



CHECKLISTA FÖR ATT BYTA STADGAR

INNEHÅLL

Ta fram aktuella stadgetexter	2
Vilken version av stadgar har bostadsrättsföreningen idag?	2
Vilka eventuella anpassningar har bostadsrättsföreningen idag?	2
Färdiga anpassningar	2
Att anpassa stadgarna till den aktuella bostadsrättsföreningen	3
Förhandsbesked kan begäras	3
Kallelse till föreningsstämma och protokoll.....	3
Om ni har 2003 års stadgar.....	3
Krav på kallelsen	3
Stämman beslutar om stadgeändring.....	4
Ändring av grunden för hur årsavgiften ska beräknas.....	4
Godkännande av HSB-föreningen.....	4
Godkännande av HSB Riksförbund	4
Fullmakt för medarbetare på HSB-förening att godkänna anpassning.....	5
Registrering hos Bolagsverket.....	5
Styrelsens efterarbete.....	5
Ta för vana att börja leta efter svar i stadgarna	5



HSB – där möjligheterna bor

TA FRAM AKTUELLA STADGETEXTER

Hämta aktuella stadgetexter på det riksgemensamma intranätet [här](#) så att du är säker på att du har rätt version av stadgarna. För närvarande gäller version 5 av 2011 års normalstadgar för HSBs bostadsrättsföreningar.

VILKEN VERSION AV STADGARNA HAR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN IDAG?

På intranätet finns en sammanställning av vilka ändringar som gjorts mellan de olika versionerna, du finner den [här](#).

VILKA EVENTUELLA ANPASSNINGAR HAR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN IDAG?

Det är viktigt att föreningen tar sig tid att fundera över vilka anpassningar i förhållande till HSBs normalstadgar som föreningen har i dagsläget och om man vill ha kvar de anpassningarna.

En vanlig paragraf där anpassningar kan vara gjorda är i underhållsparagrafen. Om föreningen vill fortsätta ha en sådan anpassning är det viktigt att tänka på att de förs in i de nya stadgarna.

HSB har flera anpassningar som är godkända och som kan användas. Du finner dem [här](#).

Färdiga anpassningar

Insats eller andelstal som beräkningsgrund för årsavgiften?

I normalstadgarna anges andelstal. Om föreningen har insats måste en anpassning göras.

Är föreningen en seniorboendeförening (+55)?

I så fall ska föreningen ta den färdiga anpassningen som finns för föreningar för seniorboende (+55).

Är föreningen en nyproduktionsförening?

I så fall ska föreningen ta den färdiga anpassningen för nyproduktion.

Är föreningen ansluten till HSB-certifiering?

I så fall ska föreningen ta den färdiga anpassningen som finns beträffande föreningar som är anslutna till HSB-certifiering.

Är föreningen medlem i en HSB-förening som består av distrikt?

I så fall ska föreningen ta den färdiga anpassningen som finns för föreningar som är medlemmar i HSB-förening med distrikt



HSB – där möjligheterna bor

ATT ANPASSA STADGARNA TILL DEN AKTUELLA BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Generellt rekommenderas att anpassningar ska göras i så liten grad som möjligt och endast i de fall där det är lämpligt för att anpassa stadgarna till bostadsrättsföreningens verksamhet (till exempel i underhållsparagrafen).

Om ni önskar göra anpassningar är det bra att notera följande:

- Anpassning i paragrafer som utgör [HSB-gemensamma bestämmelser](#) ska prövas av förbundsstyrelsen och godkänns som huvudregeln inte.
- Anpassningar av 2003 års stadgar godkänns som huvudregel inte. Anpassningar som enbart innebär en språklig förändring godkänns som huvudregel inte.

Om anpassningar görs i en paragraf är det viktigt att tänka på att det kan leda till att följdändring behöver göras i någon annan paragraf.

Förhandsbesked kan begäras

Om ni är osäkra på om en anpassning kan genomföras kan ni begära förhandsbesked av förbundsstyrelsen beträffande om anpassningen kan godkännas eller inte. För granskning av förhandsbesked debiterar juristerna på HSB Riksförbund för nedlagd tid. Önskar föreningen förhandsbesked så maila de aktuella stadgarna eller de paragrafer där anpassningar är tänkta att göras till registrator@hsb.se, skriv gärna "Förhandsbesked" i ämnesraden.

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA OCH PROTOKOLL

Kallelse ska utfärdas tidigast fyra veckor och senast två veckor före föreningsstämman, enligt 2011 års stadgar version 1-4. Enligt version 5 ska kallelse utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Om ni har 2003 års stadgar

Kallelse ska ske en vecka före en extra föreningsstämma om ni har 2003 års stadgar eller äldre. Från den 30 juni 2017 blir den stadgebestämmelsen dock ogiltig och kallelse ska då ske tidigast sex veckor före och senast fyra veckor före stämman.

Krav på kallelsen

Vid en stadgeändring ska det huvudsakliga innehållet av förslaget till ändringen anges i kallelsen. Det rekommenderas att ni skickar med de nya stadgarna i sin helhet tillsammans med kallelsen (ändras dock en enstaka paragraf kan den paragrafens lydelse skrivas in direkt i kallelsen till stämman). Till den andra stämman kan stadgarna antingen skickas med i sin helhet igen eller anslås tillsammans med kallelsen på anslagstavlor i fastigheten (dock viktigt att då skriva tydligt var man kan få ett exemplar av stadgarna om man så önskar) Ett fullständigt stadgeförslag måste finnas tillgängligt för medlemmarna efter det att kallelse har utfärdats och sändas till den medlem som så begär.



