



HSB – där möjligheterna bor

Till samtliga medlemmar i HSB Brf Björkekärr

NYA STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Bakgrund

I en bostadsrättsförenings stadgar finns mycket information kring vad som gäller för den specifika bostadsrättsföreningen. Det är viktigt att stadgarna är uppdaterade och stämmer överens med aktuell lagstiftning. Stadgarna är att se som ett komplement till bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar.

HSB Brf Björkekärrens nuvarande stadgar antogs av föreningen under år 2017.

Sedan dess har en del lagstiftning förändrats, framför allt förändringar av bostadsrättslagen och årsredovisningslagen som trädde i kraft 1 januari 2023. HSB Riksförbund har därför tagit fram nya normalstadgar för HSB-bostadsrättsföreningar; Normalstadgar 2023 för HSB Bostadsrättsförening är de stadgar som från och med nu ska användas då en bostadsrättsförening som är medlem i HSB vill anta nya stadgar.

Styrelsen för HSB Brf Björkekärr har därför med hjälp av HSB Göteborgs jurister tagit fram ett förslag till nya stadgar för bostadsrättsföreningen.

2023 års normalstadgar för HSB bostadsrättsföreningar

De nya normalstadgarna för HSB bostadsrättsförening har samma struktur och paragrafnumrering som 2011 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening. Några paragrafer har dock fått annan rubrik.

Nedan följer en sammanställning av några av de nya normalstadgarna jämfört med 2011 års normalstadgar:

§ 12: Tillägg av ett stycke innebärande att påminnelseavgift och inkassoavgift även kan tas om exempelvis överlåtelseavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse inte betalas i rätt tid.

§ 13: Tillägg innebärande att årsredovisningen även ska innehålla en kassaflödesanalys. Detta följer av ändring i årsredovisningslagen.

§ 16: En skrivning har införts om att den kallelsetid som anges även gäller vid en extra föreningsstämma som ska behandla fråga om stadgeändring. Enligt lag gäller en längre kallelsetid vid extra föreningsstämma som ska behandla exempelvis en fråga om ändring av stadgar, men det är möjligt att i stadgar bestämma att kallelse får utfärdas senare.

§ 22: Kravet att styrelsen ska utse en organisatör för studie- och fritidsverksamhet har tagits bort och ersatts av att en ansvarig för introduktion och utbildning av medlemmar ska utses.

§ 29: En bestämmelse har förts in innebärande att om föreningens resultat innebär en förlust så har föreningen en skyldighet att lämna upplysning om vad förlusten innebär för bostadsrättsföreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Detta följer av ändring i årsredovisningslagen.



HSB – där möjligheterna bor

§ 31 och 32: Underhålls- och reparationsansvaret för radiatorer har ändrats. Ansvaret för elradiatorer, elburen golvvärme och elburen handdukstork har lagts på bostadsrättshavaren. Bostadsrättsföreningen ansvarar för vattenburna radiatorer, vattenburen golvvärme, vattenburen handdukstork och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med.

§ 36: Regleringen kring föreningens rätt att avhjälpa brist i lägenhet har ändrats genom ett tillägg beträffande situationer då bostadsrättshavaren utför åtgärder i strid med § 37. Detta följer av ändring i bostadsrättslagen.

§ 37: Det har lagts till ytterligare två situationer beträffande åtgärder i lägenheten vilka kräver föreningens tillstånd. Därutöver har det införts ett helt nytt stycke gällande särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden och kravet på tillstånd om ett sådant värde påverkas. En formulering har lagts till innebärande att en bostadsrättshavaren som är missnöjd med styrelsens beslut kan vända sig till hyresnämnden. Dessa ändringar följer av ändring i bostadsrättslagen.

§ 44: En skrivning har införts kring en ny förverkandegrund gällande situationen då en bostadsrättshavare gör ingrepp i lägenheten utan behövligt tillstånd. Detta följer av ändring i bostadsrättslagen.

Särskilt angående HSB Brf Björkekärrens stadgar

Bostadsrättsföreningen har i sina nuvarande stadgar genom så kallad anpassning av normalstadgar särskilt reglerat att:

- Styrelsen konstituerar sig själv (§ 17, 21, 22)
- Det inte ska finnas några suppleanter i styrelsen (§ 17, 21)
- Styrelsen ska bestå av lägst fem ledamöter (§ 21)

Dessa anpassningar kvarstår i styrelsens förslag till nya stadgar.

Utöver detta har förslaget till nya stadgar förtydligat fördelningen av underhållsansvar mellan bostadsrättshavare och bostadsrättsföreningen avseende lägenhetens ytterdörr (§§ 31-32).