



Kommentarer till förslag till nya stadgar

Detta dokument syftar till att förklara och motivera de förändringar som föreslås införas i SKBs stadgar genom stadgerevision steg 2. Dokumentet utgör bilaga 3 till projektgruppens rapport 2024-11-20.

Innehåll

Kommentarer till förslag till nya stadgar	1
Inledning	5
1 § Allmänt om föreningen	7
1.1 § Företagsnamn	7
1.2 § Säte	7
1.3 § Syfte och verksamhet	7
1.4 § Förvaltningsenheter	12
1.5 § Fullmäktige	13
1.6 § Räkenskapsår	15
§ 2 Medlemmarna i föreningen	15
2.1 § Medlemskategorier	15
2.2 § Medlemskap	18
2.3 § Medlemskap efter bodelning, arv eller testamente	19
2.4 § Uppsägning av medlemskap	25
2.5 § Uteslutning ur föreningen	25
2.6 § Tidpunkt för upphörande av medlemskap	29
3 § Turordning	30
3.1 § Turordning för lägenhet	31
3.2 § Förlust av turordning för lägenhet	31
4 § Föreningens kooperativa lägenheter	32
4.1 § Tilldelning av lägenhet	32
4.2 § Riktlinjer för förfarandet vid tilldelning av lägenheter	32
4.3 § Hyror och hyressättning	37
4.4 § Lägenhetsfond	37
5 § Insatser och avgifter	38
5.1 § Medlemsinsats och upplåtelseinsats	38
5.2 § Medlemsinsats	38

5.3 § Upplåtelseinsats.....	38
5.4 § Indexuppräknning.....	39
5.5 § Insatser under hyrestiden.....	39
5.6 § Återbetalning av insatser.....	39
5.7 § Kvittning av fordran.....	39
5.8 § Årsavgift.....	39
6 § Föreningens organ.....	40
6.1 § Föreningens organ.....	40
7 § Om valbarhet till förtroendeuppdrag i föreningens organ.....	42
7.1 § Vem som får utses till fullmäktig eller suppleant för fullmäktig.....	42
7.2 § Vem som kan vara styrelseledamot, ledamot i hyresutskottet, valberedningen eller valberedningskommittén.....	43
7.3 § Vem som kan väljas till förtroendeuppdrag i kvartersråden.....	43
7.4 § Vem som kan väljas till förtroendeuppdrag i köanderådet.....	44
7.5 § Hinder mot att väljas till förtroendeuppdrag i föreningens organ.....	44
8 § Kvartersråd, köanderåd och medlemsmöte.....	45
8.1 § Medlemmarnas direkta inflytande.....	45
8.2 § Kvartersråd.....	46
8.3 § Kvartersrådets uppgifter.....	47
8.4 § Köanderåd.....	48
8.5 § Köanderådets uppgifter.....	48
8.6 § Ordinarie och extra medlemsmöte.....	48
8.7 § Digitalt medlemsmöte.....	49
8.8 § Rätt att delta vid medlemsmöte.....	49
8.9 § Medlemmarnas rösträtt vid medlemsmöte.....	50
8.10 § Ombud vid medlemsmöte.....	50
8.11 § Utomstående närvaro vid medlemsmöte.....	50
8.12 § Dagordning m.m.....	51
8.13 § Om val av fullmäktig och suppleant för denne.....	51
8.14 § Fullmäktiges och suppleanters mandattid.....	52
8.15 § Sammankallande av medlemsmöte.....	52
8.16 § Tid för kallelse.....	52
8.17 § Kallelsesätt.....	53
8.18 § Kallelsens innehåll.....	53

8.19 § Röslängd	53
8.20 § Majoritetskrav vid beslut av medlemsmöte	54
9 § Föreningsstämma.....	54
9.1 § Ordinarie och extra föreningsstämma	54
9.2 § Digital föreningsstämma.....	54
9.3 § Rätt att delta vid föreningsstämman	57
9.4 § Fullmäktiges rösträtt.....	57
9.5 § Utomståendes närvaro vid föreningsstämman.....	58
9.6 § Dagordning m.m.	58
9.7 § Motion	59
9.8 § Sammankallande till föreningsstämma.....	59
9.9 § Tid för kallelse	59
9.10 § Kallelsesätt	59
9.11 § Kallelsens innehåll	59
9.12 § Tillhandahållande av handlingar inför föreningsstämma	59
9.13 § Föreningsstämmas beslutsförhet.....	60
9.14 § Hur stämmobeslut fattas.....	60
9.15 § Majoritetskrav vid stämmobeslut.....	60
10 § Föreningens ledning.....	60
10.1 § Styrelsen.....	60
10.2 § En styrelseledamots mandattid	61
10.3 § Styrelsens uppgifter	62
10.4 § Styrelsens skyldighet att höra föreningsstämman	62
10.5 § Samråd inför hyresändring.....	62
10.6 § Styrelsens beslutsförhet.....	62
10.7 § Majoritetskrav vid styrelsebeslut.....	62
10.8 § Verkställande direktör	62
10.9 § Den verkställande direktörens uppgifter	63
11 § Firmateckning	63
11.1 § Firmateckning.....	63
12 § Revision.....	63
12.1 § Revisorer	63
12.2 § En revisors mandattid.....	65
12.3 § Revisorernas uppgifter	65

12.4 § Tillhandahållande av upplysningar	65
12.5 § Revisionsberättelse	65
12.6 § Yttranden	65
13 § Hyresutskott	65
13.1 § Hyresutskott	66
13.2 § Mandattiden för en ledamot i hyresutskottet	67
13.3 § Hyresutskottets uppgifter	67
13.4 § Hyresutskottets sammanträden	67
14 § Valberedning	67
14.1 § Valberedning	67
14.2 § Mandattiden för en ledamot i valberedningen	68
14.3 § Valberedningens uppgifter	68
14.4 § Valberedningens sammanträden	69
15 § Valberedningskommitté	69
15.1 § Valberedningskommitté	69
15.2 § Mandattiden för en ledamot i valberedningskommittén	70
15.3 § Valberedningskommitténs uppgifter	70
15.4 § Valberedningskommitténs sammanträden	70
16 § Meddelanden till medlemmar	70
16.1 § Meddelande till medlemmar	70
17 § Digitala val	72
17.1 § Digitala val	72
18 § Övriga bestämmelser	74
18.1 § Framtida underhåll	74
18.2 § Utdelning	74
18.3 § Stadgeändring	74
18.4 § Likvidation	74
18.5 § Övrig lagstiftning	74

Inledning

När SKB bildades innehöll föreningens stadgar, daterade den 30 juni 1916, 31 paragrafer enligt följande.

