

[registrator.riksdagsforvaltningen@riksdagen.se](mailto:registrator.riksdagsforvaltningen@riksdagen.se) för vidarebefordran till justitieutskottet och civilutskottet.

Regeringens proposition 2021/22:112 Återinförande av tillfälliga åtgärder för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor

Prop. 2021/22:112

**Bostadsrättsägarnas Riksförbund, avstyrker att en ny tillfälligt undantag att genom postomröstning underlätta genomförandet av föreningsstämmor för bostadsrättsföreningar återinförs.**

Regeringen skriver : ”Såvitt framkommit var de möjligheter som den tillfälliga lagen gav uppskattade av både närings- och föreningslivet, och det har inte framkommit att regleringen varit förenad med några betydande tillämpningssvårigheter.

Det finns inte några indikationer på att regleringen har använts för ekonomisk brottslighet eller allvarligt missbrukats på något annat sätt. Den positiva bilden bekräftades i allt väsentligt vid ett antal samrådsmöten för utvärdering av den tillfälliga lagen som Justitiedepartementet under våren 2021 höll med myndigheter, branschorganisationer och företag som erbjuder tjänster för digitala stämmor och poströstning (dnr Ju2021/01381).”

Bostadsrättsägarnas Riksförbund delar inte denna uppfattning. Våra medlemmar har rapporterat om föreningsstyrelser som försöker manipulera poströstningen och inte heller öppna för att behandla besvärliga motioner om felaktigheter inom föreningen. Inte heller val av nya föreningsstyrelser sker i enlighet med de regler som finns i föreningarnas stadgar.

Det är också viktigt att Medlemmarna får inkomma med förslag till styrelse och de som skall väljas så snart de erhållit dagordning från styrelsen och att alla förslag tas upp likvärdigt så att man röstar på namn efter namn och inte t.ex. valberedningens förslag kontra Kalle och Pelle, som en del föreningar tillämpar.

Beträffande poströstningsalternativet är det också viktigt att det mer klarare uttrycks i lagen att efter det att styrelsen sänt ut dagordningen så skall medlemmarna ha möjlighet att under tio dagar komma med frågor och förslag som sedan skall besvaras av föreningsstyrelsen.

Vid en stämma skall också allt material och alla motioner skickas ut till alla medlemmar, så att de inte göms undan eller försvinner. Sedan är det en fråga om demokratiskäl om stämman väljer att bordlägga dem till kommande fysiskt möte.

Det finns föreningar som enbart arrangerat poströstningsstämma med förtryckta blanketter. På så sätt har bostadsrättsföreningens medlemmar berövats möjligheten att ställa frågor till styrelsen, föreslå andra kandidater än de förtryckta m.m.

Viktigt är också att det bestäms att valda justeringsmän och rösträknare tar hand om poströstningen. Vid årets val har det inträffat att man överlåtit detta till förvaltare typ Riksbyggen och valda justeringsmän och rösträknare först i efterhand fått se röstsedlarna. I många fall har styrelseledamöter valts till justeringsmän.

I den temporära lagen står att man kan rösta för betydligt fler fullmakter än den enda som vanligtvis finns med i föreningens stadgar. I lagen står också att det är styrelsen som beslutar. I en bostadsrättsförening resulterade detta i att styrelsen avslog fullmakter fler än en som det står i stadgarna. Det vore rimligare här att lagen innehöll möjlighet för medlemmar i en bostadsrättsförening att rösta för upp till fem fullmakter. Och underförstått att det inte alls är något som en föreningsstyrelse kan ändra på.

Ett sätt kan vara att i lagtexten lägga in att gällande föreningsstadgar för stämman inte får förändras vid själva poströstningen.

Det finns bostadsrättsstyrelser som använt sig av den tillfälliga lagen för att tämligen insynsfritt kunna driva igenom tvivelaktiga beslut med stora svårigheter från medlemmarna att protestera.

