Här kommer en **noggrann och detaljerad jämförelse** mellan *gamla stadgarna (2015)* och *styrelsens förslag till nya stadgar (2025)* för **Brf Ättegrenen 2**. Jag har delat upp jämförelsen i huvudområden med **likheter** och **skillnader** per område:

**1. Föreningens namn och ändamål**

**Likhet:**

* Båda dokument anger föreningens namn och syfte att upplåta bostäder/lokaler till medlemmar för permanent boende.

**Skillnader:**

* 2015: Anger att föreningen är en del av HSB, och att verksamhet ska ske i samverkan med HSB.
* 2025: Inget omnämnande av HSB. Istället betoning på hållbar utveckling och miljö (t.ex. avfallshantering, energi).
* Firmanamnet är ändrat från “HSB Bostadsrättsförening Ättegrenen 2” till enbart “Bostadsrättsföreningen Ättegrenen 2”.

**2. Medlemskap och medlemskapsprövning**

**Likheter:**

* Både stadgarna ställer krav på bosättning som förutsättning för medlemskap.
* Juridiska personer kan nekas medlemskap, förutom kommun/region.
* Dödsbon får inneha bostadsrätt under 3 år utan medlemskap.

**Skillnader:**

* 2025: Mycket mer detaljerad reglering kring prövning, kreditupplysning, bosättningskrav, bodelning/testamente etc.
* 2015: Inkluderar uttryckligt krav att HSB ska vara medlem i föreningen – detta är helt borttaget i 2025-versionen.

**3. Avgifter och ekonomiska villkor**

**Likheter:**

* Överlåtelse- och pantsättningsavgifter får tas ut.
* Årsavgift beslutas av styrelsen, fördelas efter andelstal.

**Skillnader:**

* 2025: Sänkt max för överlåtelseavgift till 2,5 % av prisbasbeloppet (från 3,5 %).
* 2025: Avgifter specificeras tydligare, t.ex. individuellt mätbar förbrukning av el/vatten etc. får påverka avgiften.
* 2015: Har begreppet *”inre fond”*, vilket helt saknas i nya stadgar.

**4. Styrelse och firmateckning**

**Likheter:**

* Styrelsen beslutar om årsavgifter och ansvarar för föreningens organisation.
* Firmateckning kan delegeras till vissa ledamöter.

**Skillnader:**

* 2015: HSB har rätt att utse en ledamot och en suppleant i styrelsen.
* 2025: HSB omnämns inte – styrelseledamöter väljs av stämman, inga HSB-positioner.
* 2025: Styrelsen får inte genomföra väsentliga förändringar utan stämmobeslut – detta utvecklas mer än 2015 års formuleringar.

**5. Föreningsstämma**

**Likheter:**

* Rösträtt: En röst per medlem, oavsett antal bostadsrätter.
* Extra föreningsstämma kan begäras av 1/10 av medlemmarna eller revisor.

**Skillnader:**

* 2025: Tillåter digitala stämmor fullt ut (helt eller delvis), specificerar regler för detta.
* 2015: Ingen digital stämmomöjlighet nämns.
* Dagordningen är mer detaljerad i 2025 års version.

**6. Användning, ändringar och ansvar i lägenheten**

**Likheter:**

* Medlem ansvarar för inre underhåll; får inte göra bärande ingrepp utan styrelsens godkännande.
* Balkong, altan och terrass – ansvar för snöskottning och renhållning.

**Skillnader:**

* 2025: Specificerar ansvar för exakt utrustning (elcentral, vattenledningar, persienner etc.) i långt större detalj.
* 2025: Förbjuder att hyra ut parkeringsplatser i andra hand.
* 2015: Har mer generella formuleringar om underhåll, men anger även ansvarsfördelning för mark, takterrass m.m.

**7. Förverkande av bostadsrätt**

**Likheter:**

* Båda anger förverkandegrunder: t.ex. obetald avgift, olovlig andrahandsupplåtelse, störningar, olämpligt bruk m.m.

**Skillnader:**

* 2025: Lägger större vikt vid processkrav (rättelseanmaning, skälighetsbedömning, socialnämndsinfo etc.) och formulerar nya skydd vid våld i nära relationer.
* 2015: Kräver HSB:s godkännande vid vissa beslut, samt anger detaljerade tidsgränser vid rättelse/uppsägning.

**8. Utträde ur HSB och särskilda beslut**

**Likheter:**

* Båda reglerar försäljning av fastighet, större byggnation och likvidation.

**Skillnader:**

* 2015: Kräver HSB:s godkännande vid stadgeändring, fusion, likvidation etc.
* 2025: Inget krav på HSB, dessa punkter hanteras enbart enligt bostadsrättslagen.

**9. Övriga strukturella förändringar**

* **Nya stadgar (2025)** följer Fastighetsägarnas mönsterstadgar (2023:1), vilket förklarar uppdaterat språk, större detaljeringsgrad och bättre förankring i aktuell lagstiftning.
* **Gamla stadgar (2015)** är bundna till HSB:s system och gamla mönsterstadgar. De är mindre detaljerade men mer beroende av HSB:s struktur och godkännande.

**Jämförelse mellan gamla (2015) och nya (2025) stadgar – Brf Ättegrenen 2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Område | Likheter | Skillnader |
| Föreningens namn och ändamål | Permanent boende och lokaler för medlemmar | 2025: Hållbarhet och miljö. 2015: HSB-medlemskap, studie- och fritidsverksamhet |
| Medlemskap och prövning | Bosättningskrav, juridisk person kan nekas, dödsbo 3 år | 2025: Mer detaljer, kreditupplysning, ingen HSB. 2015: HSB krav, enklare reglering |
| Avgifter | Överlåtelse- och pantsättningsavgifter, årsavgift efter andelstal | 2025: Lägre maxavgifter, detaljerad differentiering. 2015: Inre fond finns |
| Styrelse och firmateckning | Styrelsen beslutar avgifter, ansvarar för förvaltning | 2025: Ingen HSB-ledamot. 2015: HSB utses ledamot och suppleant |
| Föreningsstämma | En röst per medlem, krav på kallelse och dagordning | 2025: Digitala stämmor, tydligare dagordning. 2015: Fysiska stämmor, enklare procedur |
| Användning och ansvar i lägenheten | Ansvar för inre underhåll, tillstånd krävs för bärande ingrepp | 2025: Mycket detaljerad ansvarsfördelning, förbud mot uthyrning av p-plats |
| Förverkande | Samma grunder: obetalda avgifter, störningar, etc. | 2025: Nya regler om våld i nära relation, tydligare rättsprocess. 2015: Mer fokus på HSB-processer |
| HSB och särskilda beslut | Stämmobeslut krävs vid större förändringar | 2025: Inga HSB-godkännanden. 2015: HSB-krav för fusion, likvidation, stadgeändring |
| Struktur | Båda stadgar reglerar medlemskap, ansvar, stämmor och avgifter | 2025: Följer Fastighetsägarna, mer detaljerat. 2015: HSB-modell, enklare språk |