	Paragraf:
Firma och ändamål:	1-2
Insatser och medlemskap:	3-7
Avskrivning och fördelning av överskott:	8-11
Styrelse och förtroenderåd:	12-20
Revision:	21
Årsmöte:	22-27
Övriga bestämmelser	28-31

År 1916 styrdes utformningen av föreningens stadgar av lagen (1911:55) om ekonomiska föreningar. Den ersattes så småningom av lagen (1951:308) om ekonomiska föreningar, vilken i sin tur ersattes av lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar. Från den 1 juli 2018 gäller lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar (EFL). Vidare innehåller lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt bestämmelser som styr formerna för och verksamheten i föreningen och därmed även innehållet i föreningens stadgar.

Stadgarna har under årens lopp vid ett flertal tillfällen varit föremål för mer eller mindre omfattande förändringar. Förändringarna har styrts av bland annat vilka krav som den vid en viss tidpunkt gällande lagstiftningen har ställt eller utifrån SKBs egna behov av ändringar. Detta är i och för sig inget anmärkningsvärt men förändringarna har ibland inneburit att man har flyttat runt på bestämmelser eller lagt till eller dragit ifrån dessa på ett inte alltid logiskt eller genomtänkt sätt. Detta har lett till en otydlig struktur på stadgarna, vilket i sin tur innebär att det inte är helt enkelt att hitta i dessa. Som exempel kan nämnas § 7 gällande stadgar som handlar om turordning. I denna paragraf sägs i sjätte stycket att styrelsen, om det finns särskilda skäl, får medge undantag från vad som sägs i första och andra stycket. Vän av ordning frågar sig varför denna bestämmelse inte placerats direkt efter andra stycket alternativt som ett sista stycke i paragrafen. I samma paragraf "göms", i åttonde stycket, en av de för sannolikt många medlemmar viktigaste uppgifterna, nämligen vad som gäller för tilldelning av lägenhet. En så central bestämmelse bör lyftas fram således att den är enkel för envar att finna. Detsamma gäller bestämmelserna om insatser; dessa finns i gällande stadgar i §§ 38-39. I EFL är frågan om vilka insatser en medlem ska delta med en uppgift som förekommer tidigt i uppräknningen av vilka uppgifter som är obligatoriska i föreningens stadgar (3 kap. 1 § 4 EFL).

När EFL infördes år 2018 var ett av syftena med utformningen av lagen att den skulle vara överskådlig och användarvänlig eftersom det ansågs göra den lättare att tillämpa. Detta var särskilt angeläget eftersom den i hög utsträckning tillämpas av icke-professionella. Lagen skulle således präglas av bland annat enkelhet och tydlighet. Bland annat av detta skäl försågs lagen med en inledande bestämmelse (1 kap. 1 §) som innehåller en beskrivning av dess innehåll. Beskrivningen tjänar också som innehållsförteckning till lagen (prop. 2017/18:185 s. 272). Enligt projektgruppens uppfattning är det både lämpligt och angeläget att SKBs stadgar så långt som möjligt följer EFLs struktur. Den genomtänkta och tydliga strukturen underlättar för både medlemmar och olika intressenter, interna såväl som externa, som i sin vardag och i den löpande verksamheten kommer i kontakt med stadgarna och ska tillämpa dessa. Dessutom

underlättas jämförelser mellan lagstiftning och stadgar. Av dessa skäl anser projektgruppen vidare att stadgarnas terminologi bör vara densamma som EFLs, liksom projektgruppens ambition bör vara densamma som lagstiftarens, nämligen att förenkla och modernisera språket. I den föreslagna stadgetexten har därför gällande stadgars ålderdomliga uttryck och formuleringar ersatts av mer nutida uttryck och formuleringar. När sådana förändringar är av ren redaktionell karaktär motiveras dessa inte närmare.

Gällande stadgar innehåller 46 paragrafer. I projektgruppens förslag till nya stadgar är antalet paragrafer mer än fördubblat. Detta beror framför allt på att vissa gällande bestämmelser, till exempel § 7, reglerar flera olika frågor på ett inte helt överskådligt sätt. Projektgruppens ambition har varit att de nya stadgarna ska vara tydliga och lätta att hitta i och att de ska ge svar på de mest väsentliga frågor utan att läsaren ska behöva leta vidare i lagtexter.

I gällande stadgar skrivs paragraftecknet före numret på en paragraf (§ 1). Detta avviker från gängse sätt att skriva lagtext, där paragraftecknet föregås av numret på paragrafen (1 §). På detta sätt följs en siffra inte omedelbart av en annan siffra. Stadgar är visserligen inte lagtext men nuvarande skrivsätt innebär att otydlighet kan uppstå. Om någon vill hänvisa till första punkten i gällande ändamålsparagraf leder skrivsättet till följande skrivning: "§ 2 1". Om hänvisningen i stället följde det mönster som används vid utformning av lagtext skrivs den: "2 § 1". I den föreslagna stadgetexten används genomgående sistnämnda skrivsätt, dock utan att detta markeras. När det alltså skrivs ett paragraftecken för ett nummer handlar det genomgående om hänvisning till gällande stadgar.

I både stadgetext och kommentarerna till densamma används genomgående det könsneutrala personliga pronomenet "hen", eftersom frågan om könstillhörighet är oväsentlig för utformningen av stadgarna. Skrivsättet finns redan i gällande stadgar i § 24 fjärde stycket, varför texterna nu blir mer konsekventa.

Tidigare överväganden inför förändringar av stadgarna har inte alltid motiverats i protokoll eller dylikt. I vart fall har det i vissa fall inte gått att hitta några sådana dokument inför nu aktuell stadgerevision. Detta innebär att det lapptäcke som stadgarna framstår som inte är helt lättbegripligt. Projektgruppen anser att det är viktigt att inte bara dagens, utan även framtidens, medlemmar och förvaltning på ett enkelt sätt kan finna svaret på varför en viss bestämmelse införts eller förändrats. Det är mot denna bakgrund kommentarerna till den föreslagna stadgetexten ska ses.

