

FAKTABLAD

Föreningsstämma

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ, som visar att föreningen präglas av demokrati och att alla medlemmar får vara med och besluta i frågor som rör föreningen. Stämman utser en styrelse för att sköta den löpande förvaltningen av föreningen.

I bostadsrättslagen står inte särskilt mycket om hur stämman ska gå till. Det är istället lagen om ekonomiska föreningar som gäller.

När hålls stämman årsstämman?

Den ordinarie föreningsstämman, även kallad årsstämma eller årsmöte, ska hållas senast sex månader efter räkenskapsårets slut. Det finns inget som hindrar att man i stadgarna upprättat ytterligare tidskrav, till exempel att stämman ska hållas i en viss månad, då förstås inom sexmånadersregeln.

Extra föreningsstämma

Det kan också bli aktuellt att hålla en extra föreningsstämma. Det finns tre grunder för när en sådan ska hållas:

- 1) när styrelsen anser att det behövs,
- 2) när revisorerna skriftligen med motivering begär det,
- 3) när minst 1/10 av föreningens alla medlemmar skriftligen med motivering begär det.

Det vanligaste är att det är styrelsen som anser att extrastämma behövs till exempel när ett ärende enligt stadgar eller lag kräver ett stämmobeslut eller att styrelsen i linje med aktsamhetsprincipen vill att alla medlemmar i föreningen ska fatta ett viktigt beslut. Läs mer om aktsamhetsprincipen och styrelsens överväganden i faktabladet "Styrelsens beslutsrätt".

Motioner

Då alla ärenden som ska tas upp på stämman måste vara med i kallelsen är det viktigt att styrelsen får in motioner från medlemmarna i god tid innan kallelsen ska gå ut. Det är ju faktiskt alla medlemmarna tillsammans som äger föreningen och då är det också självklart att alla ska kunna "sitta hemma vid köksbordet" och fundera över vad de tycker om de förslag som ska tas upp på stämman.

Styrelsen bör lämna sitt svar på motionerna. Styrelsen har ofta information och kunskap om sådant som motionerna handlar om. Styrelsen kan rekommendera medlemmarna att antingen bifalla, avslå eller anse motionen besvarad beroende på vilken information som styrelsen har. En styrelse med framförhållning sätter en "dead-line" för när motioner ska inkomma för att styrelsen ska hinna behandla motionerna så att både motioner och styrelsens svar kan skickas med kallelse.

Kommer det in motioner efter det datum som styrelsen har satt kan de inte följa med kallelsen och därför inte heller tas upp på stämman.

Kallelse till stämman

Det är styrelsens uppgift att kalla till stämman.

Kallelse till ordinarie stämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före föreningsstämman. I stadgar får dock bestämmas att kallelse till stämma får utfärdas senast två veckor före stämman. Kallelse till extra stämma ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämman. Ska stämma behandla stadgeändring ska dock kallelse utfärdas senast fyra veckor före stämman. I stadgar får den senare tiden dock bestämmas till två veckor.

Om det är fråga om en extra föreningsstämma som kommit till stånd på grund av begäran från revisor eller från medlemmar måste kallelsen till den extra föreningsstämman skickas ut inom två veckor från den dag då begäran inkom. Kallelsen ska ske enligt bestämmelserna i stadgarna. Kallelsen ska innehålla tydlig information om de ärenden som ska tas upp på stämman. Även ärenden som enligt stadgarna är obligatoriska ska framgå av kallelsen. Var uppmärksam på att om det är fråga om stadgeändring så ställs särskilda krav på kallelsen. Läs mer om detta i faktabladet "Stadgeändring".

Rösträtt

Huvudregeln är att varje medlem har en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt tillsammans har de gemensamt bara en röst. Om en medlem har flera bostadsrätter har han fortfarande bara en röst. Stadgarna kan dock föreskriva annat, till exempel att varje bostadsrätt har en röst, vilket numera är ovanligt. För den medlem som inte kan närvara vid stämman är det fortfarande möjligt att rösta, nämligen genom fullmakt. Läs mer om fullmakter och vad som gäller för dem i faktabladet "Fullmakt, ombud, biträde".

Efter att stämman har öppnats ska en röstlängd upprättas, enklast är att använda medlemsförteckningen. Det är klokt att, då två eller fler medlemmar har en gemensam röst, notera vem av dem som ska lägga den faktiska rösten. Det är upp till dem själva att avgöra vem det är.

Beslut som måste tas på stämman

Styrelsen får inte besluta i alla frågor. Styrelsens uppgift är att sköta organisationen och den löpande förvaltningen av föreningen. Ärenden utanför styrelsens ansvar ska en föreningsstämma fatta beslut om.

Som exempel på beslut som måste tas upp på stämman och vad som krävs i omröstning kan nämnas:

- Beslut om val av styrelseledamöter (enkel majoritet eller flest röster i slutna omröstning).
- Beslut om arvode till styrelseledamöter (enkel majoritet).
- Andra beslut där styrelsen är jävig, läs mer om detta i faktabladet "Jäv".
- Beslut som innebär väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark. (enkel majoritet).

- Beslut som innebär ändring av insatserna (samtycke från alla bostadsrättshavare eller 2/3 majoritet och hyresnämndens godkännande. Se mer i faktabladet "Insatshöjning".)
- Beslut som innebär att en bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av föreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad. (samtycke från berörda bostadsrättshavare eller 2/3 majoritet och hyresnämndens godkännande)
- Beslut som innebär utvidgning av föreningens verksamhet (2/3 majoritet)
- Beslut vid köpstämman när hyresbostäder ombildas till bostadsrätt (2/3 majoritet av hyresgästerna)
- Beslut om stadgeändring (stöd från alla bostadsrättshavare eller enkel majoritet på den första stämman och 2/3 majoritet på den andra stämman vilka måste ligga i följd. I visst fall kvalificerad majoritet om ¾ majoritet på den andra stämman. Se mer i faktabladet "Stadgeändring".)

I parenteserna framgår vad som krävs för att beslut ska kunna fattas.

Relevant lagtext

Bestämmelserna om föreningsstämman och kraven vid beslutstagande är många och till viss del komplicerade. Var noga med att allt går rätt till när besluten fattas. Om stämmobeslut har fattats stadge- och/eller lagvidrigt kan enskild medlem klandra beslutet, det vill säga att tingsrätten kan upphäva eller ändra beslutet och processen måste tas om på nytt.

Vill du veta mer?

Gå in på www.bostadsratterna.se så hittar du under Fördjupning en länk som heter Stämman. Där finner du dels ett informationsblad om vad man ska tänka på inför stämman och dels en checklista som kan vara bra att ha med sig innan, under och efter stämman.



Faktabanken är en förmån för medlemmar i Bostadsrätterna. Fler frågor? Kontakta styrelserådgivningen på 0775-200 100 eller fraga@bostadsratterna.se