



HSB – där möjligheterna bor



2020-03-27 09:00 CET

Hantering av föreningsstämma i samfällighetsförening med anledning av coronaviruset

Med anledning av Coronaviruset vill vi ta upp frågan om hur bostadsrättsföreningar som är delägare i en samfällighetsförening bör tänka kring kommande föreningsstämmor eftersom äldre och personer i riskgrupp uppmanas att begränsa sina kontakter med andra i den mån möjligt.

Regler kring föreningsstämma i en samfällighetsförening framgår av lag om förvaltning av samfälligheter och av föreningens stadgar.

Rätt att närvara på stämman

På en föreningsstämma i en samfällighetsförening har samtliga medlemmar rätt att närvara, dvs i samfällighetsföreningen deltagande fastighetsägare. En bostadsrättsförening har därmed rätt att delta om bostadsrättsföreningen är medlem i en samfällighetsförening. Även styrelse, revisorer, stämмоordförande och ombud har rätt att närvara. Därutöver har även personer som har rättigheter i en delägarfastighet, exempelvis bostadsrättshavare (dock ovanligt att dessa deltar och kallelse behöver ej ske till dem) rätt att närvara.

Sista dag att hålla stämman

Det är styrelsen i samfällighetsföreningen som fastställer datum för föreningsstämman. Av en samfällighetsförenings stadgar framgår hur ofta en ordinarie föreningsstämma ska hållas. Vanligen hålls en ordinarie föreningsstämma en gång om året. Enligt Lantmäteriets stadgar, som används av de flesta samfällighetsföreningar, så anges det i § 13 en specifik månad under vilken föreningsstämman ska hållas.

Samfällighetsföreningar har därmed, inte samma flexibilitet som bostadsrättsföreningar, att skjuta fram föreningsstämmorna (för bostadsrättsföreningar ska föreningsstämma hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång).

Om styrelsen inte kallar till föreningsstämma inom föreskriven tid, ska länsstyrelsen på anmälan av medlem utlysa föreningsstämma.

Beslut att fortsätta stämman en senare dag

Beträffande möjligheten att på en föreningsstämma fatta beslut om att fortsatt föreningsstämma ska hållas en senare dag saknas det reglering i lagen om förvaltning av samfälligheter och i Lantmäteriets stadgar. En sådan möjlighet anses dock finnas och beslut om fortsatt föreningsstämma fattas med enkel majoritet.

Högsta domstolen har i ett rättsfall uttalat att en jämförelse kan göras med vad som föreskrivs i lagen om ekonomiska föreningar gällande kallelsetider till en sådan fortsatt föreningsstämma. Enligt lagen om ekonomiska

föreningar gäller vid beslut om fastställande av resultat- och balansräkning, dispositioner av föreningens vinst eller förlust enligt fastställd balansräkning och beslut om ansvarsfrihet ska skjutas upp ska om minst en tiondel av samtliga röstberättigade begära det. Den fortsatta föreningsstämman kan då hållas tidigast fyra veckor och senast åtta veckor därefter. För övriga frågor finns inte någon tidsfrist angiven. Detta innebär att en stämma skulle kunna hållas där medlemmarna endast beslutar att skjuta på de obligatoriska punkterna i vart fall upp till åtta veckor och om så är önskvärt ytterligare senarelägga övriga punkter såsom exempelvis motioner.

Minsta antal deltagare på stämman

Beträffande minsta antal stämmodeltagare gäller för samfällighetsförening som antagit Lantmäteriets stadgar att om stämмоordförande även för protokoll och stämman utser samma personer till justerare och rösträknare räcker det att minst tre personer är närvarande.

Stämma på distans

Samfällighetsförenings stämma ska, för samfällighetsförening som antagit Lantmäteriets stadgar, hållas på den plats som styrelsen bestämmer.

Reglering kring stämma på distans saknas i lag om förvaltning av samfälligheter. I förarbetena till lagen om ekonomiska föreningar hindrar reglerna om plats för stämman inte att deltagandet i stämman sker från annan plats med utnyttjande av till exempel videoteknik. Detta torde också gälla för samfällighetsföreningar. Möjlighet skulle då kunna ges att delta från annan plats än den som angivits i kallelsen. Det får normalt anses vara styrelsens sak att avgöra om stämman ska arrangeras på ett sådant sätt att medlemmar kan delta på distans. Stämman har alltid möjlighet att ompröva ett sådant beslut.

Det ankommer på stämмоordföranden att löpande bevaka att de tekniska förutsättningarna för distansdeltagande är tillfredsställande och att exempelvis omröstningar kan genomföras på ett sätt som är jämförbart med situationer då alla medlemmar närvarar på plats.

När medlemmar deltar på distans från en lokal som inte har tillhandahållits av föreningen, kan det vara svårt att kontrollera att inte också utomstående

tar del av stämmoförhandlingarna. För att deltagande på distans ska vara möjligt i dessa fall krävs att stämman har beslutat att utomstående har rätt att närvara vid stämman eller på annat sätt följa förhandlingarna.

Föreningsstämma per capsulam

En föreningsstämma kan genomföras per capsulam, ofta kallat "pappersstämma". Det innebär att besluten på stämman fattas utan att medlemmarna träffas fysiskt vid ett sammanträde. Det kräver dock samtliga medlemmars samtycke. Beslut antecknas i ett stämmoprotokoll, som cirkulerar mellan medlemmarna och som undertecknas eller på annat sätt godkänns av dem exempelvis genom e-signering. Sådana "skrivbordsstämmor" eller "beslut per capsulam" godtas som likvärdiga med i vanlig ordning tillkomna stämmobeslut. Förfarandet fordrar normalt enhällighet bland alla röstberättigade. Om alla röstberättigade medger det, är emellertid ett beslut per capsulam godtagbart även om inte enighet uppnås beträffande beslutets innehåll.

Ombud och biträde vid föreningsstämma

På en föreningsstämma i en samfällighetsförening kan medlem lämna fullmakt till valfritt ombud. Ett ombud får dock bara företräda en medlem.

Särskilt om motioner

Möjligheten att lämna in motioner inför årsstämman är ett av medlemmarnas främsta medel för att påverka och utöva inflytande över bostadsrättsföreningen. När en stämma hålls genom poströstning eller digitalt på distans kan eventuell diskussion kring motioner försvåras. För att ge medlemmarna möjlighet att diskutera förslag till beslut i motioner kan styrelsen rekommendera stämman att den röstar för att motionen bordläggs (eller "anstås till fortsatt stämma") för att tas upp på en senare stämma. När pandemin är över och det går att hålla en "vanlig" fysisk stämma igen kan motionen då tas upp på nytt och diskuteras.

Det är viktigt att motionären informeras om styrelsens rekommendation och anledningen till att styrelsen har valt att föreslå att motionen bordläggs. Styrelsen kan även innan kallelsen skickas ut fråga motionären om han eller hon kan tänka sig vänta med att överhuvudtaget ta upp sin motion på

stämman (styrelsen kan dock inte självmant stoppa en motion). Oavsett hur styrelsen väljer att gå tillväga är det viktigt att börja stämmoarbetet i tid för att säkerställa att kallelse och eventuella poströstningsformulär upprättas på ett korrekt sätt, och att stämman hålls i enlighet med gällande regler.

Tänk på att hålla er uppdaterade!

Regering eller myndighet kan utfärda nya regler och direktiv som påverkar möjligheten att genomföra föreningsstämman, såsom rese- och mötesförbud eller liknande.

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 670 000 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



Eva Berg

Förenings- och fastighetsjurist

eva.berg@hsb.se