

Stadgeändring i bostadsrättsföreningar

Beslutsfattande och majoritetskrav

Beslut om ändring av stadgarna i en bostadsrättsförening fattas alltid på en eller flera föreningsstämmor. Ibland är det styrelsen som föreslår att stadgarna ska ändras, ibland är det branschorganisationer som till exempel Riksbyggen som lanserar nya stadgar i anledning av lagändringar.

Ett beslut om ändring av stadgar kräver samtycke från samtliga röstberättigade i föreningen, alternativt att beslutet fattas på två på varandra följande stämmor. Om alla röstberättigade medlemmar kommer till stämman (eller lämnar fullmakt) och är eniga om att göra stadgeändringen räcker det med ett beslut. Eftersom det är ytterst ovanligt att alla medlemmar är representerade på stämman och röstar för stadgeändring är det vanligast att beslutet fattas på två på varandra följande stämmor.

På den första stämman fattas beslutet med enkel majoritet. På den andra stämman ska normalt minst 2/3-delar av de röstande vara för ändringen. Om stadgeändringen leder till ändring av hur grunderna för årsavgiften beräknas – till exempel om man byter från insats- till andelsstadgar – krävs 3/4-delars majoritet av de röstande på den andra stämman. Stadgarna kan givetvis innehålla fler villkor för att stadgarna ska ändras i någon fråga.

Kallelseregler

För att en stämma ska kunna ändra stadgarna krävs att ärendet tydligt har angivits i kallelsen till stämman. Vidare ska det ”huvudsakliga innehållet av förslaget till stadgeändringen” anges i kallelsen. Ett fullständigt förslag till stadgeändringen ska efter det att kallelse har utfärdats hållas tillgängligt för medlemmarna hos föreningen och genast sändas till medlemmar som begär det och uppger sin postadress.

I praktiken innebär det ”huvudsakliga innehållet av förslaget till stadgeändringen” att all ny text måste framgå liksom vilken text som föreslås tas bort.

Av stämmoprotokollet från stämma ett ska framgå med vilken majoritet de nya stadgarna antogs.

Kallelse till den andra stämman får utfärdas tidigast efter det att den första stämman har hållits. Av kallelsen till stämma två ska framgå vilket beslut den första stämman fattade liksom vilket majoritetskrav som gäller för det andra stämmobeslutet, se ovan.

Av stämmoprotokollet från stämma två ska framgå med vilken majoritet de nya

stadgarna antogs. Görs några ändringar i förslaget till nya stadgar mellan stämma ett och två eller på den andra stämman krävs ytterligare en stämma för antagande av dessa ändringar.

De nya stadgarna gäller då de har registrerats av Bolagsverket. Innan registrering ska Riksbyggen godkänna stadgarna då det är fråga om föreningar som är medlemmar i Riksbyggen. Detta krav framgår av Riksbyggens normalstadgar för medlemsföreningar.

Sammanfattning

Ändring av stadgar kräver samtycke från samtliga röstberättigade eller beslut på två stämmor. På den första stämman fattas beslutet med enkel majoritet. På den andra stämman krävs normalt minst 2/3-delars majoritet. Ärendet om stadgeändring måste anges i kallelsen. Vidare ska det ”huvudsakliga innehållet av förslaget till stadgeändringen” anges i kallelsen. I praktiken innebär det att all ny text måste framgå liksom vilken text som föreslås tas bort. De nya stadgarna gäller när de har registrerats av Bolagsverket.