Vid utformningen av förslaget till nya stadgar har projektgruppen beaktat *Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag*. Syftet med koden är att främja medlemsdialogen och de demokratiska beslutsprocesserna i kooperativa företag och att öka transparensen samt öppenheten i styrelsens ledningsarbete.

1 § Allmänt om föreningen

I 3 kap. 1 § lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar (EFL) regleras vilka obligatoriska uppgifter som måste finnas med i stadgarna för en ekonomisk förening. Dessa är bland annat följande: 1) föreningens firma, 2) den ort i Sverige där föreningens styrelse ska ha sitt säte och 3) den verksamhet som föreningen ska bedriva. SKBs stadgar bör följa denna struktur, vilket innebär att §§ 2 och 3 i gällande stadgar byter plats.

1.1 § Företagsnamn

Enligt 3 kap. 1 § 1. EFL ska föreningens stadgar innehålla uppgift om föreningens firma. Genom lag (2018:1679) infördes, med ikraftträdande från och med år 2019, bestämmelser i 2 kap. 25 och 26 §§ lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt (LKH) om en förenings företagsnamn. Eftersom LKH som speciallagstiftning har företräde framför EFL bör begreppet firma ersättas av företagsnamn i 1.1 §.

1.2 § Säte

Inga ändringar av gällande § 3.

1.3 § Syfte och verksamhet

När SKB senast, med ikraftträdande den 1 januari 2024, ändrade föreningens stadgar kompletterades gällande § 2 med begreppet *verksamhet*, dock utan att begreppet *ändamål* ändrades till syfte, vilket är det begrepp som sedan år 2018 används i EFL. Detta ändras nu samtidigt som bestämmelsen flyttas till 1.3 § i enlighet med vad som sägs ovan.

I nuvarande § 2 andra punkten anges SKBs huvudverksamhet – att ”i första hand upplåta bostadslägenheter med kooperativ hyresrätt för permanent boende åt föreningens medlemmar” – som ett tillägg till uppgiften att bedriva byggnadsverksamhet. Projektgruppen anser att uppgiften, eftersom den handlar om själva kärnverksamheten i föreningen, bör knytas tydligare till syftet med föreningen. Uppgiften föreslås därför bli flyttad till bestämmelsens inledning. Föreningens syfte uppnås med hjälp av de i punkterna 1-5 uppräknade verktygen.

Gällande § 2 fick sin nuvarande lydelse år 1971. Innan dess hade ändamålsparagrafen följande lydelse:

Stockholms Kooperativa Bostadsförening ek.för. har till ändamål att förvärva eller uppföra, besitta och förvalta byggnader å föreningen tillhörig fri grund eller tomträttsmark samt att i föreningen tillhöriga hus huvudsakligen åt sina medlemmar uthyra bostäder och andra lokaler, ävensom att i samband därmed teckna kollektiv hemförsäkring för medlemmarna.

Som framgår var kravet på att verksamheten ”huvudsakligen” var knuten till medlemmarna kopplad till uthyrningen av ”bostäder” och ”andra lokaler”. När bestämmelsen ändrades år 1971 knöts huvudsaklighetskravet till byggnadsverksamheten i punkten 2. All verksamhet i föreningen, det vill säga samtliga punkter i § 2, syftar dock till att föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom uthyrning av bostadslägenheter med kooperativ hyresrätt.

När det gäller frågan vilken annan verksamhet som får förekomma i en kooperativ hyresrättsförening sägs i förarbetena (prop. 2001/02:62 s. 43) till lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt (LKH) bland annat att det främsta skälet till att en sådan förening bör få upplåta lägenheter till andra än medlemmar är att föreningen, liksom en bostadsrättsförening, kan ha problem att få alla lägenheter upplåtna till personer som är beredda att betala den insats som föreningens medlemmar måste betala. När det gäller uthyrning av lokaler motiveras detta med att föreningar kan vilja ha ett annat förhållande till näringsidkarna än förhållandet förening-medlem. Uthyrning till icke-medlemmar tillåts därför, men den omfattas inte av reglerna för kooperativa hyresrätter. För att föreningen inte ska komma i konflikt med den kooperativa grundtanken får det i en kooperativ hyresrättsförening inte bedrivas verksamhet som till sin huvudsakliga del är inriktad på annat än medlemmarnas behov.

Vidare sägs i specialmotiveringen till 1 kap. 3 § LKH (prop. 2001/02:62 s. 126) att kravet på att föreningens ändamål ska vara att till sina medlemmar upplåta lägenheter inte hindrar att stadgarna utformas så att föreningen även får bedriva viss annan verksamhet, till exempel uthyrning av lokaler i föreningens fastighet. Det finns inte heller något som hindrar att verksamhetsföremålet omfattar uthyrning till andra än medlemmar. Stadgarna får emellertid inte utformas så att föreningen i grunden inte har kooperativ karaktär. Det innebär bland annat att verksamhetsföremålet inte får utformas så att föreningens verksamhet kommer att domineras av uthyrning till icke-medlemmar.

Före år 1971 säkerställdes SKBs kooperativa karaktär genom kravet på att målgruppen för verksamheten "huvudsakligen" var medlemmarna. Från detta år bedrivs föreningens byggnadsverksamhet för "i första hand" föreningens medlemmar. Projektgruppen föreslår att föreningens kooperativa karaktär säkerställs genom att huvudsyftet med föreningen kopplas till upplåtelsen av kooperativa hyresrätter till föreningens medlemmar och att bestämmelsen i stadgarnas 1.3 § första stycke formuleras i enlighet med 1 kap. 3 § LKH.

Utifrån förarbetsuttalandena drar projektgruppen slutsatsen att den uthyrning som i SKB sker till icke-medlemmar – framför allt uthyrning av lokaler – inte är tillräckligt tydligt reglerad i stadgarna. Gruppen föreslår därför att detta regleras explicit i ett andra stycke, genom att det sägs att sådan verksamhet inte får utgöra mer än en ringa del av föreningens verksamhet. Med "ringa del" avses normalt fem-tio procent. SKBs uthyrning av lokaler utgör i dagsläget ungefär 8 procent av hyresintäkterna.

Begrepp: bostadslägenhet, lägenhet, kooperativ hyresrätt?

