

Jämförelsedokument ny färdig anpassning "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5 2023 års HSB normalstadgar Kommentar till ändring

I dokumentet görs en jämförelse mellan den nya färdiga anpassningen "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening och tidigare Normalstadgar 2011 för HSBs bostadsrättsföreningar, version 5. Endast ändringar som är speciella för denna anpassning är markerade i dokumentet. Övriga ändringar som har gjorts i Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening är ej markerade.

AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENING EN	AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENING EN	NY FÄRDIG ANPASSNING – SPARANDE OCH INVESTERINGSBEHOV UTAN YTTRE FOND
§ 11 Insats, andelstal och årsavgift Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. 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. Andelstal och insats för lägenhet beslutas av styrelsen. Beslut om ändring av andelstal som medför ändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen beslutas av föreningsstämma. Beslutet blir giltigt om minst tvåtredjedelar av de röstande på föreningsstämman gått med på beslutet.	§ 11 Insats, andelstal och årsavgift Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Årsavgiftens storlek ska <u>också</u> medge att <u>på ett hållbart sätt finansiera bostadsrättsföreningens framtida ekonomiska åtaganden med beaktande av identifierat behov för investeringar och underhåll samt vald finansiering för detta</u>. Om inre fond finns ingår även fondering för inre underhåll. Andelstal och insats för lägenhet beslutas av styrelsen. Beslut om ändring av andelstal som medför ändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen beslutas av	<i>Denna anpassning kräver att bostadsrättsföreningen behöver ha en investerings- och underhållsplan i enlighet med stadgeskrivningen, varför denna anpassning bara kan användas av de bostadsrättsföreningar som har detta på plats och som önskar anta denna skrivning.</i> Tydligare stadgereglering kring att årsavgiftsnivån har en koppling till framtida investeringar och underhåll.

tog bort: reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan

Jämförelsedokument ny färdig anpassning "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5 **2023 års HSB normalstadgar** **Kommentar till ändring**

I dokumentet görs en jämförelse mellan *den nya färdiga anpassningen "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening* och tidigare *Normalstadgar 2011 för HSBs bostadsrättsföreningar, version 5*. Endast ändringar som är speciella för denna anpassning är markerade i dokumentet. Övriga ändringar som har gjorts i Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening är ej markerade.

Beslut om ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma. Regler för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen. Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften 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. I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektricitet, sophämtning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning. För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.	föreningsstämma. Beslutet blir giltigt om minst tvåtredjedelar av de röstande på föreningsstämman gått med på beslutet. Beslut om ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma. Regler för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen. Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften 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. I årsavgiften ingående ersättning för värme, kall- och varmvatten, elektricitet eller renhållning kan beräknas efter förbrukning. För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.	
---	---	--

Jämförelsedokument ny färdig anpassning "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5 2023 års HSB normalstadgar Kommentar till ändring

I dokumentet görs en jämförelse mellan *den nya färdiga anpassningen "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening* och tidigare *Normalstadgar 2011 för HSBs bostadsrättsföreningar, version 5*. Endast ändringar som är speciella för denna anpassning är markerade i dokumentet. Övriga ändringar som har gjorts i Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening är ej markerade.

§ 17 Dagordning Ordinarie föreningsstämma Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma: 1. föreningsstämmans öppnande 2. val av stämмоordförande 3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare 4. godkännande av röstlängd 5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman 6. godkännande av dagordning 7. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet 8. val av minst två rösträknare 9. fråga om kallelse skett i behörig ordning 10. genomgång av styrelsens årsredovisning 11. genomgång av revisorernas berättelse	§ 17 Dagordning Ordinarie föreningsstämma Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma: 1. föreningsstämmans öppnande 2. val av stämмоordförande 3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare 4. godkännande av röstlängd 5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman 6. godkännande av dagordning 7. val av två justerare 8. val av minst två rösträknare 9. fråga om kallelse skett i behörig ordning 10. genomgång av styrelsens årsredovisning inklusive styrelsens rapport om investerings- och underhållsbehov	Skrivning för att säkerställa att styrelsen gör en transparent
--	---	---

Jämförelsedokument ny färdig anpassning "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5 2023 års HSB normalstadgar Kommentar till ändring

I dokumentet görs en jämförelse mellan *den nya färdiga anpassningen "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening* och tidigare *Normalstadgar 2011 för HSBs bostadsrättsföreningar, version 5*. Endast ändringar som är speciella för denna anpassning är markerade i dokumentet. Övriga ändringar som har gjorts i Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening är ej markerade.

12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning 13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen 14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter 15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman 16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter 17. val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter 18. presentation av HSB-ledamot 19. beslut om antal revisorer och suppleant 20. val av revisor/er och suppleant 21. beslut om antal ledamöter i valberedningen	11. genomgång av revisorernas berättelse 12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning 13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen 14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter 15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman 16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter 17. val av styrelsens ordförande 18. val av övriga styrelseledamöter och suppleanter 19. presentation av HSB-ledamot	redovisning avseende föreningens underhålls- och investeringsbehov.
--	--	--

Jämförelsedokument ny färdig anpassning "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5 2023 års HSB normalstadgar Kommentar till ändring

I dokumentet görs en jämförelse mellan *den nya färdiga anpassningen "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening* och tidigare *Normalstadgar 2011 för HSBs bostadsrättsföreningar, version 5*. Endast ändringar som är speciella för denna anpassning är markerade i dokumentet. Övriga ändringar som har gjorts i Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening är ej markerade.