Om riksdagen inför förslaget kan man t ex undanta bostadsrättsföreningar eller införa säkerhetsmöjligheter t.ex.:

**Om minst 10 procent av en bostadsrättsförenings medlemmar kräver det, är styrelsen skyldig att hålla en öppen ordinarie föreningsstämma kombinerad med datanärvaromöjlighet enligt föreningens stadgar för föreningsstämma.**

Bostadsrättsföreningar representerar i många fall mycket stora ekonomiska värden, värden som lekmannastyrelser tämligen fritt kan förfoga över under sin mandattid. Det finns exempel som försträcker, bostadsrättsföreningen IDA t.ex. i Helsingborg där en styrelse försnillad flera hundra miljoner kr av medlemmarnas pengar. Kinesiska muren och andra kapade bostadsrättsföreningar. I centrala Stockholm har styrelsen i Brf Fältöversten utnyttjat postomröstningar för att bevilja sig själva ansvarsfrihet trots att delar av postomröstningen slog fast motsatsen.

Det är av yttersta vikt att medlemmarna, d v s bostadsrättsinnehavarna, i framtiden tillerkänns rätten att kunna bevaka sina intressen betydligt bättre än vad som är möjligt idag. Att införa ett minoritetsskydd i lagen om förlängning av lagen (2020:198) där minst 10 procent av medlemmarna i en bostadsrättsförening har möjlighet att genomdriva en öppen föreningsstämma borgar inte bara för högre rättssäkerhet utan motverkar också att denna möjlighet missbrukas.

Boverket bör också ges befogenhet att överpröva styrelsers utformning av dagordning till stämmor bl. a. hur nominering och presentation av styrelsekandidater och övriga funktionärer framställs i kallelse och dagordning. Boverket bör ges befogenhet att på medlemmars (10 %) begäran assistera och utöva befogenheter vid granskning och protokollföring av stämmoresultat vid stämma där poströstning förekommer.

Den stora svårigheten är efterlevnaden av lagen då den inte innehåller någon form av sanktioner mot de styrelser som missbrukar den. Här föreslår vi att Boverket ges bemyndigande att förklara en stämma ogiltig om det visar sig att oegentligheter förekommit.

Med anledning av att tidigare C 19-restriktioner avskaffats den 9 februari 2022 finner Bostadsrättsägarnas Riksförbund att den tidigare tillfälliga lagen inte bör införas på nytt.

**Framtida lagar**

Det här tillfälliga lagförslaget visar också att ny lagstiftning i Bostadsrättssammanhang måste till för att demokratin ska fungera inom föreningsstämmor och föreningsstyrelser. Det är vår uppfattning att de färdiga lagförslag som finns hos justitiedepartementet som remissbehandlades för 6 år sedan nu måste bli lag och att en ny utredning måste komma igång om problematiken inom bostadsrättsfrågor som kan leda till att rättssäkerheten öka

Bostadsrättsägarnas Riksförbund är Sveriges största organisation för enskilda bostadsrättsägare, <http://www.bostadsrattsagarna.se> ,

Bostadsrättsägarnas Riksförbund är en partipolitiskt obunden medlemsorganisation där huvudsyftet är att tillvarata bostadsrättsinnehavares intresse, på samma sätt som t.ex. Hyresgästföreningen tillvaratar hyresgästers intresse. Förbundets målsättning är att skapa trygghet och en bättre ekonomi hos våra medlemmar. Förbundet hjälper enskilda bostadsrättsägare i olika tvister som kan uppstå t.ex. gentemot byggbolag, föreningsstyrelse, försäkringsbolag, mäklare och köpare och säljare av bostadsrätter. Förbundet hjälper sina medlemmar juridiskt och har under på senare varit ombud i ett antal tvister i hyresnämnder och domstolar för sina medlemmar. Förbundet arbetar också med att skapa opinion och uppmärksamma media på orättvisor för bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsägarnas Riksförbund är en ung förening som bildades 2012. Föreningen har den senaste tiden växt snabbare och har idag över 1 500 betalande medlemmar över hela Sverige och växer med 2 medlemmar per dag.

Bostadsrättsägarnas riksförbund anser att det är mycket viktigt att skyddet för enskilda bostadsrättshavare stärks. För att så skall ske måste hela processen av boendet inklusive möjligheterna att göra sin röst hörd på föreningsstämmor vara väl genomtänkt. Detta gäller inte minst i dessa C 19-tider då det kan vara svårt speciellt för 70 + are att närvara fysiskt.

Tullinge den 14 februari 2022

Staffan Teste jur. kand. Ordförande för Bostadsrättsägarnas Riksförbund

Sliparvägen 4 146 36 Tullinge Tel: 08-778 78 14

[info@bostadsrattsagarna.se](mailto:info@bostadsrattsagarna.se)

[www.bostadsrattsagarna.se](http://www.bostadsrattsagarna.se)