I detta sammanhang används i gällande stadgar begreppet *bostadslägenhet med kooperativ hyresrätt* som beteckning för de lägenheter som SKB hyr ut till sina medlemmar. Begreppet infördes i stadgarna år 2008 och knyter an till portalparagrafen i 1 kap. 1 § LKH där det sägs vad lagen handlar om, nämligen upplåtelse av bostadslägenheter med kooperativ hyresrätt. Innan dess, från år 1989, användes i stadgarna begreppet *bostadslägenhet med hyresrätt*, vilket föregicks av begreppet *hyreslägenheter* (1971) och ännu tidigare av *bostäder och andra lokaler*.

I gällande stadgar används begreppet *bostadslägenhet* (utan att kopplas ihop med "med kooperativ hyresrätt") på åtta ställen och begreppet *lägenhet* på 26 ställen. På två ställen används *kooperativ hyresrätt* som synonym för bostadslägenhet/lägenhet. På fyra ställen

används *bostad* för att beskriva det objekt som en medlem tilldelas eller hyr. Projektgruppen kan inte utläsa någon logisk tanke bakom valet av begrepp i de olika sammanhangen.

När det gäller frågan om det går att hämta vägledning i gällande lagstiftning beträffande de olika begreppen kan följande konstateras. I lagtexten (1 kap. 1 § LKH) sägs att det i denna lag finns bestämmelser om upplåtelse av bostadslägenheter med kooperativ hyresrätt. I specialmotiveringen denna portalparagraf förklaras vad lagen handlar om, nämligen "upplåtelse av lägenheter med kooperativ hyresrätt" (prop. 2001/02:62 s. 125). Bostadslägenhet och lägenhet används alltså i dessa sammanhang synonymt.

I 1 kap. 2 § LKH finns följande definitioner.

- Föreningen: en sådan ekonomisk förening som anges i 3 §.
- Kooperativ hyresrätt: den hyresrätt som en kooperativ hyresrättsförening upplåter enligt LKH.
- Kooperativ hyresgäst: den som innehar en kooperativ hyresrätt.
- Bostadslägenhet: en lägenhet som är avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad.

I 1 kap. 3 § LKH sägs att en kooperativ hyresrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att till sina medlemmar upplåta bostadslägenheter med hyresrätt.

Av definitionen av en kooperativ hyresrätt följer, enligt förarbetena (prop. 2001/02:62 s. 125), "motsatsvis att endast en kooperativ hyresrättsförening kan upplåta en lägenhet med kooperativ hyresrätt." Samtidigt framgår av 1 kap. 4 § LKH första stycket att endast bostadslägenheter får upplåtas med kooperativ hyresrätt. Lokaler kan alltså inte hyras ut med kooperativ hyresrätt. Av lagrummets andra stycket framgår att upplåtelse av en kooperativ hyresrätt kan ske bara till den som är medlem i föreningen. Om en förening upplåter en kooperativ hyresrätt till någon som inte är medlem, får upplåtelsen karaktär av vanlig hyra och kommer i alla avseenden att regleras enligt vanliga hyresrättsliga regler (a.a. s. 127).

När det gäller definitionen av begreppet *bostadslägenhet* sägs i förarbetena (a.a. s. 125) att den överensstämmer med den som finns i 1 § tredje stycket hyreslagen (12 kap. 1 § tredje stycket jordabalken).

I 3 kap. LKH, som handlar om den kooperativa hyresgästens rättigheter och skyldigheter, används genomgående begreppet *lägenhet* om det objekt som den kooperativa hyresrätten avser.

Som framgår ovan råder det i SKBs stadgar en begreppsförvirring som bör hanteras när stadgarna nu ses över. Nu aktuell bestämmelse i stadgarna, 1.3 §, som handlar om SKBs syfte, bör enligt projektgruppens mening utformas på ett sätt som nära ansluter till 1 kap. 3 § LKH. Detta talar för att i stadgarnas 1.3 § behålla nuvarande ordalydelse "upplåta bostadslägenheter med kooperativ hyresrätt". Samtidigt råder det ingen tvekan om att de lägenheter som SKB hyr ut till sina medlemmar är bostadslägenheter. Därför, och då de begrepp som används i stadgarna bör användas på ett så konsekvent sätt som möjligt, föreslår projektgruppen att, på samma sätt som vid utformningen av 3 kap. LKH (LKH är i förhållande till annan lagstiftning,

exempelvis hyreslagen, speciallagstiftning. Sådan lagstiftning har företrädare framför "allmän" lagstiftning), begreppet *lägenhet* bör användas i övriga stadgebestämmelser.

Begrepp: kooperativ hyresgäst och (hyres)medlem

I den föreslagna 1.3 § används, i enlighet med 1 kap. 2 § LKH, begreppet *kooperativ hyresgäst* om den *medlem* som hyr en lägenhet av föreningen. En sådan medlem har alltså dubbla relationer med föreningen, nämligen som medlem och som kooperativ hyresgäst. Medlemsrelationen grundas på föreningsrättsliga regler och hyresgästrelationen på hyresrättsliga regler, dock med vissa undantag som anges särskilt i LKH. När det talas om medlem avses alltså den föreningsrättsliga relationen och när det talas om kooperativ hyresgäst avses den hyresrättsliga relationen. I SKBs stadgar förekommer dessutom begreppen *hyresmedlem* och *kömedlem* eftersom det i olika situationer, exempelvis vid val av fullmäktigeledamöter, finns behov av denna uppdelning. Begreppet *medlem* används när det inte finns något sådant behov av uppdelning, det vill säga när samma regler gäller för de båda grupperna, exempelvis vad gäller obligatorisk medlemsinsats och årsavgift.

Som framgår av förslaget till ny stadgetext föreslår projektgruppen ett förtydligande av medlemsgrupp som nämns i gällande § 16 tredje stycket. Det handlar om sådan kömedlem som varaktigt sammanbor med hyresmedlem och som på egen begäran kan flyttas över till samma förvaltningsenhet som hyresmedlemmen. En sådan medlem blir därmed valbar som fullmäktig för boende i förvaltningsenheten. I dagligt tal benämns den överflyttade medlemmen *bomedlem*. Av skäl som framgår av motiveringen till 2.1 § föreslår projektgruppen att sådan medlem benämns *medboendemedlem*.

