

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5

2023 års HSB normalstadgar

Ändrat lagrum

Kommentar till ändring

I dokumentet görs en jämförelse av nya *Normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening* och tidigare *Normalstadgar 2011 för HSBs bostadsrättsföreningar, version 5*. Ändringar på grund av lag eller myndighetsbeslut är markerade med grönt.

<p>OM FÖRENINGEN</p> <p><b>§ 1</b> <b>Bostadsrättsföreningens firma och säte</b></p> <p>Bostadsrättsföreningens firma är HSB Bostadsrättsförening _____ i _____, Styrelsen har sitt säte i (ange ort) _____.</p>	<p>OM FÖRENINGEN</p> <p><b>§ 1 Bostadsrättsföreningens <del>företagsnamn</del> och säte</b></p> <p>Bostadsrättsföreningens <del>företagsnamn</del> är HSB Bostadsrättsförening _____ i _____, Styrelsen har sitt säte i (ange ort) _____.</p>	<p>Ny lag, lag om företagsnamn, trädde i kraft 1 jan 2019 (firmalagen upphävd). Ändringar med anledning därav i bostadsrättslagen 9 kap §§ 5 och 6 (SFS 2018:1665), trädde i kraft 1 jan 2019.</p>	<p>Ändring med anledning av lagändringarna. Idag talar man om ett företags företagsnamn och inte firma.</p>

tog bort: firma

tog bort: firma

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 2</b> <b>Bostadsrättsföreningens ändamål</b></p> <p>Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. 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.</p> <p>Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.</p> <p>Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.</p>	<p><b>§ 2 Bostadsrättsföreningens verksamhet</b></p> <p><u><a href="#">Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.</a></u></p> <p>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.</p> <p>Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.</p> <p>Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.</p>	<p>3 kap 1 § lagen om ekonomiska föreningar</p>	<p>Det krävs inte längre att ändamålet med föreningens verksamhet anges i stadgarna då det nu framgår av lag (lagen om ekonomiska föreningar 1:4)</p> <p>Enligt lagen om ekonomiska föreningar 3:1 ska föreningens stadgar innehålla uppgifter om den verksamhet som föreningen ska bedriva. Rubriken ändras därför till "verksamhet" i stället för "ändamål" för att stämma överens med lag.</p> <p>Omformulering av första stycket.</p>

**tog bort:** ändamål

**tog bort:** Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

## Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 3 Samverkan</b></p> <p>Bostadsrättsföreningen ska vara medlem i en HSB-förening, i det följande kallad HSB. HSB ska vara medlem i bostadsrättsföreningen.</p> <p>Bostadsrättsföreningens verksamhet ska bedrivas i samverkan med HSB.</p> <p>Bostadsrättsföreningen bör genom ett särskilt tecknat avtal uppdra åt HSB att biträda bostadsrättsföreningen i förvaltningen av dess angelägenheter och räkenskaper.</p>			

## Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP</b></p> <p><b>§ 4 Formkrav vid överlåtelse</b></p> <p>Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt ett pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.</p>	<p><b>ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP</b></p> <p><b>§ 4 Formkrav vid överlåtelse</b></p> <p>Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt ett pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.</p>	<p>Lagändring i 6 kap 4 § bostadsrättslagen (SFS 2018:715, prop. 2017/18:185) trädde i kraft 1 juli 2018</p>	<p>Ändringar för att motsvara lagtexten.</p>

tog bort: samt

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 5 Rätt till medlemskap</b></p> <p>Inträde i bostadsrättsföreningen kan beviljas den som är medlem i HSB och</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i bostadsrättsföreningens hus, eller</li> <li>2. övertar bostadsrätt i bostadsrättsföreningens hus.</li> </ol> <p>Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen endast om maken inte är medlem i HSB. Vad som nu sagts får motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.</p> <p>Den som en bostadsrätt övergått till får inte nekas inträde i bostadsrättsföreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i denna paragraf är uppfyllda och bostadsrättsföreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har bostadsrättsföreningen i enlighet med bostadsrättsföreningens ändamål rätt att neka medlemskap.</p> <p>Medlemskap får inte nekas på diskriminerande grund.</p>	<p><b>§ 5 Rätt till medlemskap</b></p> <p>Inträde i bostadsrättsföreningen kan beviljas den som är medlem i HSB, <u>med HSB avses den HSB-förening som bostadsrättsföreningen är medlem i,</u> och</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i bostadsrättsföreningens hus, eller</li> <li>2. övertar bostadsrätt i bostadsrättsföreningens hus.</li> </ol> <p>Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen endast om maken inte är medlem i HSB. Vad som nu sagts får motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.</p> <p>Den som en bostadsrätt övergått till får inte nekas inträde i bostadsrättsföreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i denna paragraf är uppfyllda och bostadsrättsföreningen skäligen bör godta <u>förvärvaren</u>, som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har</p>		<p>Vi har genom åren erhållit synpunkter på att det är oklart vilken HSB-förening man som bostadsrättshavare ska vara medlem i. Det förekommer att bostadsrättshavare menar att med HSB kan avses vilken HSB-förening som helst och inte den där bostadsrätten är belägen. En förtydligande skrivning har lagts till.</p> <p>Ändrat till könsneutralt ord. I kommentaren till lagen talas om "förvärvaren", men i lag står det honom. I §7 i stadgarna används termen "förvärvaren"</p>

**tog bort:** honom

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>Juridiska personer</b></p> <p>HSB ska beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål får nekas medlemskap. Kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får inte nekas medlemskap.</p> <p>En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen måste ha samtycke av bostadsrättsföreningens styrelse för att genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål. Samtycke behövs inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning om den juridiska personen hade panträtt i bostaden eller vid förvärv som görs av en kommun eller ett landsting.</p>	<p>bostadsrättsföreningen i enlighet med bostadsrättsföreningens ändamål rätt att neka medlemskap. Medlemskap får inte nekas på diskriminerande grund.</p> <p><b>Juridiska personer</b></p> <p>HSB ska beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål får nekas medlemskap. Kommun eller <b>landsting</b> som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får inte nekas medlemskap.</p> <p>En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen måste ha samtycke av bostadsrättsföreningens styrelse för att genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål. Samtycke behövs inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning om den juridiska personen hade panträtt i bostaden eller vid förvärv som görs av en kommun eller <b>ett landsting</b>.</p>	<p>Ändring i bostadsrättslagen, (SFS 2019:873, prop 2018/19: 162)) trädde i kraft 1 januari 2020.</p>	<p>Beteckningen landsting har ändrats till region för att överensstämma med gällande lag.</p>

tog bort: ~~landsting~~

tog bort: ~~ett landsting~~

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 6 Andelsförvärv</b></p> <p>Den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet ska beviljas medlemskap om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.</p>			
<p><b>§ 7 Familjerättsliga förvärv</b></p> <p>Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får bostadsrättsföreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.</p>			

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 8 Rätt att utöva bostadsrätten</b></p> <p>När en bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är medlem eller beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen.</p> <p>Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i bostadsrättsföreningen. Tre år efter dödsfallet får bostadsrättsföreningen uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte eller att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning enligt bostadsrättslagen.</p> <p>En juridisk person som har panträtt i bostadsrätten och förvärvet skett genom tvångsförsäljning eller vid exekutiv försäljning, kan tre år efter förvärvet uppmanas att inom sex månader visa att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.</p>			



## Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 9 Prövning av medlemskap</b></p> <p>Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.</p> <p>Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad från det att skriftlig och fullständig ansökan om medlemskap tagits emot av bostadsrättsföreningen.</p> <p>För att pröva frågan om medlemskap kan bostadsrättsföreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.</p>			
<p><b>§ 10 Nekat medlemskap</b></p> <p>En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen.</p> <p>Enligt bostadsrättslagen gäller särskilda regler vid exekutiv försäljning och tvångsförsäljning.</p>			

