



Tillhör punkt 9 på dagordningen till Svenska Bostäders styrelsesammanträde 2008-09-01

Skrivelse ang närvaro på köpstämmor

Styrelsesuppleanten Mehdi Oguzsoy har i skrivelse till Svenska Bostäder föreslagit att företaget skall finnas representerat på alla köpstämmor som rör våra fastigheter. Bakgrunden är den kritik som förekommit att man inte genomfört voteringar och att det förekommer falska fullmakter och oklarheter vid rösträkning. Skrivelsen bifogas.

Reglerna om beslut om ombildning av hyresrätt till bostadsrätt finns i Bostadsrättslagen (SFS 1991:614) 9 kap §§ 19-21. Där anges vilken majoritet som krävs för ett beslut om förvärv och vad som gäller i övrigt för att beslutet skall vara giltigt.

Bestämmelserna om föreningsstämma i 7 kap lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar gäller i tillämpliga delar också för bostadsrättsföreningar. Av 7 kap § 17 i denna lag framgår att en föreningsmedlem kan föra talan mot föreningen om att ett beslut av en föreningsstämma skall upphävas eller ändras för det fall beslutet inte kommit till i behörig ordning.

Från Svenska Bostäders sida begär vi alltid att få del av protokoll från föreningsstämman. Finner vi det uppenbart att beslutet inte tillkommit på rätt sätt ber vi föreningen vidta rättelse. Detta har skett i några enstaka fall. Vi har också i något fall haft underhandskontakt med inskrivningsmyndigheten i Norrtälje för att stämma av hur man ser på regeltillämpningen.

Vi anser det rimligt att vi som fastighetsägare gör vissa kontroller av att beslutet på föreningsstämman fattats på ett riktigt sätt. Om inte annat så av omsorg om föreningen och de boende i fastigheten. Skulle inskrivningsmyndigheten finna att beslutet inte är giltigt kan föreningen inte få lagfart på förvärvet.

Vi ställer oss däremot tveksamma till förslaget att representanter för företaget skall närvara vid samtliga köpstämmor. Även om syftet i första hand är att svara på frågor om fastigheten och om gällande rätt finns en uppenbar risk för att vi får en oklar roll vid stämman. Det är viktigt att företagets neutralitet i ombildningsprocessen inte kan ifrågasättas. Vår uppgift är att utifrån de direktiv ägaren fastställt genomföra erbjudanden och eventuella försäljningar och

att därvid bevaka företagets intressen. Vi får inte riskera att dras in i de motsättningar som inte sällan finns mellan olika grupper av boende i samband med en ombildning. Vi gör en övergripande kontroll av om beslutet på stämman förefaller vara fattat på ett korrekt sätt och om medlemmar i föreningen anser att det härutöver finns brister i stämmohanteringen kan de nyttja möjligheten att föra talan mot beslutet för att få det granskat i detalj.

Hemställes

att styrelsen godkänner detta svar på skrivelsen från Mehdi Oguzsoy.

Vällingby 2008-08-22

Göran Wendel

Sven Belfrage