



Medlemmarna i bostadsrättsföreningen **RBF Östersundshus nr 26** kallas härmed till extra föreningsstämma.

Datum och tid: **onsdagen den 7 februari, klockan 18.30**

Plats: **kvarterslokalen.**

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande.
2. Fastställande av röstlängd.
3. Val av stämмоordförande och vice ordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av person som har att jämte ordförande justera protokollet.
6. Val av rösträknare.
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
8. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor.

Fråga om antagande av nya stadgar (första beslutet).

Den 1 januari 2023 skedde en del ändringar i bostadsrättslagen. Med anledning av det har Riksbyggen uppdaterat sina normalstadgar. Styrelsen föreslår att föreningsstämman antar Riksbyggens nya normalstadgar enligt bilaga 1. En översikt av ändringarna finns i bilaga 2.

Ärendet bifogas på följande sidor.

9. Stämmans avslutning.



Från den 1 januari 2023 skedde en del förändringar i bostadsrättslagen, även ändringar i lag om ekonomisk förening påverkar Riksbyggens normalstadgar. Många av ändringarna syftar till att stärka privatpersoners skydd vid köp av bostadsrätter. Förhandsavtal och upplåtelseavtal styrs upp mer och tillträde specificeras. Därutöver kommer andra ändringar som påverkar befintliga föreningar. **Det rör sig om utökade krav på årsredovisningen och åtstramningar när det gäller bostadsrättshavarens rätt att bygga om i sin lägenhet. Fler ändringar än tidigare kräver styrelsens tillstånd.**

Du kan läsa mer om lagändringarna och mer specificerat om de ändringar som rör bostadsrättshavarens rätt att bygga om i sin lägenhet i bifogat material. Det är bara ombyggnationer som skett efter årsskiftet som träffas av de nya, hårdare reglerna.

På grund av lagändringarna har Riksbyggens fullmäktige den 25 maj i år beslutat om uppdaterade normalstadgar.

Ändringarna kan delas in i tre kategorier:

- ✓ ändringar som beror på lagändringar i bostadsrättslagen,
- ✓ övriga ändringar i sak samt
- ✓ förtydliganden/språkliga ändringar.

Välkomna till extra föreningsstämma! // Styrelsen

Bilaga 1. Jämförelse och översikt med ändringar i nya stadgar mot tidigare.

Här kan du se och läsa en översikt med de viktigaste ändringarna och en jämförelse mellan föregående normalstadgar (2016 inklusive uppdateringen 2019) och de nya normalstadgarna (2023).

Läsanvisningar.

Tidigare lydelse Borttagen/ändrad text är markerad.	Ny lydelse Tillagd/ändrad text är markerad.
Föreningen	Föreningen
§ 1 Firma , ändamål och säte Föreningens firma är Riksbyggen Bostadsrättsförening Östersundshus 26	§ 1 Namn och säte Föreningens namn är Riksbyggen Bostadsrättsförening Östersundshus 26.

Den röd-markerade texten i den vänstra kolumnen (nuvarande stadgar) ersätts med den röd-markerade texten i högra kolumnen (nya stadgar).

Vid förvärv av bostadslägenhet får medlemskap endast beviljas den som **gör sannolikt att han eller hon** permanent ska bosätta sig i lägenheten. Vid andelsförvärv, där bostadsrätten efter förvärvet innehas av förälder/föräldrar och

Vid förvärv av bostadslägenhet får medlemskap endast beviljas den som permanent ska bosätta sig i lägenheten. Vid andelsförvärv, där bostadsrätten efter förvärvet innehas av förälder/föräldrar och barn **äger dock styrelsen**

Att det enbart är röd-markerad text i den vänstra kolumnen (nuvarande stadgar) innebär att denna text tas bort i den nya stadgan.

Om det är tvärtom, att det enbart finns röd-markerad text i den högra kolumnen (nya stadgar) är det något som lagts till i den nya stadgan.

- köksfläkt och ventilationsdon (om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren för armaturer och strömbrytare samt för rengöring av dessa och byte av filter).

- kranbröst, blandare, **duschmunstycke, packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning**
- vitvaror
- **köksfläkt, spiskåpa** och ventilationsdon (**om fläkten eftersom spiskåpan** ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren **enbart** för armaturer och strömbrytare samt för rengöring av dessa och byte av filter). **Installation som påverkar ventilationen kräver styrelsens tillstånd.**

Text som har gul överstrykningsfärg är text som styrelsen vill;

- ✓ ta bort eftersom den inte är aktuell för vår förening (överstruken), exempelvis gas.
- ✓ eller text som föreningen vill lägga till (ljusröd-markerad) för att den är aktuell för föreningen.

Styrelsen förslag till ändringar i normalstadgarna har godkänts av Riksbyggen jurist i Stockholm, 2023-11-23.

Bilaga 2. Översikt av de viktigaste ändringarna av stadgarna vid byte från 2016 års normalstadgar till 2023 års normalstadgar.

Detta dokument ger en översikt över de viktigaste ändringarna i förslaget till nya normalstadgar. Till stadgeändringarna finns kommentarer där det anses behövligt. Detta dokument har skapats av RB-jurister.