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN</b></p> <p><b>§ 11 Insats, andelstal och årsavgift</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><b>AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN</b></p> <p><b>§ 11 Insats, andelstal och årsavgift</b></p> <p>Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. <u>Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.</u> 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.</p> <p>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.</p> <p>Beslut om ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma. Regler</p>		<p>Tillägg beträffande fastställandet av årsavgiften.</p>

## Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen.</p> <p>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.</p> <p>I årsavgiften ingående ersättning för värme, <u>kall-</u> och varmvatten, elektricitet eller <u>renhållning</u> kan beräknas efter förbrukning. För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.</p>		<p>Begreppet konsumtionsvatten har ersatts av kallvatten.</p> <p>Vidare har begreppet sophämtning ersatts av renhållning som är ett modernare ord och ett vidare begrepp.</p>

**tog bort:** , sophämtning

**tog bort:** konsumtionsvatten

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 12 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse</b></p> <p>Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.</p> <p>Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren med högst 2,5 procent av prisbasbeloppet.</p> <p>Bostadsrättsföreningen får ta ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst en procent av prisbasbeloppet.</p> <p>Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättningsavgift vid underrättelse om pantsättning.</p> <p>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. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.</p>	<p><b>§ 12 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse</b></p> <p>Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.</p> <p>Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren med högst 2,5 procent av prisbasbeloppet.</p> <p>Bostadsrättsföreningen får ta ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst 1,5 procent av prisbasbeloppet.</p> <p>Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättningsavgift vid underrättelse om pantsättning.</p> <p>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. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.</p>		<p>För enhetlighet ändras till att en siffra används. I tidigare mening i paragrafen används siffror vid angivande av procentsats.</p>

tog bort: en

## Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p>Bostadsrättsföreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som bostadsrättsföreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.</p>	<p><u>Upplåtelse under del av en kalendermånad räknas som en hel kalendermånad.</u></p> <p>Bostadsrättsföreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som bostadsrättsföreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.</p> <p><u>Om avgifterna i denna paragraf inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfalldagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.</u></p>		<p>För förtydligande införs denna mening om att uthyrning under del av en månad räknas som en hel månad.</p> <p>Tillägg att dröjsmålsränta, påminnelseavgift m.m. även kan tas ut vid försenad betalning av avgifterna i denna paragraf.</p>

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>FÖRENINGSTÄMMAN</b></p> <p><b>§ 13 Räkenskapsår och årsredovisning</b></p> <p>Bostadsrättsföreningens räkenskapsår omfattar tiden _____.</p> <p>Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.</p>	<p><b>FÖRENINGSTÄMMAN</b></p> <p><b>§ 13 Räkenskapsår och årsredovisning</b></p> <p>Bostadsrättsföreningens räkenskapsår omfattar tiden _____.</p> <p>Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, <b>2022:1028</b> och <u>noter</u>.</p> <p><u>Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.</u></p>	<p>Lagändring i årsredovisningslagen (SFS 2022:1028), träder i kraft 1 jan 2023</p>	<p>Av lagändringen i årsredovisningslagen (2:1) framgår det att i årsredovisningen för en bostadsrättsförening ska det även ingå en kassaflödesanalys. Med anledning därav ändras stadgetexten.</p> <p>Begreppet "noter" används istället för "tilläggsupplysningar" för att överensstämma med lagtext, 2:1 ÅRL.</p> <p>Flyttat hit sista stycket från § 25 i 2011 års stadgar i syfte att det ska vara lättare att hitta informationen.</p>

**tog bort:** tilläggsupplysningar

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 14 Föreningsstämma</b></p> <p>Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ.</p> <p>Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.</p> <p>Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade.</p> <p>Begäran ska ange vilket ärende som ska behandlas.</p> <p>Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.</p> <p>Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.</p>	<p><b>§ 14 Föreningsstämma</b></p> <p>Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ.</p> <p>Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.</p> <p>Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade.</p> <p>Begäran ska ange vilket ärende som ska behandlas.</p> <p>Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.</p> <p><u>Styrelseledamot, revisor, representant för HSB, ombud,</u> biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.</p>		<p>Det görs ett förtydligande att även styrelseledamot och revisor har rätt att närvara på föreningsstämman. Detta gäller redan i dagsläget. Görs även ett förtydligande avseende att representant för HSB har rätt att närvara på föreningsstämman. HSB har redan i dagsläget rätt att närvara genom att man är medlem i bostadsrättsföreningen. Tillägget är enbart ett förtydligande.</p>

tog bort: 0

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 15 Motioner</b></p> <p>Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före _____ månads utgång.</p>			



Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 16 Kallelse till föreningsstämma</b></p> <p>Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman. Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman.</p> <p>Kallelse sker genom anslag på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.</p>	<p><b>§ 16 Kallelse till föreningsstämma</b></p> <p>Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman. Kallelse <u>till ordinarie och extra föreningsstämma</u> får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman. <u>Kallelsetiden gäller även om en extra föreningsstämma ska behandla fråga om stadgeändring.</u></p> <p>Kallelse <u>anslås</u> på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen.</p>		<p>Ett förtydligande görs att kallelsetiderna avser både ordinarie och extra föreningsstämma.</p> <p>Av lag framgår att en längre kallelsetid, om senast fyra veckor före föreningsstämman, gäller vid ändring av stadgar, likvidation, fusion och förenklad avveckling. Vidare framgår av lag att det i stadgarna kan bestämmas att kallelse får utfärdas senare. En sådan formulering införs innebärande att samma kallelsetid gäller vid extra stämma som ska behandla fråga om stadgeändring. Någon ändring införs inte i de andra situationerna då längre kallelsetid gäller enligt lag, då den längre kallelsetiden kan vara motiverad i dessa fall.</p> <p>Text tas bort innebärande att enbart elektronisk kallelse kan användas i vissa situationer. Anledningen är att ett sådant förfarandet enbart kan användas i undantagsfall då skriftlig kallelse krävs samt att det är många kriterier som ska vara uppfyllda för att förfarandet ska få användas. Vi avråder i dagsläget</p>

**tog bort:** sker genom anslag

**tog bort:** Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

**Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening**

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
			från att använda enbart elektronisk kallelse i dessa situationer.

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 17 Dagordning</b></p> <p>Ordinarie föreningsstämma</p> <p>Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. föreningsstämmans öppnande</li> <li>2. val av stämмоordförande</li> <li>3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare</li> <li>4. godkännande av röstlängd</li> <li>5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman</li> <li>6. godkännande av dagordning</li> <li>7. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet</li> <li>8. val av minst två rösträknare</li> <li>9. fråga om kallelse skett i behörig ordning</li> <li>10. genomgång av styrelsens årsredovisning</li> <li>11. genomgång av revisorernas berättelse</li> <li>12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning</li> <li>13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen</li> </ol>	<p><b>§ 17 Dagordning</b></p> <p>Ordinarie föreningsstämma</p> <p>Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. föreningsstämmans öppnande</li> <li>2. val av stämмоordförande</li> <li>3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare</li> <li>4. godkännande av röstlängd</li> <li>5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman</li> <li>6. godkännande av dagordning</li> <li>7. val av två <u>justerare</u>,</li> <li>8. val av minst två rösträknare</li> <li>9. fråga om kallelse skett i behörig ordning</li> <li>10. genomgång av styrelsens årsredovisning</li> <li>11. genomgång av revisorernas berättelse</li> <li>12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning</li> <li>13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt</li> </ol>		<p>Ändring har införts för att modernisera språket i stadgarna samt att det är överflödigt information att ange just på denna dagordningspunkt vad den som är vald ska göra (vilka som ska underteckna respektive justera protokollet framgår av § 20). Dessutom kan det vara situationer då stämмоordföranden inte ska justera protokollet (om denne själv för protokollet, se formulering i § 20).</p>

