



Vad är HSB normalstadgarstadgar?

Stadgar är föreningens bestämmelser som beskriver vilka regler som finns. För att säkerställa trygghet för både förening och boende har alla HSB föreningar något som heter HSB normalstadgar. Detta är stadgar som är kontrollerade mot gällande lagstiftning och därmed följer lagen men även innehåller HSB:s grundläggande regler.

Varför byter vi stadgar?

HSB:s nuvarande normalstadgar är några år gamla och sedan de togs fram har både lagstiftningen och språket förändrats. Huvudanledningen till de nya stadgarna är att det skett förändringar i lagstiftningen. HSB Södertörn arbetar för att alla bostadsrättsföreningar ska ha uppdaterade och korrekta stadgar som följer rådande lagstiftning. Att föreningen har uppdaterade och korrekta stadgar är viktigt för att både säkerställa medlemmarnas och föreningens trygghet. Dessa nya stadgar har i huvudsak uppdaterats för att anpassas efter ny lagstiftning men även med en del språkliga förbättringar.

Vad är nytt i de nya normalstadgarna 2023?

HSB har tagit fram nya stadgar, dessa heter normalstadgar 2023. Här följer en sammanställning av några av de viktigare nyheterna i 2023 års HSB normalstadgar för bostadsrättsförening jämfört med 2011 års HSB normalstadgar:

§ 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.

§ 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 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

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.

§ 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 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.