Permanent boende

Enligt gällande stadgar § 2 2 hyr SKB ut lägenheter till sina medlemmar för permanent boende. Det ligger i såväl föreningens som medlemmarnas intresse att lediga lägenheter tilldelas medlemmar som har behov av lägenheterna och alltså själva bor där, vilket är skälet till det krav på permanent boende som stadgereglerades år 1989. Tillägget *för permanent boende* gjordes för att markera att föreningen försöker motverka att lägenheter används på annat sätt (Översyn av föreningens stadgar samt motioner till 1988 års ordinarie föreningsstämma s. 3). I praktiken tillämpas kravet på så sätt att om den medlem som tecknar kontrakt på en lägenhet redan disponerar ett hyresavtal hos en annan hyresvärd, ska medlemmen vid kontraktsskrivandet presentera en bekräftelse på att detta avtal är uppsagt. Om medlemmen i stället har en bostadsrätt eller villa ska den som huvudregel avyttras.

Vad begreppet *permanent boende* innebär framgår inte av stadgarna. Det är, med tanke på begreppets centrala och ibland helt avgörande betydelse, en uppenbar brist. När det gäller att närmare beskriva innebörden av begreppet kan vägledning finnas i folkbokföringslagen (1991:481), FBL.

Enligt 7 § första stycket FBL ska en person anses vara bosatt på den fastighet där hen regelmässigt tillbringar eller, när byte av bostad har skett, kan antas komma att regelmässigt tillbringa sin dygnsvila. Den som därigenom kan anses vara bosatt på fler än en fastighet (s.k. dubbel bosättning) anses vara bosatt på den fastighet där hen med hänsyn till samtliga omständigheter får anses ha sin egentliga hemvist.

I 7 § andra stycket FBL klargörs innebörden av begreppet *regelmässigt*. En person ska anses regelmässigt tillbringa sin dygnsvila på en fastighet där hen under sin normala livsföring tillbringar dygnsvilan minst en gång i veckan eller i samma omfattning men med en annan förläggning i tiden.

Med normal livsföring avses enligt förarbetena till FBL personens normala förhållanden gällande sin dygnsvila. Till vistelser som inte anses ingå i normal livsföring hör i första hand sådana vistelser som föranleds eller förlängs av akut sjukdom eller frihetsberövande. Inte heller exempelvis semestervistelser eller tjänsteresor räknas som normal livsföring (prop. 1990/91:153 s. 133 f.).

Exempel på omständigheter som kan beaktas vid bedömningen av en person egentliga hemvist, enligt 7 § första stycket FBL, är följande (prop. 2012/13:120 s. 149).

- Var personens familj är bosatt.
- Antalet övernattningar (dygnsvilor) i respektive bostad.
- Bostädernas avstånd från arbetet.
- Bostädernas storlek och standard och var huvuddelen av ägodelarna förvaras.
- Med vilken rätt personen nyttjar bostäderna (äganderätt, hyresrätt, andrahandskontrakt osv.).
- Vilken koppling personen i övrigt har till de två orterna.
- Om arbetet är tidsbegränsat och personen efter denna period kommer att återgå till den tidigare bostadsorten eller om det är sannolikt att den enskilde framöver kommer att bosätta sig för gott på arbetsorten.

Var familjen är bosatt har normalt stor betydelse i bedömningen av egentlig hemvist. För ensamstående väger i stället arbetsorten tungt. Ingen av dessa omständigheter är emellertid utslagsgivande för var det egentliga hemvistet får anses vara utan samtliga omständigheter i det enskilda fallet ska enligt förarbetena beaktas.

Normalt har SKBs kooperativa hyresgäster sin egentliga hemvist i den lägenhet de hyr av föreningen och är därför folkbokförda där. Ibland uppstår dock situationer då så inte är fallet. Om det efter utredning visar sig att den kooperativa hyresgästen ska anses vara bosatt på annan fastighet än den där SKB-lägenheten ingår, sägs hyresavtalet med SKB upp; den kooperativa hyresgästen anses inte ha något skyddsvärt behov av lägenheten. Undantag görs endast i de fall då den kooperativa hyresgästen kan bevisa att hen har s.k. dubbel bosättning och har behov av SKB-lägenheten som s.k. komplementbostad. Enligt rättspraxis krävs det då att personen använder lägenheten i samband med arbete eller studier och att personen normalt övernattar i lägenheten två-tre gånger i veckan, alternativt 80-100 gånger per år. Det krävs vidare att personens permanenta bostad inte ligger på pendlingsavstånd. Prövningen av om den kooperativa hyresgästen har behov av SKB-lägenheten som komplementbostad görs en gång årligen och det är den kooperativa hyresgästen som har bevisbördan för att sådant behov föreligger.

Ett inte ringa antal kooperativa hyresrättsavtal sägs årligen upp av SKB, och lägenheterna återgår till föreningen, efter att utredning visat att kooperativa hyresgäster inte haft något skyddsvärt behov av lägenheterna. Så är fallet om en kooperativ hyresgäst olovligen, det vill

säga utan tillstånd av SKB, hyrt ut den kooperativa hyresrätten i andra hand. Arbetet med olovliga andrahandsuthyrningar tar relativt stora resurser i anspråk, vilket i sig är bekymmersamt. Betydligt mer allvarligt är dock att en lägenhet som är föremål för en kooperativ hyresgästs självsvåldiga uthyrning inte kommer en medlem med ett verkligt behov av lägenheten till godo. Projektgruppen anser av dessa skäl att det i stadgarna bör tydliggöras vad som menas med permanent boende, nämligen att den kooperativa hyresgästen ska vara bosatt i den mening som avses i folkbokföringslagen i SKB-lägenheten och därmed vara folkbokförd på den fastighet som lägenheten är belägen i.

Ett förtydligande av begreppet *permanent boende* kan lämpligen placeras som ett separat stycke i den föreslagna 1.3 §.

Verksamheten ska vara politiskt och religiöst obunden

Under årens lopp har det motionerats om att SKBs stadgar bör innehålla en bestämmelse om att verksamheten i föreningen ska bedrivas utifrån en politisk och religiös neutral grund. Projektgruppen föreslår att en sådan bestämmelse lämpligen placeras som ett sista stycke i den föreslagna 1.3 §. Som framgår föreslår projektgruppen att föreningen ska vara partipolitiskt och religiöst obunden. När föreningen exempelvis agerar i samband med lagstiftningsfrågor är det i grunden ett politiskt ställningstagande. Stadgarna får inte hindra att föreningen ägnar sig åt sådan verksamhet.

1.4 § Förvaltningsenheter

Enligt gällande stadgar § 17 första stycket delar styrelsen in "föreningens bestånd av bostadshus i förvaltningsenheter, vilka består av ett eller flera bostadshus." Bestämmelsen infördes år 1982 då en förvaltningsenhet kunde bestå av ett eller flera bostadshus inom samma distrikt. Distriktsindelningen slopades år 1989.