**tog bort:** personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet ...

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p>14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter</p> <p>15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman</p> <p>16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter</p> <p>17. val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter</p> <p>18. presentation av HSB-ledamot</p> <p>19. beslut om antal revisorer och suppleant</p> <p>20. val av revisor/er och suppleant</p> <p>21. beslut om antal ledamöter i valberedningen</p> <p>22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande</p> <p>23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB</p> <p>24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen</p>	<p>den fastställda balansräkningen</p> <p>14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter</p> <p>15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman</p> <p>16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter</p> <p><del>17. val av styrelsens ordförande</del></p> <p>18. <u>val av övriga</u> styrelseledamöter och suppleanter</p> <p>19. presentation av HSB-ledamot</p> <p>20. beslut om antal revisorer och suppleant</p> <p>21. val av revisor/er och suppleant</p> <p>22. beslut om antal ledamöter i valberedningen</p> <p>23. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande</p>		<p>Förtydligande som klargör att även ordförande är en styrelseledamot. Detta med anledning av att det förekommer att bostadsrättsföreningar glömmar bort att räkna med styrelsens ordförande i det totala antalet styrelseledamöter.</p>

tog bort ,

## Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p>25. föreningsstämmans avslutande</p> <p><b>Extra föreningsstämma</b></p> <p>På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-9 ovan, ange de ärenden som ska behandlas.</p>	<p>24. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB</p> <p>25. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden (<a href="#">motioner</a>) som angivits i kallelsen</p> <p>26. föreningsstämmans avslutande.</p> <p><b>Extra föreningsstämma</b></p> <p>På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-9 ovan, ange de ärenden som ska behandlas.</p>		<p>Förtydligande att med av medlemmarna anmälda ärenden avses motioner (§ 15).</p>

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 18 Rösträtt, ombud och biträde</b></p> <p>På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.</p> <p>Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.</p> <p>En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.</p> <p>Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem.</p> <p>Medlem får medföra ett valfritt biträde.</p>			

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 19 Röstning</b></p> <p>Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder.</p> <p>Vid personval anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas.</p> <p>För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i lag.</p> <p>Om röstsedel inte avlämnas eller röstsedel avlämnas utan röstningsuppgift (så kallad blank sedel) vid slutet omröstning anses inte röstning ha skett.</p>	<p><b>§ 19 Röstning</b></p> <p>Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder.</p> <p>Vid personval anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas.</p> <p>För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i lag.</p> <p><u>Om någon vid slutet omröstning inte avlämnar röstsedel eller avlämnar röstsedel utan röstningsuppgift (så kallad blank sedel) ska personen ifråga inte anses ha röstat.</u></p>		<p>En tydligare formulering kring vad som gäller vid blank sedel har införts.</p>

**tog bort:** Om röstsedel inte avlämnas eller röstsedel avlämnas utan röstningsuppgift (så kallad blank sedel) vid slutet omröstning anses inte röstning ha skett. ¶

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 20 Protokoll vid föreningsstämma</b></p> <p>Ordföranden vid föreningsstämman ska se till att det förs protokoll.</p> <p>I fråga om protokollets innehåll gäller att;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet,</li> <li>2. föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet, samt</li> <li>3. om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet.</li> </ol> <p>Protokollet ska undertecknas av stämмоordföranden och av valda justerare.</p> <p>Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos bostadsrättsföreningen för medlemmarna.</p> <p>Protokoll ska förvaras betryggande.</p>	<p><b>§ 20 Protokoll vid föreningsstämma</b></p> <p>Ordföranden vid föreningsstämman ska se till att det förs protokoll.</p> <p>I fråga om protokollets innehåll gäller att;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet,</li> <li>2. föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet, samt</li> <li>3. om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet.</li> </ol> <p>Protokollet ska undertecknas av <b>protokollföraren, protokollobehandlingsansvariga</b> stämмоordföranden <b>om denne inte har fört protokollet</b> och av valda justerare.</p> <p>Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos bostadsrättsföreningen för medlemmarna.</p> <p>Protokoll ska förvaras betryggande.</p>	<p>Lagändring i lagen om ekonomiska föreningar 6 kap 39 § (SFS 2018:672), trädde i kraft 1 juli 2018</p>	<p>Förtydligande har gjorts i lag. Motsvarande förtydligande har införts i stadgarna.</p>



Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p>STYRELSE, REVISION OCH VALBEREDNING</p> <p><b>§ 21 Styrelse</b></p> <p>Styrelsen består av lägst tre och högst elva styrelseledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en styrelseledamot och högst en suppleant för denne av styrelsen för HSB.</p> <p>Föreningsstämman väljer styrelsens ordförande och övriga styrelseledamöter och suppleanter.</p> <p>Mandattiden är högst två år. Styrelseledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs av föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.</p>			

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 22 Konstituering och firmateckning</b></p> <p>Styrelsen konstituerar sig själv med undantag av styrelsens ordförande som väljs av föreningsstämma. Styrelsen utser inom sig sekreterare. Styrelsen utser också organisatör för studie- och fritidsverksamheten inom bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan utse högst fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två tillsammans teckna bostadsrättsföreningens firma.</p>	<p><b>§ 22 Konstituering och firmateckning</b></p> <p>Styrelsen konstituerar sig själv med undantag av styrelsens ordförande som väljs av föreningsstämman.  <a href="#">Om styrelsens ordförande lämnar sitt uppdrag under mandattiden ska styrelsen inom sig välja styrelseordförande för tiden till nästa föreningsstämma.</a>                      Styrelsen utser inom sig sekreterare. Styrelsen utser också <a href="#">ansvarig för introduktion och utbildning av medlemmar</a> inom bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan utse högst fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två tillsammans teckna bostadsrättsföreningens firma.</p>		<p>Det har införts en reglering kring att om styrelsens ordförande lämnar sitt uppdrag under mandattiden ska styrelsen inom sig välja ny ordförande för tiden fram till nästa föreningsstämma (kan vara extra eller ordinarie stämma).</p> <p>Återkoppling från referensgrupp om att ta bort att utse organisatör för studie- och fritidsverksamhet. Den rollen anses vara otidsenlig, och det som anges i §2 om detta, räcker gott. I stället har det införts att styrelsen ska utse ansvarig för introduktion och utbildning av medlemmar inom bostadsrättsföreningen. (har koppling till kooperativa principen utbildning och känns mer aktuell och angelägen)</p>

**tog bort:** organisatör för studie- och fritidsverksamheten

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 23 Beslutförhet</b></p> <p>Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande föreningar sig om. Vid lika röstetal gäller den mening som styrelsens ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.</p>	<p><b>§ 23 Beslut, förhet och majoritetskrav</b></p> <p>Styrelsen är <b>beslut för</b> när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande föreningar sig om. Vid lika röstetal gäller den mening som styrelsens ordförande biträder. När minsta antal <b>styrelseledamöter för beslutförhet</b> är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.</p> <p><b>In styrelseledamot som är jävig anses som närvarande.</b></p>	<p>Lagändring i lagen om ekonomiska föreningar 7 kap 21 § (SFS 2018:672), trädde i kraft 1 juli 2018.</p>	<p>Ändrat rubriken för att tydliggöra att paragrafen behandlar såväl beslutsförhet som majoritetskrav vid styrelsebeslut.</p> <p>Lagtexten ändrad från beslutför till beslutsför. Motsvarande ändring har gjorts i stadgarna.</p> <p>Förtydligande har gjorts kring majoritet vid minsta antal styrelseledamöter för beslutsförhet.</p> <p>Förtydligande har gjorts i lag att jäviga styrelseledamöter ska vid bedömningen av om styrelsen är att anse som beslutsför anses som frånvarande. Motsvarande förtydligande har gjorts i stadgarna.</p>

