



Juristerna på HSB har erfarenhet kring de juridiska problem som bostadsrättsföreningar kan ställas inför, och erbjuder därför juriststöd till er som har behov av rådgivning och professionella bedömningar. Du och din bostadsrättsförening kan enkelt få del av vår rådgivning inför olika juridiska ärenden.

PÅ FÖRENINGSTÄMMAN

VILKA HAR RÄTT ATT DELTA PÅ STÄMMAN?

Bostadsrättsföreningens styrelse, revisorer, medlemmar och stämmofunktionärer har rätt att delta på stämman. Detsamma gäller den som är medlems ställföreträdare enligt lag. Den som är ombud eller biträde har också rätt att vara med. Stämman kan besluta att även andra personer får närvara.

VILKA FRÅGOR TAS UPP PÅ STÄMMAN?

På den ordinarie stämman behandlas flera obligatoriska frågor, till exempel val av styrelseledamöter och fråga om ansvarsfrihet. Motioner från medlemmar och ärenden som styrelsen anser viktiga tas upp. Samtliga ärenden ska framgå av kallelsen till stämman. På en extra stämman behandlas bara de frågor som har föranlett stämman.

VAD MENAS MED ATT BEVILJA ANSVARSFRIHET?

Genom att bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter godkänner stämman det arbete som ledamöterna har gjort under det gångna året. Beviljas inte ansvarsfrihet har bostadsrättsföreningen möjlighet att kräva skadestånd av en styrelseledamot som vid sitt styrelsearbete har skadat bostadsrättsföreningen. Ett beslut att bevilja ansvarsfrihet kan inte ändras.

KAN JAG TA UPP EN FRÅGA PÅ STÄMMAN?

Stämman kan bara besluta i frågor som är upptagna i kallelsen. Däremot är det naturligtvis möjligt att diskutera andra frågor.

VILKA FÅR RÖSTA?

Det är bara medlemmar som får rösta på stämman. För att få rösta måste du dessutom ha betalat dina årsavgifter. Även om du innehar flera bostadsrätter har du endast en röst. Äger du bostadsrätten tillsammans med någon annan har ni tillsammans en röst. Du kan rösta genom ombud. Du får företrädas av valfritt ombud.

HUR FATTAR STÄMMAN BESLUT?

I de flesta fall fattas beslut med så kallad enkel majoritet, det vill säga den mening som får mer än hälften av rösterna vid stämman. Vid lika röstetal har stämmans ordförande utslagsröst. Vid val av styrelseledamöter, revisorer och valberedning anses den vald som får flest röster på stämman. Lotten avgör vid lika röstetal. När beslut fattas i vissa särskilt viktiga frågor gäller andra krav, så kallad kvalificerad majoritet. Det gäller vid beslut om till exempel ändring av stadgar, förändring av lägenhet eller bostadsrättsföreningens upplösning. Vid en så kallad blank sedel, då någon vid en sluten omröstning inte avlämnat eller avlämnat en röstsedel utan röstningsuppgift ska personen ifråga inte anses ha röstat.

VAD ÄR LIKHETSPRINCIPEN?

Den innebär att medlemmar ska behandlas lika i lika situationer. Stämman får inte fatta beslut som på ett otillbörligt sätt gynnar en eller några medlemmar på bekostnad av bostadsrättsföreningen eller någon annan medlem.

FÅR JAG TA DEL AV PROTOKOLLET FRÅN STÄMMAN?

Protokollet ska hållas tillgängligt hos bostadsrättsföreningen senast tre veckor efter stämman om du som medlem vill ta del av det.

KAN JAG KLAGA PÅ ETT STÄMMOBESLUT?

Du kan klandra ett stämmobeslut om det inte har tillkommit i behörig ordning, till exempel om kallelse inte har skett på rätt sätt eller om beslutet inte har fattats med rätt majoritet. Beslutet kan också klandras om det strider mot lag eller stadgar. Om du vill klandra ett beslut ska du vända dig till tingsrätten, vanligtvis inom tre månader från stämmobeslutet.

HSBs JURIDISKA RÅDGIVNING

Telefon 0771-472 472
Öppet 9.00-16.00 (lunchstängt 12.00-13.00)
helgfria vardagar



HSB – där möjligheterna bor