Den aktuella bestämmelsen består av två led: 1) indelning i förvaltningsenheter och 2) det är styrelsens uppgift att göra denna indelning.

Begreppen förvaltningsenhet, bostadshus och fastighet

Vad först gäller begreppet *förvaltningsenhet* så har detta förekommit i SKBs stadgar sedan år 1957. Det utgjorde då, enligt dåvarande § 10 andra stycket, grunden för beräkning av det antal fullmäktigeledamöter som varje förvaltningsenhet kunde representeras av vid föreningsstämmor. Någon direkt definition av begreppet fanns inte i stadgarna liksom det heller inte fanns någon uppgift om vem som var behörig att besluta om vad som utgjorde en sådan enhet. Enligt 1957 års stadgar var det styrelsens uppgift att "med hänsyn till fastigheternas belägenhet" dela in medlemskretsen i lämpligt antal distrikt. Köande medlemmar bildade ett eget distrikt (§ 8 första stycket).

När nu gällande bestämmelse om indelning av SKBs bostadshus i förvaltningsenheter infördes år 1982 har projektgruppen inte kunnat finna någon motivering till att det är just bostadshus som är föremål för den aktuella indelningen. Av det underlag som 1977 års Utvecklingskommitté lämnade till fullmäktige, och som har rubriken "Orientering om nuläget beträffande SKB:s hyressättningsprinciper", upplyses i Bilaga 5 inledningsvis följande. "Vid budgeteringen fördelas de olika kostnadsslagen mellan förvaltningsenheterna resp. olika typer av uthyrningsobjekt (bostäder, lokaler och bilplatser mm), inom en förvaltningsenhet på

följande sätt.” Enligt denna skrivning utgör en förvaltningsenhet inte enbart den del av ett hus som rymmer bostäder utan hela fastigheten, vilket också var det begrepp som låg till grund för distriktsindelningen enligt 1957 års stadgar.

Den civilrättsliga definitionen av begreppet *fastighet* framgår av jordabalken. Där framgår att fast egendom är jord som är indelad i fastigheter och att till fastighet hör allmänna fastighetstillbehör, byggnadstillbehör och industritillbehör (1 kap. 1 § JB). Utöver detta omfattar det skatterättsliga fastighetsbegreppet dessutom byggnad på annans mark. Hit hör tomträtt, enligt 2 kap. 6 § inkomstskattelagen (1999:1229). De olika delar som enligt dessa definitioner ingår i en fastighet utgör en rättslig enhet.

I gällande stadgar används begreppet *bostadshus* på fyra ställen, varav två finns i gällande § 17 och två i samband med regler om 1) kallelse av medlemmar och 2) meddelande till medlemmar. Begreppet *fastighet* förekommer i sju olika sammanhang och används då som synonym för byggnad och/eller hus/bostadshus. En sådan användning överensstämmer visserligen inte med definitionen av begreppet fastighet i jordabalken men med hänsyn till den juridiska principen major includit minor (det större inkluderar det mindre) och då jordabalkens definition och bestämmelser i nu aktuell del saknar betydelse för SKBs stadgar, finner projektgruppen att det mesta talar för en återgång till begreppet *fastighet* som grund för indelningen i förvaltningsenheter.

Vad härefter gäller frågan om det andra ledet i gällande § 17 första stycket, nämligen att det är styrelsens uppgift att göra den aktuella indelningen, noterar projektgruppen att styrelsens uppgifter regleras i ett separat block i stadgarna (§§ 27-31). Gruppen finner det mindre lämpligt att på sätt som nu sker ”smyga” en obligatorisk uppgift för styrelsen i en paragraf som rör något annat än just styrelsens uppgifter. Detta innebär att den som läser föreningens stadgar måste läsa hela stadgetexten för att få en korrekt bild av vad som gäller. Bristen kan dock läkas genom att det i den föreslagna stadgetexten göra en korshänvisning, det vill säga i 1.4 § hänvisa till 10.3 § och i 10.3 § hänvisa tillbaka till 1.4 §, vilket också är projektgruppens förslag.

När det gäller placeringen av nu aktuell bestämmelse anser projektgruppen att följande omständigheter bör beaktas. Bestämmelsen om indelning av föreningens fastigheter i förvaltningsenheter har fortfarande betydelse för beräkning av det antal fullmäktigeledamöter som en förvaltningsenhet kan representeras av vid föreningsstämma (gällande stadgar § 20). Den har också, sedan distriktsindelningen slopades år 1989, betydelse för bland annat de i SKB särskilda bestämmelserna om medlemsmöten och kvartersråd som finns i gällande §§ 15–19 och den möjlighet till överflyttning av medlem till viss förvaltningsenhet som regleras i gällande § 16 tredje stycket. Bestämmelsen om indelning i förvaltningsenheter är med andra ord av central betydelse för föreningens verksamhet. Till detta kommer det förslag till definition av olika medlemskategorier som projektgruppen presenterar i stadgeförslagets 2.1 § och som har en direkt koppling till begreppet förvaltningsenhet. Med hänsyn till det sagda föreslås att bestämmelsen placeras i det block av bestämmelser som rör föreningen som sådan.

1.5 § Fullmäktige

Bestämmelserna om fullmäktige finns i EFL i det kapitel som handlar om föreningsstämman. Enligt 6 kap. 41 § andra stycket EFL ska stadgarna innehålla uppgifter om 1) i vilken

utsträckning fullmäktige utövar medlemmarnas beslutanderätt och 2) hur fullmäktige ska utses.

I SKBs gällande stadgar finns uppgiften om hur medlemmarnas beslutanderätt utövas i § 14 *Föreningens organ och verkställande direktör*. Uppgiften om hur fullmäktige utses (beräkningen av antalet fullmäktige; projektgruppens anmärkning) finns i § 20 *Fullmäktige*. Som framgår av inledningen av detta dokument anser projektgruppen att stadgarna så långt som möjligt bör följa strukturen i EFL. När det gäller de uppgifter om fullmäktige som enligt EFL måste finnas i stadgarna anser projektgruppen dock att det finns skäl att göra ett undantag. I SKB har frågan om beräkning av antalet fullmäktige nämligen så nära samband med begreppet förvaltningsenhet att det i sig motiverar den föreslagna placeringen. Dessutom kan det finnas ett värde i att det redan tidigt i stadgarna anges att föreningen tillämpar ett fullmäktigesystem.