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 24 Protokoll vid styrelsesammanträde</b></p> <p>Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll. Protokollet ska justeras av ordföranden för sammanträdet och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.</p> <p>Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet.</p> <p>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</p>	<p><b>§ 24 Protokoll vid styrelsesammanträde</b></p> <p>Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll. <del>Protokollet ska antecknas av den som har varit protokollförare.</del> Protokollet ska justeras av ordföranden för sammanträdet <del>och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.</del></p> <p>Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet.</p> <p>Endast styrelseledamot och revisor har rätt att ta del av styrelseprotokoll. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll.</p> <p>Protokoll ska föras i nummerföljd <del>och förvaras betryggande.</del></p>	<p>Lagändring i lagen om ekonomiska föreningar 7 kap 24 § och 25 § (SFS 2018:672), trädde i kraft 1 juli 2018.</p>	<p>Förtydligande har gjorts i lag. Motsvarande förtydligande har gjorts i stadgarna.</p>

**tog bort:** €

**tog bort:** ~~Protokoll ska förvaras betryggande.~~

**tog bort:** ~~från styrelsesammanträde~~

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 25 Revisorer</b></p> <p>Revisorerna ska till antalet vara lägst två och högst tre, samt högst en suppleant. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund, övriga väljs av föreningsstämman. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma.</p> <p>Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast tre veckor före föreningsstämman. Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen.</p> <p>Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.</p>	<p><b>§ 25 Revisorer</b></p> <p>Revisorerna ska till antalet vara lägst två och högst tre, samt högst en suppleant. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund, övriga väljs av föreningsstämman. Mandattiden är <b>§ 13</b>.</p> <p>Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast tre veckor före föreningsstämman. Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen.</p>	<p>Myndighetsbeslut</p>	<p>Bolagsverket har haft synpunkter på vår formulering gällande mandattid och att den måste ändras vid nästa stadgerevision. För att få enhetlighet med övriga funktioner så har mandattiden ändrats till denna lydelse.</p> <p>Flyttat sista stycket till § 13 i syfte att det ska vara lättare att hitta informationen.</p>

**tog bort:** fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

**tog bort:** Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.¶

## Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 26 Valberedning</b></p> <p>Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning.</p> <p>Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma.</p> <p>Valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.</p> <p>Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta.</p> <p>Valberedningen ska till föreningsstämman lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och revisorer.</p>	<p><b>§ 26 Valberedning</b></p> <p>Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning.</p> <p>Mandattiden är <u>ett år</u>.</p> <p>Valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.</p> <p>Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta.</p> <p>Valberedningen ska till föreningsstämman lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och revisorer.</p>		<p>Bolagsverket har haft synpunkter på vår formulering gällande mandattid för revisorer och att den måste ändras vid nästa stadgerevision. För att få enhetlighet med övriga funktioner så har mandattiden ändrats till denna lydelse.</p>

**tog bort:** . fram till nästa ordinarie föreningsstämma

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>FONDERING OCH UNDERHÅLL</b></p> <p><b>§ 27 Fonder</b></p> <p><b>Yttre fond</b></p> <p>Bostadsrättsföreningen ska ha fond för yttre underhåll. Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.</p> <p><b>Inre fond</b></p> <p>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 mellan andelstalet för lägenheten och samtliga andelstal för bostadsrättslägenheter i bostadsrättsföreningen, med avdrag för gjorda uttag.</p>			

## Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 28 Underhållsplan</b></p> <p>Styrelsen ska</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,</li><li>2. årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,</li><li>3. se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens underhållsplan, samt</li><li>4. regelbundet uppdatera underhållsplanen.</li></ol>			



Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 29 Över- och underskott</b></p> <p>Det över- eller underskott som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning.</p>	<p><b>§ 29 <u>Vinst eller förlust</u></b></p> <p>Den <u>vinst</u> eller <u>förlust</u> som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning.</p> <p>Den verksamhetens resultat innebär en förlust om bostadsrättsföreningen också lämnar en underskott om en förlusten innebär för bostadsrättsföreningens möjlighet att finansiera sina kommande skenbara utgifter.</p>	<p>6 kap 3 a § årsredovisningslagen, träder i kraft 1 januari 2023</p>	<p>För att använda samma begrepp som används i årsredovisningslagen så har "över- eller underskott" ändrats till "vinst eller förlust".</p> <p>Lagändring har skett innebärande att om bostadsrättsföreningen har förlust ska det redovisas. Motsvarande formulering har införts i stadgarna.</p>

tog bort: Över- och underskott

tog bort: t över-

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>BOSTADSRÄTTSFRÅGOR</b></p> <p><b>§ 30 Utdrag ur lägenhetsförteckning</b></p> <p>Bostadsrättshavare har rätt att få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande sin bostadsrätt. Utdraget ska ange:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,</li><li>2. dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,</li><li>3. bostadsrättshavarens namn,</li><li>4. insatsen för bostadsrätten,</li><li>5. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten, samt</li><li>6. datum för utfärdandet.</li></ol>			

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 31 Bostadsrättshavarens ansvar</b></p> <p>Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna.</p> <p>Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag.</p> <p>Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 37. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.</p>	<p><b>§ 31 Bostadsrättshavarens ansvar</b></p> <p>Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. <u>Detta gäller även mark, förråd, garage eller andra lägenhetskomplement som ingår i bostadsrättsupplåtelsen.</u></p> <p>Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag.</p> <p>Bostadsrättshavaren <u>är skyldig att</u> följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 37. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.</p>		<p>Stycke 5 i § 31 i 2011 års normalstadgar har flyttats hit och fått en ny formulering. Syftet är att tydligare klargöra vad som gäller för mark m.m. som är upplåten med bostadsrätt.</p> <p>Omformulering av texten för att klargöra att bostadsrättshavaren är skyldig att följa anvisningar som föreningen lämnar. Genom en mer generell formulering så omfattar det även anvisningar gällande skötsel av marken, som tidigare reglerades separat i sista meningen i stycke 6.</p>

**tog bort:** ska

**tog bort:** beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring...

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>Till lägenheten hör bland annat:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum,</li> <li>icke bärande innerväggar,</li> <li>inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporstin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin; bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning,</li> <li>lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätninglister,</li> <li>insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätninglister, brevinkast, lås och nycklar,</li> </ol>	<p><b>Till lägenheten hör bland annat:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.</li> <li>Icke bärande innerväggar.</li> <li>Inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporstin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin. Bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.</li> <li>Lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätninglister.</li> <li>Insida av ytterdörr samt beslag, handtag,</li> </ol>		<p>Skrivning om "i förekommande fall" har tagits bort vid några punkter i § 31 och § 32. För samtliga punkter som tas upp i såväl § 31 som § 32 så gäller det förstås bara för det fall den aktuella delen finns i föreningens fastighet. Denna formulering finns ej med vid andra punkter och har därför tagits bort.</p>

**tog bort:** i förekommande fall

## Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p>6. glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och i förekommande fall isolerglaskasset,</p> <p>7. till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätninglistor samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr,</p> <p>8. målning av radiatorer och värmeledningar,</p> <p>9. ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjäna endast den aktuella lägenheten,</p> <p>10. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning,</p> <p>11. klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås,</p> <p>12. eldstäder och braskaminer,</p> <p>13. köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets</p>	<p>gångjärn, tätninglistor, brevinkast, lås och nycklar.</p> <p>6. Glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och isolerglaskasset.</p> <p>7. Till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätninglistor samt målning. Bostadsrättsföreningen <b>an</b> svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr.</p> <p>8. Ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjäna endast den aktuella lägenheten.</p> <p>9. Armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning.</p> <p>10. Klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås.</p> <p>11. Eldstäder och braskaminer.</p>		<p>Korrigerat felstavning</p> <p>Tillägg för att bli enhetlig skrivning i paragrafen.</p> <p>Punkt 8 i § 31 i 2011 års normalstadgar har strukits och del av punkten flyttats till ny punkt 15.</p>

