



NYA NORMALSTADGAR 2023

Det har kommit nya Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsföreningar som en följd av ändringar i lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen och årsredovisningslagen.

Som huvudregel gäller alltid lagens regler över stadgarna. Om stadgarna inte är uppdaterade utifrån gällande lagstiftning, nya rättsfall och myndighetsbeslut så blir de svåra att använda och missvisande. Det går i ett sådant fall inte att veta vilka bestämmelser i stadgarna gäller och vilka som strider mot lag och därmed inte gäller. Därför bör samtliga HSB bostadsrättsföreningar anta nya stadgar.

Här följer en sammanställning av några av de viktigare nyheterna i 2023 års HSB normalstadgar för bostadsrättsförening jämfört med 2011 års HSB normalstadgar för bostadsrättsförening:

- **§ 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 stämмоvald 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 kräverföreningens 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.

Hjälpmaterial i form av ifyllningsbara Normalstadgar utan anpassning/kallelser/dagordningar, protokollsmallar med mera finns på Mitt HSB under

Mitt uppdrag/Dokument/Material och mallar brf HSB NG/Material stadgar 2023

Mallar och material utgår ifrån noga genomarbetade Normalstadgar utan anpassning.

Finns det behov av anpassning, en genomgång av era stadgar eller har andra juridiska frågor är ni välkomna att kontakta HSB Riksförbunds jurister via juristerna@hsb.se eller 0771-472 472.