HSB – där möjligheterna bor

Kallelse till den andra föreningsstämman får inte utfärdas innan den första stämman har hållits och i den ska det anges vilket beslut som den första föreningsstämman har fattat.

Det är viktigt att noga i stämmoprotokollet ange vilket beslut föreningsstämman har fattat beträffande stadgeändringen samt med vilken majoritet och ange röstsiffrorna tydligt om votering skedde.

STÄMMAN BESLUTAR OM STADGEÄNDRING

Beslut att ändra stadgarna fattas av bostadsrättsföreningens stämma.

För beslut om ändring av stadgarna krävs antingen

- att samtliga röstberättigade godkänner ändringen på en stämma eller,
- att beslutet tas på två på varandra följande stämmor. På den första stämman ska beslut fattas med enkel majoritet och på den andra en majoritet om minst två tredjedelar av de röstande.

Då två stämmor ska hållas finns det inget krav på att någon av stämmorna ska vara en ordinarie stämma. Det viktiga är att det är två stämmor som följer efter varandra, det vill säga utan någon stämma emellan.

Ändring av grunden för hur årsavgiften ska beräknas

Om bostadsrättsföreningen ska ändra grunden för hur årsavgiften beräknas, § 11 i HSBs normalstadgar, krävs tre fjärdedels majoritet av de röstande på den andra stämman.

GODKÄNNANDE AV HSB-FÖRENINGEN

Stadgeändring hos en bostadsrättsförening ska alltid godkännas av den regionala HSB-föreningen. Det är därför viktigt att bostadsrättsföreningen har god kontakt med tjänstemän i HSB-föreningen innan arbetet med att ändra stadgar påbörjas.

GODKÄNNANDE AV HSB RIKSFÖRBUND

Om stadgarna innebär en anpassning i förhållande till HSBs normalstadgar krävs även ett godkännande av HSB Riksförbund. I vissa fall har en medarbetare på HSB-föreningen fått fullmakt att godkänna anpassningar för HSB Riksförbunds räkning.

Begäran om godkännande från HSB Riksförbund skickas till registrator@hsb.se, skriv gärna ”Brf-stadgar” i ämnesraden. Till begäran ska följande handlingar bifogas:

1. Kopia av beslut från bostadsrättsföreningens stämma/stämmor
2. Kopia av godkännande från HSB-föreningen
3. Av firmatecknare undertecknade stadgar
4. Stadgar i Word-format



HSB – där möjligheterna bor

5. Angivande av vilka bestämmelser som är anpassade i förhållande till normalstadgarna samt motiven bakom för att öka förståelsen för den begärda anpassningen.

När begäran inkommit kommer ärendet förberedas av jurist på HSB Riksförbund.

Om stadgarna har anpassningar vilka faller inom den fullmakt som lämnats till handläggare på HSB-förening eller om anpassningen tidigare godkänts av förbundsstyrelsen har tjänsteman på HSB Riksförbund delegation från förbundsstyrelsen att godkänna stadgeändringen. Normal handläggningstid är cirka tre veckor.

Om stadgarna har anpassningar som rör paragrafer som inte omfattas av den fullmakt som lämnas till handläggare på HSB-förening eller om anpassningen inte tidigare har godkänts kommer de att behandlas på förbundsstyrelsens sammanträde. Se [här](#) på riksgemensamma intranätet för aktuella datum när handlingarna senast ska vara inkomna för att kunna behandlas på kommande styrelsemöte.

Fullmakt för medarbetare på HSB-förening att godkänna anpassning

HSB-föreningen har möjlighet att låta medarbetare få fullmakt att godkänna anpassningar för HSB Riksförbunds räkning. För att få fullmakt ska medarbetaren gått utbildning via Riksförbundet.

Fullmaktens aktuella omfattning finner du [här](#).

REGISTRERING HOS BOLAGSVERKET

När beslut om stadgeändring är fattat, och stadgarna är godkända ska stadgarna tillsammans med stämmoprotokollen och godkännandehandling/stämpel skickas in till Bolagsverket för registrering. En ansökningsavgift måste också betalas. Först när stadgarna är registrerade så är de giltiga.

STYRELSENS EFTERARBETE

Då stadgarna är nya är det extra viktigt för styrelsen att förvissa sig om att man är väl förtrogen med stadgarna och därmed kan tillämpa dem på rätt sätt. Kontrollera med HSB-föreningen om någon utbildning finns beträffande de nya stadgarna och om det finns uppdaterade broschyrer utifrån de senaste stadgarna.

Likaså är det viktigt att medlemmarna känner till och har de nya stadgarna. Det kan vara värt att då stadgarna har registrerats hos Bolagsverket påminna medlemmarna i bostadsrättsföreningen om att de nya stadgarna nu gäller. Kom också ihåg att uppdatera hemsida, eventuella föreningspärmar i vardera lägenhet med nya stadgarna.

Ta för vana att börja leta efter svar i stadgarna

Då frågor uppkommer inom styrelsen ta för vana att börja söka efter om svaret går att finna i stadgarna. Likaså om en medlem har frågor hänvisa till vad stadgarna säger. 2011 års stadgar för bostadsrättsföreningar är lätta att hitta i med hjälp av innehållsförteckningen.