**tog bort:** i förekommande fall

**tog bort:** <#>målning av radiatorer och värmeledningar, ¶

**tog bort:** 8

## Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p>ventilationssystem. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd,</p> <p>14. säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer,</p> <p>15. brandvarnare, samt</p> <p>16. elburen golvvärme och handdukstork som bostadsrättshavare försett lägenheten med.</p> <p>Ingår i bostadsrättsupplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan. Detta gäller även mark som är upplåten med bostadsrätt.</p> <p>Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller hör till lägenheten mark/uteplats som är upplåten med bostadsrätt svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongfront/altanfront samt golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner.</p> <p>Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren därutöver se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Vad avser</p>	<p><u>12. Köksfläkt, kolfilterfläkt spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem. Vid all slags installation av anordning som kan påverka ventilationen krävs alltid styrelsens tillstånd.</u></p> <p><u>Bostadsrättshavaren ansvarar för rengöring och byte av filter.</u></p> <p>13. Säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer.</p> <p>14. <u>Elradiatorer, elburen golvvärme och elburen handdukstork.</u></p> <p><u>15. Målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar.</u></p> <p><u>16. Brandvarnare.</u></p>		<p>Något justerad skrivning för att förtydliga att all slags installation som påverkar ventilationen alltid kräver tillstånd av styrelsen.</p> <p>Tilllägg att bostadsrättshavare ansvarar för rengöring och filterbyte.</p> <p>Tilllägg i punkt 14 angående att bostadsrättshavaren ansvarar för elradiatorer samt förtydligande kring elburen handdukstork.</p> <p>Ny punkt 15 kring reglering av vattenburna radiatorer samt värmeledningar (skrivning om målning av dessa delar finns i p 8 i § 31 i 2011 års normalstadgar). Ändring dock att det enbart avser vattenburna radiatorer, gällande elradiatorer ansvarar bostadsrättshavaren för hela radiatorn.</p> <p>För att få en bättre logik gällande i vilken ordning olika delar nämns så har brandvarnare flyttats till punkt 16.</p>

**tog bort:** I

**tog bort:** husets

**tog bort:** er

**tog bort:** elburen golvvärme och elburen handdukstork

**tog bort:** som bostadsrättshavare försett lägenheten med...

**tog bort:** Ingår i bostadsrättsupplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan. Detta gäller även mark som är upplåten med bostadsrätt.

## Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p>mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa bostadsrättsföreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen.</p> <p>Bostadsrättshavaren är skyldig att till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledning som bostadsrättsföreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag.</p>	<p>Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller <u>uteplats</u>, svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning/<u>ytbehandling</u> av insida av balkongfront/altanfront <u>och av golv</u>. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren <u>se till att avrinning för dagvatten inte hindras</u>. Bostadsrättshavaren är skyldig att <u>utan dröjsmål</u> till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning <u>som bostadsrättsföreningen svarar för enligt stadgar</u>, eller enligt lag.</p>		<p>Stycke 5 i § 31 i 2011 års normalstadgar har strukits, formulerats om något och flyttats till första stycket av paragrafen.</p> <p>Tilllägg av ordet uteplats. Detta är delar som inte är upplåtna med bostadsrätt.</p> <p>Tilllägg av "ytbehandling". I den så kallade pricklistan (för 2011 års normalstadgar) anges i en punkt "ytbehandling av balkonggolv", vilket bostadsrättshavaren svarar för.</p> <p>Det införs en skrivning gällande tiden för bostadsrättshavarens anmälan av fel.</p> <p>Följande tas bort "/ ledningar". Övriga organisationer som har motsvarande skrivning har enbart med "lägenhetsutrustning". Kan vara till nackdel att lista flera olika delar då anmälan ska göras.</p>

**tog bort:** hör till lägenheten mark/uteplats som är upplåten med bostadsrätt...

**tog bort:** samt

**tog bort:** därutöver

**tog bort:** Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa bostadsrättsföreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen.

**tog bort:** /ledning

**tog bort:** denna stadgebestämmelse

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 32</b> <b>Bostadsrättsföreningens ansvar</b></p> <p>Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 31, är väl underhållet och hålls i gott skick.</p> <p>Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar),</li> <li>2. ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande vägg,</li> <li>3. radiatorer och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med,</li> <li>4. rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela</li> </ol>	<p><b>§ 32</b> <b>Bostadsrättsföreningens ansvar</b></p> <p>Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 31, är väl underhållet och hålls i gott skick.</p> <p>Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar).</li> <li>2. Ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande vägg.</li> </ol>		



Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p>ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation, samt</p> <p>5. ytterdörr samt i förekommande fall för brevlåda, postbox och staket.</p>	<p>3. <u>Vattenburna radiatorer, vattenburen golvvärme, vattenburen handdukstork</u> och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med: <u>bostadsrättshavaren svarar dock för målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar.</u></p> <p>4. Rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation.</p> <p><u>5. Ytterdörr.</u></p> <p>6. <u>Brevlåda och postbox.</u></p>		<p>Tillägg i punkt 3 för att förtydliga att det är vattenburna radiatorer som avses samt att föreningen ansvarar för vattenburen golvvärme och vattenburen handdukstork. Tillägg att bostadsrättshavaren ansvarar för målning.</p> <p>Ytterdörren har lagts som en separat punkt.</p> <p>Staket har tagits bort då det kan vara förvirrande att just denna del på föreningens mark omnämns i stadgarna. Det kan också vara missvisande eftersom föreningen inte kan anses svara för alla staket, exempelvis ett staket uppfört av bostadsrättshavare på mark upplåten med bostadsrätt.</p>

**tog bort:** som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med,...

**tog bort:** samt

**tog bort:** samt i förekommande fall för

**tog bort:** ,

**tog bort:** och

**tog bort:** staket.

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 33 Brand- och vattenledningsskada samt ohyra</b></p> <p>För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen.</p> <p>Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.</p>			
<p><b>§ 34 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd</b></p> <p>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.</p>			

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 35 Förändring av bostadsrättslägenhet</b></p> <p>Om ett beslut som fattats på föreningsstämma innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av bostadsrättsföreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad ska bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till förändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på det och beslutet dessutom har godkänts av hyresnämnden.</p>			
<p><b>§ 36 Avhjälpan av brist</b></p> <p>Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick så att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får bostadsrättsföreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.</p>	<p><b>§ 36 Avhjälpan av brist</b></p> <p>Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick <del>så att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får bostadsrättsföreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.</del></p>	<p>Ändring i 7 kap 12 a § bostadsrättslagen (SFS 2022:1026, prop 2021/22:171) träder i kraft 1 jan 2023</p>	<p>Föreningens rätt till avhjälpan på bostadsrättshavarens bekostnad omfattar även åtgärder som vidtas i strid med § 37. Ändringar har gjorts, vilka helt överensstämmer med ändringar i lagtext.</p>

