

Ändring av HSB brf Stålpennan i Stockholms stadgar pga ändrad bostadsrättslag

Bakgrund

Den 1 januari 2023 trädde ett antal lagändringar i kraft vilket gör att våra stadgar nu inte överensstämmer med gällande lag i vissa delar.

För att det inte ska skapa onödiga missförstånd anser styrelsen att föreningens stadgar bör ändras så att stadgarna återspeglar gällande lagar. En stadgeändring kräver godkänt beslut på två stämmor där denna stämma blir den första som denna motion om förslag till nya stadgar presenteras.

Vissa av ändringarna är av mer redaktionell karaktär, tex att firma har ersatts med företagsnamn och landsting har ersatts med region, medan andra ändringar är omformuleringar, tillägg och justeringar.

Föreningen antog befintliga stadgar på extrastämma 2016-11-07 samt ordinarie stämma 2017-04-18 med anledning av förändringar i Lag om ekonomiska föreningar och i Bostadsrättslagen. Föreningens nuvarande stadgar registrerade hos Bolagsverket 2017-07-28. Nuvarande stadgar baseras på HSBs *Normalstadgar 2011* med anpassningar i vissa stycken för att vara anpassade till HSB brf Stålpennan.

Beskrivning

I och med lagändringen har HSB gjort vissa redaktionella justeringar i normalstadgarna och därmed benämns de nu *Normalstadgar 2023 för HSB Bostadsrättsförening* och ej som versioner av *Normalstadgar 2011*. De nya stadgarna baseras på *Normalstadgar 2023* med anpassningar i följande paragrafer: 11, 12, 16, 17, 19, 31 och 32.

Nedan följer en redogörelse för de viktigaste ändringarna från nuvarande stadgar:

§§ 1 och 48: Begreppet firma har ersatts med företagsnamn.

§§ 5 och 40: Landsting ändrat till Region.

§ 11: Tillägg om att årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

§ 12: Påminnelse- och inkassoavgift kan tas ut för obetald överlåtelseavgift samt obetald avgift för andrahandsupplåtelse.

§ 13: Krav på att årsredovisningen ska innehålla kassaflödesanalys.

§ 16: Kallelsetid för extra stämma om stadgeändring blir samma som för alla andra stämmor.

§ 22: Om stämмоvald styrelseordförande avgår, kan styrelsen inom sig välja ny ordförande. Organisatör för studie-och fritidsverksamhet ersätts med ansvarig för introduktion och utbildning av medlemmar. *Not: Detta har redan Brf Stålpennan i sina nuvarande stadgar.*

§§ 25 och 26: Mandattiden för stämмоvald revisor samt valberedning ändras till ett år.

§ 29: Begreppen "Överskott" och "Underskott" ersätt med "Vinst" och "Förlust". Om föreningens resultat innebär en förlust, så har föreningen en skyldighet att lämna upplysning om vad förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

§ 31: Ansvar för elradiatorer, elburen golvvärme och elburen handdukstork har lagts på bostadsrättshavaren.

§ 32: Bostadsrättsföreningen ansvarar för vattenburna radiatorer, vattenburen golvvärme, vattenburen handdukstork och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med.

§ 36: Föreningens rätt att avhjälpa brist i lägenhet har ändrats genom ett tillägg beträffande situationer då bostadsrättshavaren utför åtgärder i strid med § 37.

§ 37: Det har lagts till ytterligare två situationer beträffande åtgärder i lägenheten vilka kräver föreningens tillstånd; Installation eller ändring av anordning för ventilation samt installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet. Det har också förtydligats för de redan befintliga situationerna att även installation kräver styrelsens tillstånd. Därutöver har det införts ett nytt stycke gällande särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden och kravet på tillstånd om ett sådant värde påverkas. En formulering har lagts till om att bostadsrättshavare som är missnöjd med styrelsens beslut, kan vända sig till hyresnämnden.

§ 44: Ny förverkandegrund gällande situationen då en bostadsrättshavare gör ingrepp i lägenheten utan behövligt tillstånd.

Redaktionella förändringar återfinns bla i följande paragrafer: 2, 4, 5, 11, 12, 17, 19, 20, 23, 24, 31, 39, 44, 45, 47 och 49.

Förslaget på de nya stadgarna i sin helhet finns publicerade på hemsidan www.stal pennan.se. Önskas ett utskrivet exemplar tillhandahålls detta av styrelsen på begäran.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att besluta att godkänna de nya stadgarna