



HSB – där möjligheterna bor



2021-01-29 09:00 CET

Hur går stadgeändringsprocessen till i en bostadsrättsförening?

Alla bostadsrättsföreningar måste ha stadgar, vilka inte får stå i strid med bland annat lagen om ekonomiska föreningar. Bostadsrättsföreningarnas stadgar reglerar exempelvis bostadsrättsföreningens ändamål, bedömningsgrunder för medlemskap, hur årsavgiften ska beräknas och underhållsansvarsfördelningen mellan bostadsrättsföreningen och medlemmarna.

Bostadsrättsföreningar som är medlemmar i HSB ska anta HSBs normalstadgar för bostadsrättsföreningar. HSB Riksförbund ansvarar för HSBs

normalstadgar för bostadsrättsföreningar och uppdaterar dessa vid behov med anledning av till exempel nya lagar eller avgöranden. Även om HSB-bostadsrättsföreningar måste anta HSBs normalstadgar för bostadsrättsföreningar finns det vissa möjligheter att anpassa normalstadgarna efter respektive bostadsrättsförenings särskilda situation.

Viktigt att få rätt majoritet för beslut om stadgeändring på föreningsstämma

När bostadsrättsföreningar ska ändra sina stadgar gäller särskilda regler. Stadgeändringar kräver alltid minst ett stämmobeslut. Ändringar i stadgarna är giltiga om samtliga röstberättigade är ense om det på en föreningsstämma. Det nyssnämnda fungerar ofta bra i små bostadsrättsföreningar, men i större bostadsrättsföreningar där uppslutningen på stämmorna inte alltid är lika stor fattas vanligen beslut om stadgeändring vid två på varandra följande föreningsstämmor. Enkel majoritet krävs på den första stämman och minst två tredjedelars majoritet av de röstande på den andra stämman behöver rösta för stadgeändringen. Om stadgeändringen exempelvis innebär en förändring av grunderna för beräkningen av avgifter till bostadsrättsföreningen krävs minst tre fjärdedelars majoritet för stadgeändringen vid den andra stämman.

Kan bostadsrättsföreningen fatta beslut om stadgeändring på en extrastämma?

Beslut om stadgeändring måste inte tas upp på ordinarie stämmor, utan kan behandlas även på extrastämmor. Bostadsrättsföreningen kan således exempelvis hålla två extrastämmor tätt inpå varandra för att kvickt klubba igenom en stadgeändring.

Som ovan nämnt måste beslut om stadgeändring ske vid två på varandra följande stämmor. Om bostadsrättsföreningen har haft en ordinarie stämma och fått enkel majoritet för stadgeändring och därefter håller en extrastämma för att besluta om balkongbyggnation måste stämman även ta upp frågan om stadgeändring. Om bostadsrättsföreningen missar att lyfta frågan om stadgeändring på extrastämman måste föreningen börja om från början och fatta det första beslutet om stadgeändring på nästkommande stämma, oavsett om det är en ordinarie stämma eller extrastämma.

Kan bostadsrättsföreningen samtidigt kalla till både ordinarie stämma och extrastämma där frågan om stadgeändring ska behandlas?

När det krävs två på varandra följande stämmor för ett giltigt beslut om stadgeändring kan bostadsrättsföreningen inte skicka ut kallelse till den andra stämman förrän den första stämman hållits. I kallelsen till stämma nummer två ska det nämligen anges vilket beslut som den första stämman fattade i stadgeändringsfrågan.

Får bostadsrättsföreningen justera stadgeförslaget under pågående stämma?

På första stämman kan beslut fattas om att justera i stadgeförslaget. En uppdaterad stadgetext får därefter tas fram och bifogas med kallelsen till den andra stämman. Nästkommande stämma ska bekräfta det beslut som den första stämman har fattat. Om det vid den andra stämman framkommer förslag om att justera i stadgeförslaget behöver stämman fatta beslut huruvida det ursprungliga stadgeförslaget ska bifallas eller om justeringar ska göras. För det fall beslut fattas om justeringar i stadgeförslaget på den andra stämman räknas det som ett första stämmobeslut. En efterföljande stämma måste således hållas för att stadgeändringen ska gå igenom.

HSBs godkännande av stadgeändringen

Om bostadsrättsföreningar som är medlemmar i HSB vill ändra sina stadgar fordras alltid ett godkännande från HSB, vilket framgår av § 47 i HSBs normalstadgar för bostadsrättsföreningar. Om HSB-bostadsrättsföreningar vill genomföra ändringar i stadgarna som inte överensstämmer med HSBs normalstadgar för bostadsrättsföreningar krävs också HSB Riksförbunds godkännande. Även detta framgår av § 47 i HSBs normalstadgar för bostadsrättsföreningar.

Registrering av stadgarna hos Bolagsverket

När bostadsrättsföreningen har antagit de nya stadgarna och inhämtat erforderliga godkännanden från exempelvis HSB ska Bolagsverket meddelas om stadgeändringen. Stadgarna gäller inte förrän de har registrerats hos Bolagsverket.

När Bolagsverket har registrerat stadgarna är det också viktigt att bostadsrättsföreningen uppdaterar stadgarna på de plattformar där stadgarna finns, exempelvis på bostadsrättsföreningens hemsida.

Kontakta oss

Medlemmar i HSB kan kostnadsfritt kontakta HSBs medlemsrådgivning för generell juridisk rådgivning. Ring 0771 472 472. Tillsammans går vi igenom ärendet och ser till att ni får rätt stöd.

HSBs jurister bistår gärna er bostadsrättsförening (både medlemsföreningar, föreningar som inte är medlemmar och övriga fastighetsägare) med specifik juridisk rådgivning eller företräder er som ombud, klicka [här](#) för kontaktuppgifter eller om ni vill veta mer.

HSB är en medlemsägd, kooperativ organisation som arbetar med bosparande, byggande och förvaltning. HSB vill skapa en trygg boendemiljö där alla kan träffas och trivas.

HSB är Sveriges största bostadskooperation med:

- *ca 650 000 medlemmar*
- *ca 4 000 bostadsrättsföreningar*
- *ca 35 000 förtroendevalda*
- *26 regionala HSB-föreningar*

HSB ägs och drivs av medlemmarna enligt principen en medlem – en röst.

Kontaktpersoner



Viktoria Wallin

Fastighetsjurist och gruppchef
viktoria.wallin@hsb.se