



HSB – där möjligheterna bor



2021-04-23 09:00 CEST

## Hantering av beslut på stämmor i bostadsrättsföreningar med anledning av coronaviruset

*Under förra året genomförde många bostadsrättsföreningar poströstningsstämmor eller digitala stämmor på distans på grund av den pågående pandemin. Även vårens stämmor kommer påverkas av pandemin. Detta blogginlägg ska därför reda ut vilka frågor föreningen kan skjuta på och vilka frågor som måste avhandlas på föreningsstämman, samt vad föreningen ska tänka extra på för att lyckas med stämman. Vi vill framförallt poängtera vikten av att påbörja föreningsarbetet i god tid.*

## Inledande synpunkter

Varje bostadsrättsförening beslutar själv, utifrån sina förutsättningar, hur den vill genomföra vårens föreningsstämma. För att minimera smittspridning av coronaviruset rekommenderar HSB Riksförbund att föreningarna utnyttjar möjligheten att hålla poströstningsstämmor eller digitala stämmor på distans. Fysiska stämmor bör undvikas! Mer information om poströstningsstämmor och digitala stämmor på distans finns bland annat [här](#).

## Vilka beslut går att skjuta på?

Ofta föranleds stämmobeslut av diskussioner mellan medlemmarna, vilket naturligtvis är bra, men kan vara svårt att genomföra på ett bra sätt under en digital stämma på distans eller en poströstningsstämma. När det gäller vilka frågor som ska tas upp på stämman och vilka frågor som går bra att skjuta på måste föreningen göra sin egen bedömning. HSB:s rekommendation är att avvakta med att ta upp ärenden på stämman för beslut, om de *kan vänta utan olägenhet*.

Ett typiskt ärende som går att skjuta på är frågan om föreningen ska sätta upp balkonger på fastighetens fasad. Har föreningen klarat sig bra utan balkonger under flera års tid går det säkert bra att avvakta ytterligare ett litet tag med att fatta beslut i frågan. Exempel på andra frågor som också går bra att skjuta på är beslut om väsentlig förändring av föreningens hus eller mark med anledning av en om- eller tillbyggnad, till exempel utbyggnad av tak till entréer eller anläggande av en ny lekplats. Styrelsen bör i god tid fundera på vilka frågor som kan skjutas upp.

## Vilka beslut går inte att skjuta på?

De beslut som föreningen inte bör skjuta på är de punkter i dagordningen som alltid ska beslutas om vid ordinarie föreningsstämma. Det handlar bland annat om:

- fastställande av resultat- och balansräkning,
- dispositioner av föreningens vinst eller förlust enligt fastställd balansräkning,
- beslut om ansvarsfrihet, och
- de punkter som enligt 17 § i HSB:s normalstadgar ska behandlas

på en ordinarie föreningsstämma, till exempel val av styrelse.

Stämman är en bostadsrättsförenings högsta beslutande organ och har stämman beslutat att en styrelse eller enskilda styrelseledamöter är valda för en viss tidsperiod bör detta beslut gälla. Det rekommenderas därför inte att man låter styrelseledamöter som vill sitta kvar i styrelsen att göra det. Av samma anledning bör man inte heller skjuta på beslut om arvodering för styrelsens ledamöter och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman eftersom arvoderingen avser en viss tidsperiod.

Inte heller beslut om föreningens övertagande av underhållsåtgärd bör skjutas på. Ofta sker ett övertagande av underhållsåtgärd i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus som berör bostadsrättshavarens lägenhet, till exempel stamreovering. Om ett beslut i denna fråga dröjer kan det få konsekvenser för föreningens skyldighet att hålla fastigheten i gott skick.

### **Hur ska motioner behandlas?**

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.

### **Något om poströstningsstämmor och poströstningsformulär**

Under den kommande föreningsstämman kommer många föreningar, kanske för första gången, genomföra poströstningsstämmor och använda sig av poströstningsformulär. Även om poströstningsstämmor på förhand kan verka enkla finns det i praktiken en hel del fallgropar som föreningen måste undvika. Den huvudsakliga svårigheten ligger i att upprätta ett tydligt och korrekt poströstningsformulär.

Det är en god idé att utgå från de mallar för poströstningsformulär som HSB:s jurister arbetat fram (de finns att tillgå hos din HSB-förening eller på Mitt HSB). Observera att det finns ett par olika mallar och att det är viktigt att använda rätt mall. Att anpassa en redan existerande mall – eller upprätta ett eget poströstningsformulär från grunden – är dock ofta lättare sagt än gjort. Poströstningsformuläret måste vara mycket tydligt och utan tvetydigheter. Ett otydligt formulär med motsägelsefulla formuleringar kan försvåra för medlemmarna att framföra sina synpunkter på ett korrekt sätt. Ett formulär som inte är rätt ifyllt kan leda till att en medlems röst är ogiltig och det är därför mycket viktigt att styrelsen tar sitt uppdrag på allvar för att föreningsdemokratien ska fungera.

Det är till exempel viktigt att formuläret tydligt anger vad medlemmarna ska rösta om och vilka alternativ som finns. Formuläret bör även tydliggöra att medlemmarna inte får göra egna tillägg i formulären eller kryssa i två förslag som motsäger varandra. Resultatet blir annars att rösten inte är giltig. Ett annat vanligt misstag är att en medlem i en fråga röstar för bifall, och samtidigt i samma fråga röstar för att anstå frågan till fortsatt stämma. Även en sådan röst är i regel ogiltig. Ett sista tips är att styrelsen använder sig av bilagor till poströstningsformuläret för att hålla själva formuläret så enkelt och tydligt som möjligt.

Det är viktigt att påbörja arbetet med poströstningsformulären i god tid för att förhindra misstag. Ett annat sätt att undvika onödiga misstag är att söka hjälp från HSB:s jurister. Även i dessa fall är det en god idé att söka hjälp tidigt för att säkerställa att alla handlingar hinner upprättas på rätt sätt och i rätt tid.

## **Kontakta oss**

Medlemmar, förtroendevalda och anställda hos HSB kan kostnadsfritt kontakta HSB:s juridiska rådgivning på telefonnummer 0771-472 472 för generell juridisk rådgivning.

HSB:s 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



**Björn Svensson**  
Fastighetsjurist  
bjorn.svensson@hsb.se



**Mattias Olsson**  
Fastighetsjurist  
mattias.olsson1@hsb.se