I gällande § 14 finns uppgiften om att SKBs fullmäktige helt utövar medlemmarnas beslutanderätt vid föreningsstämman. Denna uppgift bör enligt projektgruppens mening finnas i samma stadgebestämmelse som uppgiften om beräkningsgrunderna för antalet fullmäktige. I den föreslagna 1.5 § har uppgifterna samlats.

I gällande § 20 regleras även konsekvenserna av att en person som av föreningsstämman valts till förtroendeuppdrag inte längre tillhör den medlemskategori som hen valts att representera. Sistnämnda uppgifter hör inte ihop med beräkningsgrunderna enligt ovan på ett sådant sätt att de naturligt hör hemma i nu aktuellt sammanhang. Enligt projektgruppens mening hör de snarare hemma under det block av bestämmelser som anger vem som är valbar till något av föreningens förtroendeuppdrag. Aktuella bestämmelser föreslås därför bli flyttade till 8.14 § som handlar om fullmäktiges och suppleanters mandattid.

Som framgår av 2.1 § föreslår projektgruppen att den medlemsgrupp som i vardagligt tal kallas bomedlem blir stadgereglerad och benämns *medboendemedlem*. I nu aktuellt sammanhang har projektgruppen inte inkluderat dessa medlemmar i underlaget för beräkning av fullmäktige som representerar hyresmedlemmar. Detta beror på att medboendemedlemmarna inte är kooperativa hyresgäster utan i grunden är kömedlemmar och när som helst kan begära att återföras till att vara kömedlemmar. Dessutom skulle en inkludering av medboendemedlemmar i beräkningsunderlaget kunna leda till ett högre antal fullmäktige; om vissa förvaltningsenheter genom en sådan inkludering passerar 200-strecket genererar det ytterligare en fullmäktig, vilket, om detta skulle ske i flera förvaltningsenheter, i sin tur skulle leda till fler fullmäktige även för kömedlemmar, på grund 60/40-regeln för fördelning av fullmäktige mellan de båda grupperna.

När det gäller 60/40-regeln är denna från tid till annan föremål för diskussion. De boende anses med sin dominans i fullmäktigeförsamlingen ha för stort inflytande i förhållande till det antal ledamöter de representerar. I en motion till 2024 års föreningsstämma yrkades det att fördelningen bör ändras till 55 procent för de boende och 45 procent för de köande. I sitt svar på motionen anförde styrelsen bland annat att föreningens boende medlemmar påverkas väldigt konkret av de beslut som fattas av fullmäktige samtidig som kömedlemmarna påtagligt bidrar till föreningens egna kapital och därigenom till lägre upplåningsbehov och räntekostnader. Kömedlemmarna utgör dessutom 91 procent av samtliga medlemmar i föreningen. Mot denna bakgrund fann styrelsen att motionärernas förslag var relevant och av

stort intresse och föreslog därför bifall till yrkandet. Det avslogs dock av föreningsstämman. Projektgruppen ser därför inte skäl att här föreslå någon ändring av 60/40-regeln.

1.6 § Räakenskapsår

Uppgiften om den tid som föreningens räkenskapsår ska omfatta är en av de obligatoriska uppgifter som räknas upp 3 kap. 1 § EFL. I gällande stadgar finns uppgiften i § 33, det vill säga det block av bestämmelser som handlar om revisorerna. Uppgiften har dock inte med revisorerna som sådana att göra och har inte heller betydelse bara för revisionen utan även för olika delar av föreningens förvaltning. Uppgiften är alltså av central betydelse för hela föreningen, vilket är skälet till att den föreslås bli placerad i det block som handlar om allmänna bestämmelser för föreningen.

§ 2 Medlemmarna i föreningen

2.1 § Medlemskategorier

Hyresmedlem och kömedlem

Enligt gällande stadgar delas föreningens medlemmar in i *hyresmedlemmar* och *kömedlemmar*. Detta regleras i § 4 fjärde och femte stycket där det sägs att hyresmedlemmar är sådana medlemmar som hyr bostadslägenheter i föreningens fastigheter. Övriga medlemmar är kömedlemmar.

Av gällande § 16 tredje stycket (§ 16 handlar om ordinarie och extra medlemsmöten) framgår att det inom föreningen finns ytterligare en medlemsgrupp. Den innefattar sådana medlemmar som varaktigt sammanbor med hyresmedlemmar och som, var och en på egen begäran, blivit överförda till samma förvaltningsenheter som hyresmedlemmarna. Sådana medlemmar benämns i vardagligt tal bomedlemmar men någon definition eller benämning på medlemsgruppen finns inte i stadgarna. Detta har lett till osäkerhet om vilka kömedlemmar som kan ingå i medlemsgruppen och vilka rättigheter sådana medlemmar har samt om överföringen ska vara frivillig eller obligatorisk. Därför har det också motionerats i frågan vid ett flertal tillfällen under årens lopp.

Projektgruppen gör bedömningen att det är det är angeläget att den medlemsgrupp som det här är fråga om definieras tydligt i stadgarna och att en sådan definition sammanförs med definitionerna av hyres- och kömedlemmar. Definitionerna ska vara lätta att finna och bör därför inte ingå som en del av andra bestämmelser liksom de bör placeras tidigt i stadgarna. De föreslås därför inleda blocket av bestämmelser som handlar om medlemmarna i föreningen.

Hur ska den kömedlem som överförts till förvaltningsenhet benämnas?

I valet av begrepp anser projektgruppen att det i vardagligt tal använda begreppet, bomedlem, är kort och kärnfullt, på samma sätt som hyresmedlem och kömedlem. Samtidigt är det så att även hyresmedlem bor i någon av föreningens lägenheter. Begreppet bomedlem kan alltså feltolkas och risken för begreppsförvirring är därmed uppenbar. Projektgruppen föreslår därför att kömedlemmar som varaktigt sammanbor med en hyresmedlem som make, make eller sambo och på egen begäran önskar att tillhöra förvaltningsenheten benämns *medboendemedlem*.

