

NY LAGSTIFTNING KRÄVER UPPDATERADE STADGAR

En bostadsrättsförenings stadgar är ett levande dokument som med jämna mellanrum behöver uppdateras på grund av lagändringar, rättspraxis eller myndighetsbeslut.

Den 1 januari 2023 trädde lagändringar i kraft i bostadsrättslagen och årsredovisningslagen, vilket gör att bostadsrättsförenings stadgar behöver uppdateras. Under de senaste åren har det även skett andra lagändringar som gör att bostadsrättsförenings stadgar bör ses över.

Med anledning av lagändringarna har HSB tagit fram nya normalstadgar för HSBs bostadsrättsföreningar. Lagens regler gäller oavsett vad som anges i bostadsrättsförenings stadgar. Om bostadsrättsförenings stadgar inte är uppdaterade i enlighet med gällande lag innebär det att stadgarna blir missvisande och svåra att använda.

STADGEPROCESSEN I KORTHET

För att ändra stadgar i en bostadsrättsförening krävs stämmobeslut. Det vanligaste är att beslut om nya stadgar fattas av föreningsstämman på två på varandra följande föreningsstämmor. På den första stämman fattas beslut med enkel majoritet (mer än hälften av de röstande på stämman) och på den andra stämman krävs att beslut fattas av minst två tredjedels majoritet av de röstande. Om samtliga röstberättigade är närvarande och enhälligt beslutar i frågan räcker det med en föreningsstämma.

Det går bra att fatta beslut om nya stadgar både på en ordinarie föreningsstämma och på en extrastämma. Kallelse till ordinarie föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex och senast två veckor före stämman. Kallelse till extra stämma som ska behandla fråga om stadgeändring ska utfärdas senast fyra veckor före stämman.

VIKTIGA NYHETER I 2023 ÅRS NORMALSTADGAR FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

2023 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening har samma struktur och paragrafnumrering som nuvarande stadgar (2011 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening, version 5). Några paragrafer har dock fått annan rubrik. Här följer en sammanställning av några av de viktigare nyheterna i 2023 års HSB normalstadgar för bostadsrättsförening.

PARAGRAF 12

Tillägg av ett stycke innebärande att påminnelseavgift och inkassoavgift även kan tas ut för det fall exempelvis överlåtelseavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse inte betalas i rätt tid.

PARAGRAF 13

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

PARAGRAF 16

En skrivning har införts gällande 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.

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

PARAGRAF 22

En formulering har införts som innebär att om en stämموald styrelseordförande lämnar sitt uppdrag under mandattiden så ska styrelsen inom sig välja en ny ordförande för tiden fram till nästa föreningsstämma.

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.

PARAGRAF 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.

PARAGRAF 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.

PARAGRAF 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.

PARAGRAF 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.

PARAGRAF 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.

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor