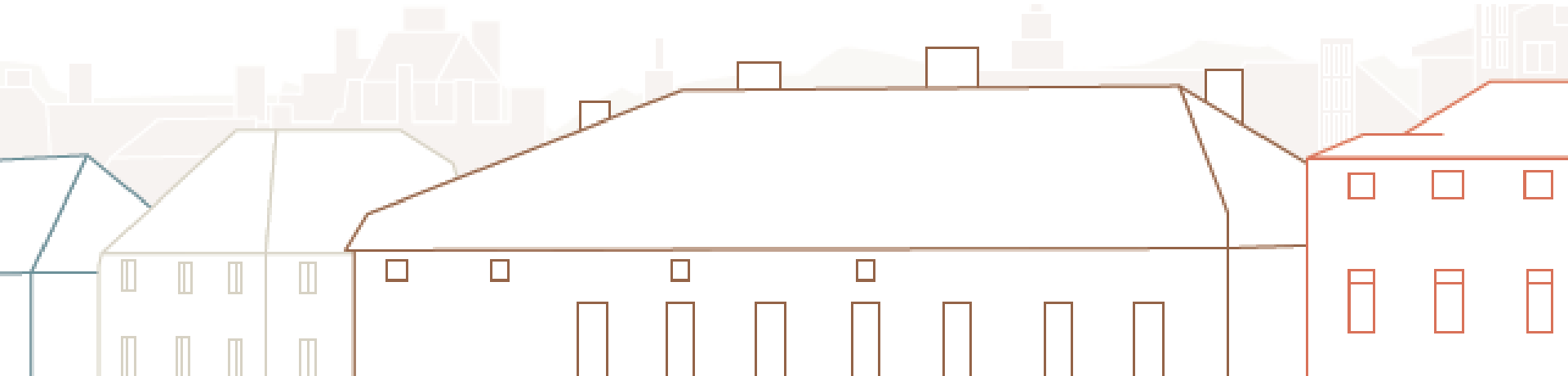
JURIDEKO
FASTIGHETSPARTNER

Föreningsstämman

2021-02-04



JURIDEKO
FASTIGHETSPARTNER

Agenda

-Ordinarie /extra föreningsstämma

-Stämmo- eller styrelsebeslut

-Bestämmelser om föreningsstämma

-Närvarorätt

-Omröstning

-Jäv

-Beslutsordning

-Tillfälliga regler pga Pandemi



JURIDEKO
FASTIGHETSPARTNER

Ordinarie- och extrastämma

- Ordinarie föreningsstämma – en gång om året, senast sex månader efter räkenskapsårets slut eller enligt stadgarna
- Extra föreningsstämma
- - när styrelsen anser att det behövs
- - när revisor skriftligen begär det
- - när minst en tiondel av alla medlemmar skriftligen begär det, styrelsen måste då göra en kallelse till extrastämma inom 14 dagar från begäran. Annars kan kallelse ske genom bolagsverket på föreningens bekostnad.



JURIDEKO
FASTIGHETSPARTNER

Stämmo- eller styrelsebeslut

- Styrelsen ansvarar för den löpande förvaltningen.
- Inga hinder för att stämman fattar beslut som normalt ligger på styrelsen.
- Underhåll – normalt styrelsen. Ombyggnad – normalt stämman
- Vid standardförbättringar, reparationer och underhållsåtgärder som medför väsentligt ökade kostnader bör stämmobeslut ändå fattas.
- Väsentlig förändring av föreningens fastighet enligt BRL 9 kap. 15 §



JURIDEKO
FASTIGHETSPARTNER

Fler exempel stämmobeslut

- Obligatoriska punkter på ordinarie stämma (ÅR, val, ansvarsfrihet etc.
- Vinstutdelning (dock ovanligt)
- Ändring av stadgar
- Ändring av insatser
- Utvidgning av verksamhet – t.ex. köp av hus.
- Försäljning av fastigheter
- Utträde ur organisation



JURIDEKO
FASTIGHETSPARTNER

Bestämmelser om föreningsstämma

- Bostadsrättslagen 9 kap
- Lagen om ekonomiska föreningar 6 kap.

- Stadgarna.
- Hur kallelse ska ske
- Inom vilken tid kallelse ska ske (inte längre obligatoriskt)
- Ärenden som ska behandlas på ordinarie stämma
- Antal ledamöter i styrelsen och mandattid
- Eventuell annan röstprincip



JURIDEKO
FASTIGHETSPARTNER

Närvarorätt

- Medlemmar (gäller inte utesluten medlem)
- Ombud (annan medlem, make, sambo ev. ytterligare enl. stadgar)
- Legal företrädare (förvaltare, god man etc.)
- Biträden
- Valda till roll på stämman
- Andra utomstående (vid samtycke från samtliga röstberättigade)

- Stämman är beslutsför oavsett hur få medlemmar som närvarar!



Omröstning (1/2)

- Normalt enkel majoritet
- Relativ majoritet vid personval.
- Kvalificerad majoritet enligt 9 kap. bostadsrättslagen.
- Absolut majoritet (utifrån totalt röstberättigade)
- Enighet

Exempel:

- Om någon bostadsrätt förändras krävs 2/3 majoritet och hyresnämndens godkännande.
- Likvidation kräver två stämmor med 2/3 majoritet på andra stämman
- Stadgeändringar normalt två stämmor med 2/3 majoritet på andra stämman.



JURIDEKO
FASTIGHETSPARTNER

Omröstning (2/2)

- Om flera medlemmar har bostadsrätt gemensamt – ändå en röst.
  Om medlem innehar flera bostadsrätter – ändå en röst.
- Eventuellt andra bestämmelser i stadgar.
- Röstning genom acklamation
- Votering om det begärs
- Sluten votering - beroende på stadgarna
- Lika röstetal – stämmoordförande utslagsröst.



JURIDEKO
FASTIGHETSPARTNER

Beslutsordning

- Enkel majoritet – minst hälften av avgivna röster (nedlagda räknas ej).
- Fler än två yrkanden ska normalt inte ställas mot varandra då mer än 50 % ska uppnås.
- Inga lagbestämmelser om hur förslag ska ställas mot varandra. Sedvana i föreningen, i enlighet med stämmoordförandens utformning och stämmobeslut.
- Stämmoordförande anger huvudförslaget, t.ex. utifrån acklamation.
- Omröstningar för att få fram vilket förslag som ska ställas mot huvudförslaget.
- Uppskovsyrkande bör behandlas först.



JURIDEKO
FASTIGHETSPARTNER

Tillfällig lagstiftning pga pandemin

- Stämma genom elektronisk uppkoppling
- Stämma genom enbart poströstning
- Hålla stämman digitalt-på distans utan fysisk närvaro
- Per Capsulam-Ett alternativ för mindre föreningar
- Stämman hålls men med möjlighet till ombud



JURIDEKO
FASTIGHETSPARTNER

Tack för ikväll och lycka till med föreningens stämma!

Christina Fregne

Jurideko Fastighetspartner Syd AB

040-674 41 41

Christina.Fregne@Jurideko.se

