningen.

§A3 – Maximal tid för andrahandsuthyrning

Styrelsen godkänner inte andrahandsuthyrning för längre tid än tre år.

Policy internt inom styrelsen

§B1 – Styrelsebeslut utanför styrelsemöten

Ibland behöver styrelsen fatta beslut vid andra tillfällen än på styrelsemöten, så kallade "per capsulam"-beslut. Denna paragraf specificerar vad som krävs för att styrelsen ska vara överens om att ett sådant beslut får lov att fattas.

För att ett per capsulam beslut ska gälla krävs:

1. En av styrelsens medlemmar föreslår att ett beslut ska tas, skriftligt till styrelsens mailadress, och det tydligt framgår att det handlar om ett "per capsulam"-beslut
2. Samtliga av styrelsens medlemmar skriftligen godkänner beslutet. En majoritet räcker alltså **inte** för att fatta "per capsulam"-beslut.
3. Minst 24 timmar måste gå mellan att det senaste godkännandet och att beslutet kan betraktas som att ha trätt i kraft. Detta för att möjliggöra att någon i styrelsen ändrar sig utifrån argument som kan lyftas av andra i styrelsen.

Punkt 2 ovan har ett undantag, om någon av styrelsens medlemmar inte är aktiva under den perioden som beslutet ska tas. För att anses icke aktiv ska en medlem i styrelsen antingen explicit skrivit det till styrelsens mail och vilken period det gäller (till exempel vid en utlandsresa, eller bara kring ett specifikt beslut), eller om en styrelsemedlem inte deltagit på de senaste två ordinarie styrelsemötena så anses man per automatik vara icke aktiv tills dess att man deltar i nästa styrelsemöte. I sådana fall anses styrelsemedlemmen ha avsagt sig sin rösträtt. Avsagd rösträtt innebär inte att suppleant har rösträtt.