tog bort: i lägenhetens skick

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 37 Ingrepp i lägenhet</b></p> <p>Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ingrepp i en bärande konstruktion,</li> <li>ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller</li> <li>annan väsentlig förändring av lägenheten.</li> </ol> <p>Styrelsen får bara vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen.</p>	<p><b>§ 37 Ingrepp i lägenhet</b></p> <p>Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra <del>en</del> åtgärd <del>inom</del> som innefattar;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ingrepp i en bärande konstruktion,</li> <li><del>ändring av</del> <del>ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,</del></li> <li><del>installation eller ändring av anordning för ventilation</del></li> <li><del>installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan övervakning</del></li> <li><del>annan</del> annan väsentlig förändring av lägenheten.</li> </ol> <p><del>För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.</del></p> <p>Styrelsen får vägra att <del>ge</del> tillstånd till en åtgärd <del>endast om den</del> är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen. <del>En åtgärd får förenas med villkor. För bostadsrättshavaren är näringsutövning med styrelsens beslut. Bostadsrättshavaren besöks av hyresnämnden enligt lag.</del></p>	<p>Ändring i 7 kap 7 § bostadsrättslagen (SFS 2022:1026, prop 2021/22:171) träder i kraft 1 jan 2023</p>	<p>Ändringar överensstämmer helt med ändringar i lagtext.</p> <p>Ytterligare specificeringar i punkterna 2–4 av vilka åtgärder som är att betrakta som väsentliga förändringar av lägenheten har gjorts i lag. Motsvarande ändring har gjorts i stadgarna.</p> <p>Förtydligas att inte bara ändring utan även installation av ledningar för avlopp, värme mm. Två nya punkter (p 3 och p 4) är tillagda gällande ventilation respektive eldstad, rökkanal m.m.</p> <p>Nytt stycke har införts i lagtexten.</p> <p>Omformulerad text i lagtexten.</p> <p>Införs text i lag om att ett tillstånd kan förenas med villkor samt att bostadsrättshavaren kan vända sig till hyresnämnden för att få frågan prövad.</p>

tog bort: lägenheten

tog bort: befintliga

tog bort: eller ¶

tog bort: bara

tog bort: medge

tog bort: som avses i första stycket om åtgärden

## Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 38 Användning av bostadsrätten</b></p> <p>Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.</p> <p>Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av de som hör till bostadsrättshavarens hushåll, de som besöker bostadsrättshavaren som gäst, någon som bostadsrättshavaren har inrymt eller någon som på uppdrag av bostadsrättshavaren utför arbete i lägenheten.</p> <p>Bostadsrättsföreningen kan anta ordningsregler. Ordningsreglerna ska vara i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren ska följa bostadsrättsföreningens ordningsregler.</p> <p>Om det förekommer störningar i boendet ska bostadsrättsföreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Det gäller inte om bostadsrättshavaren sägs upp med anledning av att</p>			

## Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p>störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.</p> <p>Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.</p>			

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 39 Tillträde till lägenheten</b></p> <p>Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som bostadsrättsföreningen svarar för eller för att avhjälpa brist när bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick.</p> <p>När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Bostadsrättsföreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.</p> <p>Bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten och utföra nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken.</p> <p>Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde när bostadsrättsföreningen har rätt till det kan bostadsrättsföreningen ansöka om särskild handräckning vid kronofogdemyndigheten.</p>			

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 40 Andrahandsupplåtelse</b></p> <p>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.</p> <p>Om inte samtycke till andrahandsupplåtelse lämnas av styrelsen får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd.</p> <p>När en juridisk person innehar en bostadslägenhet kan samtycke till andrahandsupplåtelse endast nekas om bostadsrättsföreningen har befogad anledning.</p> <p>Samtycke till andrahandsupplåtelse behövs inte;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i bostadsrättsföreningen, eller</li> </ul>	<p><b>§ 40 Andrahandsupplåtelse</b></p> <p>En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till <b>1</b> 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.</p> <p>Om inte samtycke till andrahandsupplåtelse lämnas av styrelsen får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd.</p> <p>När en juridisk person innehar en bostadslägenhet kan samtycke till andrahandsupplåtelse endast nekas om bostadsrättsföreningen har befogad anledning.</p> <p>Samtycke till andrahandsupplåtelse behövs inte;</p> <p><b>1</b> om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte <b>2</b> antagits till medlem i bostadsrättsföreningen, eller</p> <p><b>2</b> om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten</p>	<p>Ändring i 7 kap 10 § bostadsrättslagen, (SFS 2019:873, prop 2018/19: 162) trädde i kraft 1 januari 2020.</p>	<p>Tilllägg i första meningen av ordet "någon" samt i fjärde stycket punkten 1 av ordet "har" på grund av lagändring.</p> <p>Övriga paragrafer i stadgarna har vid uppräknig av olika punkter numrering. Ändrat till numrering för enhetlig formatering.</p>

tog bort: •

tog bort: •



Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p>• om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.</p> <p>När samtycke inte behövs ska bostadsrättshavaren genast meddela styrelsen om andrahandsupplåtelsen.</p>	<p>till lägenheten innehas av en kommun eller <b>ett landsting</b>.</p> <p>När samtycke inte behövs ska bostadsrättshavaren genast meddela styrelsen om andrahandsupplåtelsen.</p>	<p>Ändring i bostadsrättslagen, (SFS 2019:873, prop 2018/19: 162) trädde i kraft 1 januari 2020.</p>	<p>Beteckningen landsting har ändrats till region.</p>
<p><b>§ 41 Inrymma utomstående</b></p> <p>Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för bostadsrättsföreningen eller någon annan medlem i bostadsrättsföreningen.</p>			

tog bort: ~~ett landsting~~

## Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 42 Ändamål med bostadsrätten</b></p> <p>Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.</p> <p>Bostadsrättsföreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för bostadsrättsföreningen eller någon medlem i bostadsrättsföreningen.</p>			
<p><b>§ 43 Avsägelse av bostadsrätt</b></p> <p>En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen ska göras skriftligen hos styrelsen.</p> <p>Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till bostadsrättsföreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i avsägelsen.</p>			

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 44 Förverkandegrunder</b></p> <p>Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande;</p> <p><b>1. Dröjsmål med insats eller upplåtelseavgift</b> om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att bostadsrättsföreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet,</p> <p><b>2. Dröjsmål med årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse</b> om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,</p> <p><b>3. Olovlig upplåtelse i andra hand</b> om bostadsrättshavaren utan nödvändigt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,</p>	<p><b>§ 44 Förverkandegrunder</b></p> <p>Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande;</p> <p><b>1. Dröjsmål med insats eller upplåtelseavgift</b> om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att bostadsrättsföreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet,</p> <p><b>2. Dröjsmål med årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse</b> om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,</p> <p><b>3. Olovlig upplåtelse i andra hand</b> om bostadsrättshavaren utan nödvändigt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,</p>		

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>4. Annat ändamål</b> om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,</p> <p><b>5. Inrymma utomstående</b> om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för bostadsrättsföreningen eller annan medlem,</p> <p><b>6. Ohyra</b> om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,</p> <p><b>7. Vanvård, störningar och liknande</b> om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som bostadsrätten är upplåten till i andra hand utsätter boende i omgivningen för störningar, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte följer bostadsrättsföreningens ordningsregler,</p>	<p><b>4. Annat ändamål</b> om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,</p> <p><b>5. Inrymma utomstående</b> om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för bostadsrättsföreningen eller annan medlem,</p> <p><b>6. Ohyra</b> om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,</p> <p><b>7. Vanvård, störningar och liknande</b> om lägenheten <b>vanvårdas</b> på annat sätt eller om bostadsrättshavaren eller den som bostadsrätten är upplåten till i andra hand utsätter boende i omgivningen för störningar, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte följer bostadsrättsföreningens ordningsregler,</p>	<p>Ändring i 7 kap 18 § bostadsrättslagen (SFS 2022:1026, prop 2021/22:171) träder i kraft 1 jan 2023</p>	<p>Ändrad formulering i lag.</p>

