

STADGAR & KODEN

- HSB NORMALSTADGAR FÖR BRF



HSB - där möjligheterna bor

VARFÖR NYA STADGAR?



- Förändringar i samhället
- Vi måste följa lagen
- Levande dokument



SPRÅK OCH STRUKTUR



- Språkliga justeringar
- Tydligare struktur



HUR ÄNDRAR MAN STADGAR?



- Stämmobeslut
 - En stämma – enhällighet
 - Två på varandra följande stämmor - enkel majoritet på första stämman och
 - 2/3 majoritet (huvudregel) på andra stämman
- Godkännande av HSB-föreningen och/eller HSB Riksförbund

KALLELSE



- Kallelse tidigast 6 v och senast 2 v före
- I kallelse till andra stämman ska anges vilket beslut första stämman har fattat.
- Ärendena skall tydligt anges i kallelsen.
- Vid stadgeändring: huvudsakliga innehållet av förslaget till ändringen anges i kallelsen.
- Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet

STÄMMOPROTOKOLLET



- I protokollet skall anges vilket beslut som har fattats och med vilken majoritet .
- Vid votering skall även röstsiffror anges.

ATT TÄNKA SÄRSKILT PÅ



- Har brf några anpassningar redan idag?
- Ja och dessa föreslår styrelsen att vi behåller!
- Vi kommer till dessa!

VIKTIGASTE ÄNDRINGARNA



- § 2 Ändamålsparagrafen
+ tydligt miljöfokus
- § 5 Rätt till medlemskap
+ ingen får diskrimineras



§ 11 INSATS, ANDELSTAL OCH ÅRSavgIFT;



- Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet.
- Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan.

§ 12 UPPLÅTELSE-, ÖVERLÅTELSE- OCH PANTSÄTTNINGSAVGIFT samt avgift för ANDRAHANDSUPPLÅTELSE.



- Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut av bostadsrättshavaren efter beslut av styrelsen, med högst 2,5 procent av prisbasbeloppet.
-avgift för andrahandsupplåtelse med högst 10 % av prisbasbeloppet.

§ 16 KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA



- Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman.
- Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och senast två veckor före föreningsstämman.
- Kallelse sker genom anslag på lämplig plats eller elektroniskt

§ 17 DAGORDNING



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 (1 år)
21. Beslut om **antal** ledamöter i valberedningen (1 år)
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av **distriktsrepresentant** och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB

§ 18 RÖSTNING, OMBUD OCH BITRÄDE



- Som tidigare att varje medlem en röst +
- Innehar en medlem flera bostadsrätter en röst.
- Ombud (valfritt) får bara företräda en medlem.
- Medlem får medföra ett valfritt biträde.

§ 21 STYRELSE



- Styrelsen består av lägst tre och högst elva styrelseledamöter med högst fyra suppleanter
- **Föreningsstämman väljer styrelsens ordförande**

§ 22 KONSTITUERING OCH FIRMATECKNING



- Styrelsen konstituerar sig själv med undantag av styrelsens ordförande
- Bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen.
- Styrelsen kan utse högst fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, **att två tillsammans teckna** bostadsrättsföreningens firma.

§ 26 VALBEREDNING



- Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning.
- Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma.
- Valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.
- Valberedningen **bereder och föreslår** personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta.
- Valberedningen ska till föreningsstämman lämna **förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och revisorer.**

§ 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.

§ 28 UNDERHÅLLSPLAN



Styrelsen ska

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

UNDERHÅLLSPARAGRAFERNA



§ 31 Bostadsrättshavarens ansvar

§ 32 Bostadsrättsföreningens ansvar

NORMALSTADGAR - ANPASSNINGAR



§ 31 BRH's ansvar enligt nya normalstadgar

§ 31 BRF Kärnans ansvar efter anpassningar

Styrelsens förslag på flyttat ansvar genom anpassningar



NORMALSTADGAR - ANPASSNINGAR



§ 31 BRH's ansvar

• § 31 BRF Kärnans ansvar

EL

- 14. säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer,

EL

- 3. säkringsskåp, brytare, eluttag och fasta armaturer, som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med



NORMALSTADGAR - ANPASSNINGAR



VVS

- 10. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning,

VVS

- 5. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning (med undantag av sådan anslutningskoppling som avses i § 31 p 3),

NORMALSTADGAR - ANPASSNINGAR



Köksfläkt

13 köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem.

INSTALLATION AV ANORDNING SOM PÅVERKAR HUSETS VENTILATION KRÄVER STYRELSENS TILLSTÅND,

Köksfläkt

6.hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation, **som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med**

NORMALSTADGAR - ANPASSNINGAR



Informationsöverföring

9. Bostadsrättshavaren ansvarar för anordning för informationsöverföring till delar som är **synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lgh.**

Informationsöverföring

2. Ansvarar för ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring **som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med** och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande vägg,

FÖRRÅD OCH GARAGE



- För förråd som är upplåtna med bostadsrätt och liknande utrymmen tillhörande lägenheten (inkl. garage som är upplåtet med bostadsrätt) gäller samma regler som för underhåll av lägenheten.

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER



§ 34 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd

Bostadsrättsföreningen får utföra reparation samt byta inredning och utrustning som bostadsrättshavaren enligt § 31 ska svara för.

Ett sådant beslut ska fattas av föreningsstämma och får endast avse åtgärd som företas **i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad** av bostadsrättsföreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 40 ANDRAHANDSUPPLÅTELSE



- En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt **skriftliga samtycke**. Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid och ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och bostadsrättsföreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.
- (enl. § 12) **Avgift** för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med **högst 10 procent av prisbasbeloppet per år**.

§ 44 FÖRVERKANDEGRUNDER



- Dröjsmål med insats eller upplåtelseavgift
- Dröjsmål med årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- Olovlig upplåtelse i andra hand
- Annat ändamål
- Inrymma utomstående (som stör)
- Ohyra
- Vanvård, störningar och liknande
- Vägrat tillträde
- Skyldighet av synnerlig vikt (brh inte fullgör sina skyldigheter)
- Brottsligt förfarande

§ 45 VISSA MEDDELANDEN



- Bostadsrättsföreningen **får** till medlemmarna eller till någon annan då krav enligt lag finns på skriftlig information **använda elektroniska hjälpmedel**.

§ 48 Utträde ur HSB

-beslutet giltigt om det fattas **på två på varandra följande föreningsstämmor** och på den senare föreningsstämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

VA SÄGS?

FRÅGOR?

FUNDERINGAR?

OKLARHETER?Ordet är fritt!