22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande 23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB 24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen 25. föreningsstämmans avslutande	20. beslut om antal revisorer och suppleant 21. val av revisor/er och suppleant 22. beslut om antal ledamöter i valberedningen 23. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande 24. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB 25. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen 26. föreningsstämmans avslutande.	
--	--	--

Jämförelsedokument ny färdig anpassning "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5 2023 års HSB normalstadgar Kommentar till ändring

I dokumentet görs en jämförelse mellan den nya färdiga anpassningen "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening och tidigare Normalstadgar 2011 för HSBs bostadsrättsföreningar, version 5. Endast ändringar som är speciella för denna anpassning är markerade i dokumentet. Övriga ändringar som har gjorts i Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening är ej markerade.

FONDERING OCH UNDERHÅLL § 27 Fonder 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. Inre fond Bostadsrättsföreningen kan ha fond för inre underhåll av bostadsrättslägenheter. Överföring till fond för inre underhåll bestäms av styrelsen. Bostadsrättshavare får för att bekosta inre underhåll av lägenhet använda sig av den del av fonden som tillhör bostadsrättslägenheten. Bostadsrättslägenhetens andel av fonden bestäms utifrån förhållandet	<u>SPARANDE FÖR FRAMTIDA INVESTERINGSBEHOV</u> § 27 Sparande och inre fond Sparande Bostadsrättsföreningen ska <u>redovisa sitt sparande i årsredovisningen och vid föreningsstämman.</u> Inre fond Bostadsrättsföreningen kan ha fond för inre underhåll av bostadsrättslägenheter. Överföring till fond för inre underhåll bestäms av styrelsen. Bostadsrättshavare får för att bekosta inre underhåll av lägenhet använda sig av den del av fonden som tillhör bostadsrättslägenheten.	Se § 28 För definition av sparande se Bostadsrättskollen och propositionen 2021/22:171 Tryggare Bostadsrätt
--	---	---

tog bort: Fonder¶

tog bort: ha fond för yttre underhåll.¶
Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.

Jämförelsedokument ny färdig anpassning "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5 **2023 års HSB normalstadgar** **Kommentar till ändring**

I dokumentet görs en jämförelse mellan *den nya färdiga anpassningen "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening* och tidigare *Normalstadgar 2011 för HSBs bostadsrättsföreningar, version 5*. Endast ändringar som är speciella för denna anpassning är markerade i dokumentet. Övriga ändringar som har gjorts i Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening är ej markerade.

mellan andelstalet för lägenheten och samtliga andelstal för bostadsrättslägenheter i bostadsrättsföreningen, med avdrag för gjorda uttag.	Bostadsrättslägenhetens andel av fonden bestäms utifrån förhållandet mellan andelstalet för lägenheten och samtliga andelstal för bostadsrättslägenheter i bostadsrättsföreningen, med avdrag för gjorda uttag.	
--	---	--

Jämförelsedokument ny färdig anpassning "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5

2023 års HSB normalstadgar

Kommentar till ändring

I dokumentet görs en jämförelse mellan den nya färdiga anpassningen "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening och tidigare Normalstadgar 2011 för HSBs bostadsrättsföreningar, version 5. Endast ändringar som är speciella för denna anpassning är markerade i dokumentet. Övriga ändringar som har gjorts i Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening är ej markerade.

§ 28 Underhållsplan	§ 28 Investerings- och underhållsplan	
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.	Styrelsen ska 1. upprätta en <u>investerings- och</u> underhållsplan för genomförande av <u>återinvestering och</u> underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet <u>omfattande minst 50 år och innehållande alla byggnadskomponenter som bostadsrättsföreningen ansvarar för.</u> 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	Att säkerställa transparenta enhetliga beslutsunderlag med avseende på såväl innehåll som redovisning av dessa för byggnadernas framtida underhåll. Denna anpassning kräver att bostadsrättsföreningen behöver ha en investerings- och underhållsplan i enlighet med stadgeskrivningen, varför denna anpassning bara lämpar sig för de föreningar som har detta på plats.

Jämförelsedokument ny färdig anpassning "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5 2023 års HSB normalstadgar Kommentar till ändring

I dokumentet görs en jämförelse mellan den nya färdiga anpassningen "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening och tidigare Normalstadgar 2011 för HSBs bostadsrättsföreningar, version 5. Endast ändringar som är speciella för denna anpassning är markerade i dokumentet. Övriga ändringar som har gjorts i Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening är ej markerade.

	<u>investerings- och underhållsplan,</u> 4. regelbundet uppdatera <u>investerings- och underhållsplanen, samt</u> 5. <u>ange i årsredovisningen datum för senaste uppdatering av investerings- och underhållsplanen samt</u> <u>genomsnittligt investeringsbehov per kvadratmeter.</u>	För definition av genomsnittligt investeringsbehov se Bostadsrättskollen
--	--	---

tog bort: samt

Jämförelsedokument ny färdig anpassning "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5

2023 års HSB normalstadgar

Kommentar till ändring

I dokumentet görs en jämförelse mellan *den nya färdiga anpassningen "Sparande och investeringsbehov utan yttre fond" till Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening* och tidigare *Normalstadgar 2011 för HSBs bostadsrättsföreningar, version 5*. Endast ändringar som är speciella för denna anpassning är markerade i dokumentet. Övriga ändringar som har gjorts i Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening är ej markerade.

§ 29 Över- och underskott	§ 29 Vinst eller förlust	
Det över- eller underskott som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning.	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 <u>inklusive investerings- och underhållsbehov</u>.	Då anpassningen syftar till att ersätta yttre fond med investeringsbehov och sparande så utgår text kring underhållsfondering. Tillägg med koppling till investerings- och underhållsbehov som ytterligare stärker transparensen kring ekonomistyrningen speciellt för föreningar med strukturella underskott. Med strukturella underskott menas i huvudsak bostadsrättsföreningar som startat med progressiv avskrivningsmetod men sedan bokföringsnämndens uttalande år 2014 slutat med det.

tog bort: , efter underhållsfondering,