tog bort: vanvårdas

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>8. Vägrat tillträde</b> om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när bostadsrättsföreningen har rätt till tillträde och bostadsrättshavaren inte kan visa en giltig ursäkt för detta,</p> <p><b>9. Skyldighet av synnerlig vikt</b> om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för bostadsrättsföreningen att skyldigheten fullgörs, samt</p> <p><b>10. Brottsligt förfarande</b> om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.</p> <p>En uppsägning ska vara skriftlig.</p>	<p><b>8. Vägrat tillträde</b> om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när bostadsrättsföreningen har rätt till tillträde och bostadsrättshavaren inte kan visa en giltig ursäkt för detta,</p> <p><b>9. Skyldighet av synnerlig vikt</b> om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för bostadsrättsföreningen att skyldigheten fullgörs, ▽</p> <p><b>10. Brottsligt förfarande</b> om lägenheten helt eller till väsentlig del används för: <del>... eller</del> näringsverksamhet eller <del>... eller</del> verksamhet <del>... eller</del> brottsligt förfarande <del>... eller</del> <del>... eller</del> används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning <del>... eller</del></p> <p><b>11. Skyldiga åtgärder</b> <del>... eller</del> som bostadsrättshavaren eller <del>... eller</del> behövligt utstånd utgör en åtgärd som anges i 17 första eller andra stycket.</p> <p>En uppsägning ska vara skriftlig.</p>	<p>Ändring i 7 kap 18 § bostadsrättslagen (SFS 2022:1026, prop 2021/22:171) träder i kraft 1 jan 2023</p>	<p>Ändrad formulering i lag.</p> <p>En ny förverkandegrund införs. Nyttjanderätten är enligt denna punkt förverkad om bostadsrättshavaren utför en renoveringsåtgärd i lägenheten utan nödvändigt tillstånd från styrelsen eller hyresnämnden.</p>

tog bort: samt

tog bort: därmed likartad

tog bort: , vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår ...

tog bort: om lägenheten

## Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p>Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.</p> <p><b>Rättelseanmodan, uppsägning och särskilda bestämmelser</b></p> <p><b>Punkt 3-5 och 7-9</b> Uppsägning enligt punkt 3-5 eller 7-9 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.</p> <p><b>Punkt 1-6 och 7-9</b> Är nyttjanderätten enligt punkt 1-5 eller 7-9 förverkad men sker rättelse innan bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.</p> <p>Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten enligt punkt 6 eller 9 om bostadsrättsföreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den</p>	<p>Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.</p> <p><b>Rättelseanmodan, uppsägning och särskilda bestämmelser</b></p> <p><b>Punkt 3-5, 7, 9 och 11</b> Bostadsrättshavaren får inte säga upp enligt punkt 3-5, 7-9 eller 11 om bostadsrättshavaren efter tillsägelse så snart som möjligt vidta rättelse</p> <p><b>Punkt 1-6, 7-9 och 11</b> Är nyttjanderätten enligt punkt 1-5, 7-9 eller 11 förverkad får bostadsrättshavaren ändå inte skiljas från lägenheten på den grunden om bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Detta gäller inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.</p> <p>Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten enligt punkt 6 eller 9 om bostadsrättsföreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då</p>	<p>Ändring i 7 kap 20 § bostadsrättslagen (SFS 2022:1026, prop 2021/22:171) träder i kraft 1 jan 2023</p> <p>Ändring i 7 kap 21 § bostadsrättslagen (SFS 2022:1026, prop 2021/22:171) träder i kraft 1 jan 2023</p>	<p>Bostadsrättshavaren ska ges möjlighet att vidta rättelse innan uppsägning kan ske även vid den nya förverkandegrunden i p 11</p> <p>Rättelse ska ske så snart som möjligt enligt lagändring (tidigare "utan dröjsmål").</p> <p>Även vid punkten 11 gäller att uppsägning inte får ske om bostadsrättshavaren vidtar rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren. Ändrad formulering i lag.</p>

tog bort: och

tog bort: Uppsägning

tog bort: \_eller

tog bort: får ske

tog bort: låter bli att efter tillsägelse

tog bort: utan dröjsmål

tog bort: \_och

tog bort: eller

tog bort: men

tog bort: sker rättelse innan bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. ...

## Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p>dag då bostadsrättsföreningen fick reda på förhållande som avses.</p> <p><b>Punkt 2</b>            Är nyttjanderätten enligt punkt 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, och har bostadsrättsföreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>om avgiften – när det är fråga om en bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid, och meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen.</li> <li>om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om</li> </ol>	<p>bostadsrättsföreningen fick reda på förhållande som avses.</p> <p><b>Punkt 2</b>            Är nyttjanderätten enligt punkt 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, och har bostadsrättsföreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>om avgiften – när det är fråga om en bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid, och meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen.</li> <li>om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om</li> </ol>	<p>Ändring i 7 kap 21 § bostadsrättslagen (SFS 2022:1026, prop 2021/22:171) träder i kraft 1 jan 2023</p>	<p>Ett tillägg av ordet "ett" görs i lag.</p>

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p>möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid.</p> <p>Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om bostadsrättshavaren har varit förhindrad att betala avgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.</p> <p>Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala avgiften, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att bostadsrättshavaren skäligen inte bör få behålla lägenheten.</p> <p>Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.</p> <p><b>Punkt 3</b> Uppsägning enligt punkt 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad. Bostadsrättshavaren får endast skiljas från lägenheten om</p>	<p>möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid.</p> <p>Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om bostadsrättshavaren har varit förhindrad att betala avgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.</p> <p>Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala avgiften, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att bostadsrättshavaren skäligen inte bör få behålla lägenheten.</p> <p>Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.</p> <p><b>Punkt 3 och punkt 11</b> Bostadsrättshavaren får heller inte sägas om enligt punkt 3, om det är fråga om en bostadslägenhet, eller enligt punkt 11, om bostadsrättshavaren så snart som möjligt ansöker om tillstånd till hyresvärdet och får ansökan beviljad.</p>	<p>Ändring i 7 kap 20 § bostadsrättslagen (SFS 2022:1026, prop 2021/22:171) träder i kraft 1 jan 2023</p>	<p>Omformulering i lagtexten samt tillägg att avser även punkt 11.</p>

**tog bort:** Uppsägning

**tog bort:** -får dock

**tog bort:** inte ske

**tog bort:** utan dröjsmål

**tog bort:** till upplåtelsen



## Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p>bostadsrättsföreningen har sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse. Uppmaningen att vidta rättelse ska ske inom två månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på förhållande som avses i punkt 3.</p> <p><b>Punkt 7</b> Vid särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i punkt 7 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Tillsägelse om rättelse ska alltid ske om bostadsrätten är upplåten i andra hand. Innan uppsägning får ske av bostadslägenhet enligt punkt 7 ska socialnämnden underrättas. Vid särskilt allvarliga störningar får uppsägning ske utan underrättelse till socialnämnden, en kopia av uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden.</p> <p><b>Punkt 10</b> En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten enligt punkt 10 endast om bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att bostadsrättsföreningen fick reda på förhållandet. Om det brottsliga förfarandet har angetts till åtal eller om</p>	<p>Bostadsrättshavaren får endast skiljas från lägenheten om bostadsrättsföreningen har sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse. Uppmaningen att vidta rättelse ska ske inom två månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på förhållande som avses i punkt 3</p> <p><b>Punkt 7</b> Vid särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i punkt 7 även om bostadsrättshavaren inte uppsägning är gjord rättelse. Tillsägelse om rättelse ska alltid ske om bostadsrätten är upplåten i andra hand. Innan uppsägning får ske av bostadslägenhet enligt punkt 7 ska socialnämnden underrättas. Vid särskilt allvarliga störningar får uppsägning ske utan underrättelse till socialnämnden, en kopia av uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden.</p> <p><b>Punkt 10</b> En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten enligt punkt 10 endast om bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att bostadsrättsföreningen fick</p>	<p>Ändring i 7 kap 21 § bostadsrättslagen (SFS 2022:1026, prop 2021/22:171) träder i kraft 1 jan 2023</p> <p>Ändring i 7 kap 20 § bostadsrättslagen (SFS 2022:1026, prop 2021/22:171) träder i kraft 1 jan 2023</p>	<p>Även vid punkt 11 ska uppmaning att vidta rättelse ske inom två månader från att föreningen fick kännedom om att en åtgärd vidtagits utan tillstånd.</p> <p>Omformulerad text i lag</p>

tog bort: någon tillsägelse om

tog bort: .inte har skett

## Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p>förundersökning har inletts inom samma tid, har bostadsrättsföreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.</p>	<p>reda på förhållandet. Om det brottsliga förfarandet har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har bostadsrättsföreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.</p>		

