

Bilaga 2

Bakgrund stadgeuppdatering

HSB har uppdaterat sina normalstadgar 2023. En av fördelarna vi har som medlemmar i HSB är att stadgarna regelbundet ses över för att trygga båda bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter likaså bostadsrättsföreningens. Det är ytterst lagen som styr, och de uppdaterade stadgarna är uppdaterade för att följa rådande regelverk. Viktigt att komma ihåg att lagen alltid står över en föreningens stadgar, därav missvisande att inte ha stadgar som överensstämmer med rådande lagstiftning.

Vi uppmanar alla att gå igenom materialet innan stämman och gärna ta eventuella frågor i den mån det går innan stämman med styrelsen.

På www.brfsvetsaren.se hittar du nya stadgeförslaget i sin helhet. Önskar du ett utskrivet exemplar ber vi dig skriva ett mail till brf.svetsaren@hotmail.com, märk mailet "utskrivet stadgeförslag"

Följande uppdateringar är gjorda i 2018-års stadgar:

- §1 Firma ändrat till företagsnamn.
- §2 Följande stycke struket "Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling."
- §3 Tillägg sista stycket enligt normalstadgar.
"Bostadsrättsföreningen bör genom ett särskilt tecknat avtal uppdra åt HSB att biträda bostadsrättsföreningen i förvaltningen av dess angelägenheter och räkenskaper."
- §5 HSB-förening ändrat till HSB Stockholm
- §11 Uppdatering andra stycket enligt normalstadgar, ny text:
Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. 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.
- §12 Tillägg efter sista stycke enligt normalstadgar "Om avgifterna i denna paragraf inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt

påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.”

- §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.
- §17 Tillägg punkt 4 att närvarolista ska dokumenteras.
- §17 Punkt 17 uppdelat på 17 och 18.
- §17 Punkt 19 – borttaget då vi ska upplösa sopsugsamfälligheten.
- §17 Punkt 24 – formulering anpassad till normalstadgar.
- §17 Punkt 25 – ny punkt tillagd gällande redovisning av motioner
- §22 Anpassad till HSB normalstadgar med undantag för följande mening som vi i valt att stryka för att modernisera och fokusera på behovet föreningen har
” Styrelsen utser också organisatör för studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen”
- §24 Stycke struket i enlighet med normalstadgar

”Endast styrelseledamot och revisor har rätt att ta del av styrelseprotokoll. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll.

Protokoll ska förvaras betryggande. Protokoll från styrelsesammanträde ska föras i nummerföljd.”

- §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 Tillägg första stycket i enlighet med normalstadgar med ändring att vi valt att stryka ”garage” i skrivelsen då garage reguleras i separat kontrakt ”Detta gäller även mark, förråd, ~~garage~~ eller andra lägenhetskomplement som ingår i bostadsrättsupplåtelsen.”
- §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.
- §40 Tillägg att en bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand tidigast ett år efter bostadsrättens förvärvande.
- §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.