



## FÖRSLAG STADGEÄNDRING

Följande ändringar föreslås stadgeändringar och beskrivs mer i detalj i detta dokument.

De flesta ändringar kommer från HSB Stockholms föreslagna ändringar i Normalstadgar 2023.

§ 14 och 16 justerats för att möjliggöra digitala stämmor

§ 11, 17, 27, 28 och 29 anpassas för sparande och investeringsbehov utan yttre fond.

§ 31 hemförsäkring krävs samt ansvarsfördelning för köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt ändras.

### § 11 Insats, andelstal och årsavgift

Anpassning för sparande och investeringsbehov utan yttre fond.

Befintlig lydelse

*”Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan. Om inre fond finns ingår även fondering för inre underhåll.”*

Ny lydelse:

*”Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Årsavgiftens storlek ska också medge att på ett hållbart sätt finansiera bostadsrättsföreningens framtida ekonomiska åtaganden med beaktande av identifierat behov för investeringar och underhåll samt vald finansiering för detta. Om inre fond finns ingår även fondering för inre underhåll.”*

### § 12 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Tillägg till befintlig lydelse med följande:

*Om avgifterna i denna paragraf inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den betalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.*



### § 13 Räkenskapsår och årsredovisning

Tilllägg att årsredovisningen skall innehålla kassaflödesanalys, samt (ordagrann) flytt av lydelse om tillgänglighet av årsredovisningshandlingar som idag finns under § 25.

### § 14 Föreningsstämma

Tilllägg för att möjliggöra digitala stämmor:

*Föreningsstämman ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Styrelsen kan dock besluta om att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis.*

### § 16 Kallelse till föreningsstämma

Lydelse nedan borttagen från § 16:

*Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.*

Tilllägg nedan för att möjliggöra digitala stämmor:

*Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå tillväga för att delta och för att rösta.*

### § 17 Dagordning ordinarie föreningsstämma

Anpassning för sparande och investeringsbehov utan yttre fond:

Punkt 10 till i *kursiv stil*: genomgång av styrelsens årsredovisning *inklusive styrelsens rapport om investerings- och underhållsbehov*

Ny punkt 17: val av styrelsens ordförande.

Punkt 24 (tidigare punkt 23) ändras, nuvarande lydelse:

*val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB*

Ny lydelse:

*val av distriktsrepresentant och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB*



## § 21 Styrelse

Tillägg att föreningsstämman väljer styrelsens ordförande.

## § 22 Konstituering och firmateckning

Tillägg att styrelsen konstituerar sig själv med undantag av styrelsens ordförande som väljs av föreningsstämman samt att om styrelsens ordförande lämnar sitt uppdrag under mandattiden ska styrelsen inom sig välja styrelseordförande för tiden till nästa föreningsstämma.

## § 23 Beslutsförhet och majoritetsskrav

Tillägg att en styrelseledamot som är jävig anses som frånvarande.

## § 24 Protokoll vid styrelsesammanträde

Tillägg att protokollet ska undertecknas av den som varit protokollförare.

## Avsnitt för § 27-29

Anpassning för sparande och investeringsbehov utan yttre fond:

Döps om från "FONDERING OCH UNDERHÅLL" till "SPARANDE FÖR FRAMTIDA  
INVESTERINGSBEHOV"

## § 27 Fonder

§ 27 döps om från "Fonder" till "Sparande och inre fond".

Anpassning för sparande och investeringsbehov utan yttre fond, nuvarande lydelse:

### **Yttre fond**

*Bostadsrättsföreningen ska ha fond för yttre underhåll. Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.*

Ny lydelse:

### **Sparande**



*Bostadsrättsföreningen ska redovisa sitt sparande i årsredovisningen och vid föreningsstämman.*

## **§ 28 Underhållsplan**

§ 28 döps om från "Underhållsplan" till "Investerings- och underhållsplan"

Anpassning för sparande och investeringsbehov utan yttre fond, nuvarande lydelse:

*Styrelsen ska*

- 1. upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,*
- 2. årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,*
- 3. se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens underhållsplan, samt*
- 4. regelbundet uppdatera underhållsplanen.*

Ny lydelse:

*Styrelsen ska*

- 1. upprätta en investerings- och underhållsplan för genomförande av återinvestering och underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet omfattande minst 50 år och innehållande alla byggnadskomponenter som bostadsrättsföreningen ansvarar för,*
- 2. årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,*
- 3. se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens investerings- och underhållsplan,*
- 4. regelbundet uppdatera investerings- och underhållsplanen, samt*
- 5. ange i årsredovisningen datum för senaste uppdatering av investerings- och underhållsplanen samt genomsnittligt investeringsbehov per kvadratmeter.*

## **§ 29 Vinst eller förlust**

§ 29 döps om från "Över- och underskott" till "Vinst eller förlust".

Anpassning för sparande och investeringsbehov utan yttre fond, nuvarande lydelse:

*Det över- eller underskott som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning.*



Ny lydelse:

*Den vinst eller förlust som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.*

*Om verksamhetens resultat innebär en förlust ska bostadsrättsföreningen också lämna en upplysning om vad förlusten innebär för bostadsrättsföreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden inklusive investerings- och underhållsbehov.*

### § 31 Bostadsrättshavarens ansvar

Ändring gällande hemförsäkring - tidigare lydelse **bör** ny lydelse **ska**.

Förtydligande gällande bostadsrättshavarens ansvar, nuvarande lydelse:

*"elburen golvvärme och handdukstork som bostadsrättshavare försett lägenheten med"*

Ny lydelse:

*"Elradiatorer, elburen golvvärme och elburen handdukstork"*

### § 32 Bostadsrättsföreningens ansvar

Förtydligande gällande bostadsrättsföreningens ansvar, nuvarande lydelse:

*"radiatorer och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med"*

Ny lydelse:

*"Vattenburna radiatorer och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med."*

### § 36 Avhjälpan av brist

Förtydligande att bostadsrättsföreningen får avhjälpa fel på bostadsrättshavarens bekostnad även om bostadsrättshavaren utför en åtgärd i strid med § 37.



### § 37 Ingrepp i lägenhet

Förtydligande gällande vilka åtgärder bostadsrättshavare behöver styrelsens tillstånd för att få utföra, nuvarande lydelse:

*2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller*

Ny lydelse:

*2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,*

*3. installation eller ändring av anordning för ventilation*

*4. påverkan på brandskyddet, eller*

Tillägg av följande lydelse till § 37:

*För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.*

*Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får bostadsrättshavaren begära att hyresnämnden prövar frågan.*

### § 44 Förverkandegrunder

Tillägg av ny punkt 11:

*11. Olovliga åtgärder*

*Om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i § 37 första eller andra stycket.*

Förtydligande gällande vilket punkter första, andra och fjärde styckena om rättelseanmodan, uppsägning och särskilda bestämmelser gäller, tillägg av punkt 11.