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 45 Vissa meddelanden</b></p> <p>När meddelande enligt nedan har skickats från bostadsrättsföreningen i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress har bostadsrättsföreningen gjort vad som krävs av den;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. tillsägelse om störningar i boendet</li> <li>2. tillsägelse att avhjälpa brist</li> <li>3. uppmaning att betala insats eller upplåtelseavgift</li> <li>4. tillsägelse att vidta rättelse</li> <li>5. meddelande till socialnämnden</li> <li>6. underrättelse till panthavare angående obetalda avgifter till bostadsrättsföreningen</li> <li>7. uppmaning till juridiska personer, dödsbon med flera angående nekat medlemskap.</li> </ol> <p>Andra meddelanden till medlemmarna sker genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.</p> <p>Bostadsrättsföreningen får till medlemmarna eller till någon annan då krav enligt lag finns på skriftlig information använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av</p>	<p><b>§ 45 Vissa meddelanden</b></p> <p>När meddelande enligt nedan har skickats från bostadsrättsföreningen i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress har bostadsrättsföreningen gjort vad som krävs av den;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. tillsägelse om störningar i boendet</li> <li>2. tillsägelse att avhjälpa brist</li> <li>3. uppmaning att betala insats eller upplåtelseavgift</li> <li>4. tillsägelse att vidta rättelse</li> <li>5. meddelande till socialnämnden</li> <li>6. underrättelse till panthavare angående obetalda avgifter till bostadsrättsföreningen</li> <li>7. uppmaning till juridiska personer, dödsbon med flera angående nekat medlemskap.</li> </ol> <p>Andra meddelanden till medlemmarna sker genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet, <u>på webbplats</u>, genom brev eller e-post.</p>		<p>Kravet på att ange hur andra meddelanden än kallelse ska ske togs bort 1 juli 2018. Det finns dock inte något som hindrar en bostadsrättsförening att ha en sådan bestämmelse i sina stadgar. Bestämmelsen finns kvar, men utökas med ytterligare sätt för att lämna meddelanden.</p> <p>Text om elektroniska hjälpmedel har tagits bort, se kommentar § 16.</p>

**tog bort:** eller

**tog bort:** Bostadsrättsföreningen får till medlemmarna eller till någon annan då krav enligt lag finns på skriftlig information använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.¶

**Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening**

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.			

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>SÄRSKILDA BESLUT</b></p> <p><b>§ 46</b> <b>Bostadsrättsföreningens fastighet och tomträtt</b></p> <p>Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans godkännande avhända bostadsrättsföreningens fastighet, del av fastighet eller tomträtt.</p> <p>Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av bostadsrättsföreningens hus eller mark såsom väsentliga till-, ny- och ombyggnader av sådan egendom.</p> <p>Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i bostadsrättsföreningens fastighet eller tomträtt.</p>	<p><b>§ 46 <u>Beslut om bostadsrättsföreningens fastighet och tomträtt</u></b></p> <p>Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans godkännande avhända bostadsrättsföreningens fastighet, del av fastighet eller tomträtt.</p> <p>Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av bostadsrättsföreningens hus eller mark såsom väsentliga till-, ny- och ombyggnader av sådan egendom.</p> <p>Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i bostadsrättsföreningens fastighet eller tomträtt.</p>		<p>Ändrat till annan rubrik för att tydliggöra vad paragrafen behandlar.</p>

tog bort: Bostadsrättsföreningens fastighet och tomträtt...

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 47 Särskilda regler för giltigt beslut</b></p> <p>För giltigheten av följande beslut krävs godkännande av styrelsen för HSB;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. beslut att överlåta bostadsrättsföreningens fastighet, del av fastighet eller tomträtt,</li> <li>2. beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar.</li> </ol> <p>För giltigheten av följande beslut krävs godkännande av styrelsen för HSB och HSB Riksförbund;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. beslut att bostadsrättsföreningen ska träda i likvidation eller fusioneras med annan juridisk person,</li> <li>4. beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar som inte överensstämmer med av HSB Riksförbund rekommenderade normalstadgar för bostadsrättsföreningar.</li> </ol>	<p><b>§ 47 Särskilda regler för giltigt beslut</b></p> <p>För giltigheten av följande beslut krävs godkännande av styrelsen för HSB;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. beslut att överlåta bostadsrättsföreningens fastighet, del av fastighet eller tomträtt,</li> <li>2. beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar.</li> </ol> <p>För giltigheten av följande beslut krävs godkännande av styrelsen för HSB och HSB Riksförbund;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. beslut att bostadsrättsföreningen ska träda i likvidation eller fusioneras med annan juridisk person,</li> <li>4. beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar som inte överensstämmer med av HSB Riksförbund <del>beslutade</del> normalstadgar för bostadsrättsföreningar.</li> </ol>		<p>Förtydligande</p>

**tog bort:** rekommenderade

Jämförelsedokument nya HSB normalstadgar för bostadsrättsförening

2011 års HSB normalstadgar version 5	2023 års HSB normalstadgar	Ändrat lagrum	Kommentar till ändring
<p><b>§ 48 Utträde ur HSB</b></p> <p>Om ett beslut innebär att bostadsrättsföreningen begär sitt utträde ur HSB blir beslutet giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och på den senare föreningsstämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande.</p> <p>Vid utträde ur HSB ska bostadsrättsföreningens stadgar och firma ändras utan tillämpning av § 47.</p>	<p><b>§ 48 Utträde ur HSB</b></p> <p>Om ett beslut innebär att bostadsrättsföreningen begär sitt utträde ur HSB blir beslutet giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och på den senare föreningsstämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande.</p> <p>Vid utträde ur HSB ska bostadsrättsföreningens stadgar och <span style="background-color: #90EE90;">[redacted]</span> ändras utan tillämpning av § 47.</p>	<p>Ny lag, lag om företagsnamn, trädde i kraft 1 jan 2019 (firmalagen upphävd). Ändringar med anledning därav i bostadsrättslagen 9 kap §§ 5 och 6 (SFS 2018:1665), trädde i kraft 1 jan 2019.</p>	<p>Ändring med anledning av lagändringar. Idag talar man om företagsnamn istället för firma.</p>
<p><b>§ 49 Upplösning</b></p> <p>Om bostadsrättsföreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till bostadsrättslägenheternas insatser.</p>	<p><b>§ 49 Upplösning</b></p> <p>Om bostadsrättsföreningen upplöses ska <span style="background-color: #90EE90;">[redacted]</span> tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till bostadsrättslägenheternas insatser.</p>	<p>Lagändring i 9 kap 5 § bostadsrättslagen (SFS 2018:715, prop 2017/18:185) trädde i kraft 1 juli 2018</p>	<p>Ändring i enlighet med lagändringen.</p>

**tog bort:** firma

**tog bort:** behållna