



HSB – där möjligheterna bor

Information nya stadgar 2023

Den 1 januari 2023 trädde lagändringar i kraft i bostadsrättslagen och årsredovisningslagen, vilket gör att bostadsrättsföreningens stadgar behöver uppdateras.

HSB riksförbund har tagit fram nya normalstadgar för bostadsrättsföreningar. De nya normalstadgarna innehåller nya bestämmelser till följd av förändrad lagstiftning, ett antal språkliga justeringar- samt förtydliganden. För att föreningens stadgar ska överensstämma med lag rekommenderas bostadsrättsföreningar att anta den senaste versionen av normalstadgarna.

De viktigaste ändringarna i 2023 års stadgar

§ 12

Tillägg av ett stycke innebärande att påminnelseavgift och inkassoavgift även kan tas utför det fall 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 gällande att den kallelsetid som anges även gäller vid en extraföreningsstämma 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

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

§ 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.

§ 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 enbostadsrättshavaren som är missnöjd med styrelsens beslut kan vända sig tillhyresnämnden. Dessa ändringar följer av ändring i bostadsrättslagen. Se punkt 3. Och 4. I 2023 års stadgar.

§ 44

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