

Förklaring till varför nya stadgar bör antas

Nya regler i bostadsrättslagen gäller från och med den 1 januari 2023 vilket innebär att stadgarna bör ändras för att följa lagen.

Huvudsakliga innehållet är att det rättsliga skyddet för den som köper eller äger en bostadsrätt ska stärkas. I dag har tryggheten för den som köper en nyproducerad bostadsrätt flera brister, detsamma gäller tryggheten för medlemmar i bostadsrättsföreningen. Nya lagen syftar till att komma till rätta med dessa problem. För att anta stadgarna krävs två stämmor, på första stämman krävs enkel majoritet, det vill säga mer än hälften ska rösta ja. På andra stämman krävs två tredjedelars majoritet.

Tydligare uppgifter om vad som omfattas av bostadsrättsupplåtelsen

Detta gäller nyproducerade lägenheter vilket vi inte fördjupar oss i eftersom ni är en äldre förening.

Renovering av bostadsrätter

Ägaren av en bostadsrätt har i dag relativt långtgående möjligheter att göra förändringar och renovera sin lägenhet. Något som förändrats från 1 januari 2023, när tydligare regler införts om vad som gäller vid renovering av bostadsrätter. Fler åtgärder kräver nu uttryckligen tillstånd från styrelsen i bostadsrättsföreningen. Utöver ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, vatten och värme kommer nu även ingrepp i ventilations- och rökkanaler samt åtgärder som påverkar brandskyddet att utgöra en väsentlig förändring av en lägenhet.

Ny förverkandegrund införs

En ny förverkandegrund införs, vilket innebär en möjlighet att förverka bostadsrätten om bostadsrättshavaren utför olovliga åtgärder som inte kan ses som ringa och

- inte vidtar rättelse efter uppmaning,
- inte får tillstånd av hyresnämnden.

En förutsättning för förverkande är att föreningen anmanar bostadsrättshavaren att vidta rättelse senast två månader efter vetskap om den olovliga åtgärden. Reglerna gäller också endast de åtgärder som utförts efter 1 januari 2023.

Fler förändringar

Har gulmarkerat i stadgeförslaget de förändringar som är gjorda sedan senaste stadgarna. Bland annat ändrat följden på dagordningen, att kallelse till stämma kan ske via elektroniska hjälpmedel (hemsida, e-post) samt en del språkliga förändringar.