

## Ändra stadgarna

Tänk på att det är viktigt vad som står i din bostadsrättsförenings stadgar. De stadgar som många bostadsrättsföreningar har är mer eller mindre kopior av ekonomiska föreningar och ger inte alltid den enskilde bostadsrättsinnehavaren den rätt som borde vara naturlig.

En bostadsrättsförening är inte starkare än skyddet för den enskilde medlemmen. Det står ofta i föreningsstadgarna att föreningen skall främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler. Det är givetvis det primära och nödvändigaste att se till att föreningsmedlemmen har tak över huvudet och att föreningsmedlemmen inte drabbas av oförutsedda händelser i detta sammanhang. Men sedan grundstadgarna skrevs för kanske 20-30 år sedan har mycket hänt.

Det kan vara viktigt att idag tänka igenom hur föreningen skall främja även medlemmarnas andra intressen. Det kan ju inte vara så att de som bor i ett hus skall tvingas upprätta ytterligare en förening för att ta till vara de boendes trivselintressen i huset. Det är också min uppfattning att föreningen har att ta till vara varje medlems intressen, vilket borde ges uttryck för i stadgarna. Det inträffar tyvärr allt som oftast att en i huset boende hamnar på kant med sin föreningsstyrelse och kanske därmed också med alla övriga boende i huset och de kan inte vara avsikten med medlemskapet i en förening.

I sådana lägen kan en organisation som Bostadsrättsägarnas Riksförbund spela en stor roll. Min åsikt är att en föreningsstyrelse i en bostadsrättsförening är något av en fackförening, som har till uppgift att ta tillvara varje medlems intressen. Intresset för kollektivet får inte alltid användas för att bortse från den enskilde medlemmens berättigade åsikter och krav. För att ge uttryck för att en föreningsstyrelse skall verka för varje medlems berättigade krav fordras kanske att föreningarnas nuvarande stadgar ses över.

Det är viktigt att den som vill förändra stadgarna pratar igenom detta med andra som kanske har samma intresse. En del föreningar pekar på bostadsrättslagen när det gäller stadgeändringar. I den står: "Ett beslut om ändring av en bostadsrättsförenings stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet." Det fordras med andra ord att flertalet i föreningen är ense.

Det är en fördel att tänka igenom stadgarna när alla i föreningen är ense innan en eventuell tvist.

Visa stadgar går inte att ändra på, men just intresset att verka för sina medlemmar i föreningen på ett positivt sätt i många upptänkliga frågor kommer att bli allt viktigare i en framtid. Viktigt är också att alla medlemmar i en förening informeras. När föreningsstyrelsen skyller på att de inte vill lämna ut vissa uppgifter t.ex. ekonomiska om vad saker och ting kostat har man all anledning att fundera. En förening är ju inte något självändamål för en styrelse. Öppenhet och öppen redovisning borde kunna krävas av alla medlemmar i en förening.

Staffan Teste

Jur.kand.