

Dags för årsstämma i bostadsrättsföreningen

Nu är det stämmoder i bostadsrättsföreningarna. Föreningsstämman är omgiven av en mängd formkrav och regler, vars efterföljande ofta är nödvändigt för att stämmans beslut ska vara giltiga. Redan i kallelseskedet finns en rad svårigheter. I den här texten reder vi ut begreppen och förmedlar några tankar att undvika de vanligaste fallgroparna.

TEXT: ANTON MELANDER

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader från utgången av räkenskapsåret, vilket i normalfallet är detsamma som kalenderåret. Detta innebär att det stora flertalet av alla bostadsrättsföreningar kommer att hålla föreningsstämma inom de närmsta månaderna.

VIKTIGT KALLA PÅ RÄTT SÄTT

En första förutsättning för att stämman ska kunna hållas är att medlemmarna kallas på rätt sätt. De grundläggande kraven, vilka troligen inte vållar några större svårigheter för den som står i begrepp att kalla medlemmarna till stämma, är sättet på vilket medlemmarna kallas och i vilken tid det görs. Som utgångspunkt kan sägas att medlemmarna ska kallas enligt föreningens stadgar, vilka ska reglera frågan om hur kallelsen ska ske. De vanligast förekommande kraven är att medlemmarna måste kallas mellan två och fyra veckor innan datumet för stämman och att kallelsen ska vara skriftlig eller anslås på visst sätt. Vissa stämmobeslut kräver dock att varje medlem fått en skriftlig kallelse. Det gäller till exempel när stämman ska hållas på annan tid än den som föreskrivs i stadgarna eller när stämman ska rösta om vissa stadgeändringar eller likvidera föreningen.

Även kallelsens innehåll omgärdas av vissa krav. Naturligtvis måste tid och plats för stämman anges på ett tydligt sätt. Kallelsen ska också ange vilka ärenden man planerar att behandla, både sådana som enligt stadgarna ska behandlas och andra ärenden. Här finns det anledning att tänka ett steg till, efter att de obligatoriska kraven på innehållet uppfyllts. Eftersom kallelsen

i hög grad styr vad som kan behandlas på stämman är det viktigt att hålla tungan rätt i mun när ärendelistan i kallelsen upprättas. Ett i kallelsen utelämnat ärende kan ofta inte behandlas på stämman.

BIFOGA FÖRSLAG

I många lägen kan det vara lämpligt att som bilaga till kallelsen skicka med ett förslag som ska behandlas på stämman. När det är fråga om fusion eller likvidation av föreningen finns det ett uttryckligt krav på att förslaget i sin helhet och grunden för detta ska anges i kallelsen. Vidare kräver föreningslagen att huvuddragen i ett förslag på stadgeändring anges. Detta innebär att det i praktiken ofta är lämpligt att till kallelsen bifoga de förslag som finns inför stämman, om inte annat för att skapa förutsättningar för att få en bra och väl förberedd stämma. Detsamma gäller årsredovisningen – den måste nämligen i vart fall hållas tillgänglig för medlemmarna minst en vecka innan årsstämman och omedelbart skickas till medlemmar som begär det. Att bifoga årsredovisningen i kallelsen ger medlemmarna möjlighet att i lugn och ro gå igenom årsredovisningen i den mån de är intresserade av det, samtidigt som föreningen då slipper både att anslå årsredovisningen och att på begäran skicka den till varje enskild medlem som begär det.

VAD HÄNDER OM MAN GÖR FEL?

Huvudregeln för betydelsen av att ange ärenden i kallelsen är den nyss nämnda – ärenden som inte nämnts i kallelsen kan inte heller tas upp på stämman. Undantaget är de ärenden som enligt stadgarna ska be-



Anton Melander
Biträdande jurist på Advokatfirman Delphi

handlas på varje stämma samt sådana ärenden som omedelbart föranleds av ett annat ärende som ska avgöras. Stämman kan emellertid alltid avgöra ett ärende om samtliga medlemmar som berörs av felet samtycker till att så ska ske.

SOM EN GENERELL princip i föreningsrätten gäller att ett formellt fel måste, åtminstone i någon grad, ha inverkat på beslutet för att det formella felet ska kunna innebära att beslutet är ogiltigt. Vad beträffar kallelser innebär det till exempel att en medlem som inte kallats på rätt sätt men som ändå inom föreskriven tid fått kallelsen av en annan medlem inte med framgång kan hävda att ett beslut ska vara ogiltigt på den grunden att han inte kallats på rätt sätt. ■