Personkretsen

När det gäller vilka av de medlemmar som sammanbor med en hyresmedlem som bör ha rätt att begära överföring till hyresmedlemmens förvaltningsenhet finns det enligt projektgruppen skäl att inte göra personkretsen för vid. Hyresmedlemmar respektive kömedlemmar har i regel inte fullt ut samma intressen i föreningen utan kan till och med ha motstridiga intressen, trots att de har en nära relation. I vart fall bör inte den som inte kan vara hyresmedlem, det vill säga en underårig medlem, ingå i personkretsen. Detsamma gäller en inneboende, som inte har något hyresrättsligt besittningsskydd och heller inte har gemensamt hushåll med den hyresmedlem som hyr ut en del av sin lägenhet.

En vuxen kömedlem som sammanbor med en förälder som är hyresmedlem kan vid föräldrarnas fränfalle visserligen, under vissa förutsättningar, få överta den kooperativa hyresrätten (enligt hyreslagens bestämmelser) och ärva hyresmedlemmens andel i föreningen men övertar inte dennes medlemskap – och, i SKBs fall, tillhörande turordning, utan har rätt att bli medlem i föreningen (4 kap. 4 § EFL). Denna ordning innebär att en vuxen kömedlem inte kan hävda någon föreningsrättslig koppling mellan hyresmedlemmens medlemskap och det egna medlemskapet. Det är också utifrån denna utgångspunkt som gällande stadgar, § 6, har utformats. Av dessa skäl bör heller inte en vuxen kömedlem som sammanbor med en förälder kunna begära överföring till hyresmedlemmens, föräldrarnas, förvaltningsenhet. I detta sammanhang är det viktigt att understryka att överföring från kategorin kömedlem till gruppen medboendemedlem inte är en förutsättning för att vid föräldrarnas död få överta dennes lägenhet utan endast handlar om i vilket forum kömedlemmen ska utöva sin beslutanderätt. Som framgår av de föreslagna 7.3 och 8.8 §§ kan kömedlemmen dessutom delta i både kvartersråd och vid medlemsmöte i föräldrarnas förvaltningsenhet. Rösträtt har en sådan medlem dock endast vid medlemsmöte för kömedlemmar.

När det slutligen gäller ähta makar och sambor ges dessa i föreningens gällande stadgar (§ 6) en särställning. Enligt denna paragraf är det under vissa förutsättningar möjligt för ähta makar eller sambor att inte bara förvärva den andras, hyresmedlemmens, andel i föreningen utan även överta det till andelen knutna medlemskapet med tillhörande turordning. Denna särställning var från föreningens bildande och fram till år 1957 normaltillståndet i SKB; då kunde till och med barn – även barn som inte sammanbodde med den förälder som var medlem – ärva andel, inklusive medlemskap med tillhörande turordning och, i förekommande fall, lägenhet. Detta år slopades i stadgarna möjligheten för barn som ärvde en förälders andel i SKB att träda i föräldrarnas ställe som medlem i SKB.

Projektgruppen har inte haft tillgång till protokoll eller andra dokument där denna särställning motiveras. En rimlig förklaring är dock att när två personer lever i ett parförhållande, då har de normalt en nära personlig och ekonomisk gemenskap (bland annat gemensamt hushåll). För gifta är relationen reglerad i äktenskapsbalken och för sambor i sambolagen (2003:376). Den omständigheten att ähta makar och sambor i vissa hänseenden således kan ses som en enhet kan anses motivera den aktuella särställningen. Med hänsyn härtill gör projektgruppen bedömningen att möjligheten till kömedlems överföring till hyresmedlems förvaltningsenhet bör begränsas till make, maka och sambo. Kravet på varaktigt sammanboende bör även fortsättningsvis vara en förutsättning för överföring.

Frivillig eller obligatorisk överföring

Som sägs inledningsvis i detta avsnitt har det motionerats om att överföringen av kömedlemmar som sammanbor med en hyresmedlem ska vara obligatorisk; endast den kömedlem som inte bor i en SKB-lägenhet ska få tillhöra gruppen kömedlemmar. Enligt projektgruppens mening kan det dock inte uteslutas att en kömedlem som bor ihop med en hyresmedlem i en av föreningens lägenheter kan ha andra intressen i föreningen än vad maken, maken eller sambon har. Redan av detta skäl bör överföring till hyresmedlemmens förvaltningsenhet även i fortsättningen vara frivillig.

Som framgår av kommentarerna till 1.5 § skulle en inkludering av medboendemedlemmarna i underlaget för beräkning av underlaget för fullmäktige i förvaltningsenheterna kunna leda till en ökning av det totala antalet fullmäktige i föreningen. Om en överföring av samtliga kömedlemmar som sammanbor med en hyresmedlem var obligatorisk skulle det sannolikt inte uppfattas som rimligt eller rättvist att inte inkludera medboendemedlemmarna i beräkningsunderlaget. Med tanke på att föreningen har knappt 8 500 hyresmedlemmar och att ett antal av dessa varaktigt sammanbor med en eller flera hyresmedlemmar, skulle konsekvenserna av överföringen med dagens 60/40-regel bli betydligt större med avseende på det totala antalet fullmäktige än vad den kan antas bli enligt stadgeförslaget. I dagsläget har SKB ett fåtal kömedlemmar som begärt överföring enligt gällande regler. Bland dessa finns även vuxna barn, vilket alltså inte kommer att vara möjligt i framtiden, enligt projektgruppens förslag.

Vad innebär överföringen?

Den medlem som övergår från att vara kömedlem till att vara medboendemedlem kommer från och med överföringstidpunkten att kunna väljas som fullmäktigeledamot.

Projektgruppen vill understryka att överföringen till förvaltningsenhet enligt den här aktuella bestämmelsen inte innebär att medboendemedlemmen blir kooperativ hyresgäst. I SKB är medlemskapet personligt och lägenhet tilldelas den medlem som har långt kötid, det vill säga längst turordning (se 2.2 och 4.1 §§ nedan). Om en kömedlem genom överföring till förvaltningsenhet skulle få status av kooperativ hyresgäst, vilket har föreslagits i motion till föreningsstämma, skulle detta bryta mot nämnda bestämmelser. Dessa är, och har under större delen av föreningens existens, varit helt grundläggande. Det ingår inte i projektgruppens uppdrag att föreslå förändringar i dessa delar. Medboendemedlemmen och hyresmedlemmen äger alltså fortfarande varsin andel i föreningen, med därtill knutet och personligt medlemskap och tillhörande turordning samt, för hyresmedlemmens del, tillhörande lägenhet med kooperativ hyresrätt. Vid medlemsmöte i förvaltningsenheter har endast hyresmedlemmarna rösträtt. Detta bör gälla även i de fall en kömedlem begärt överföring enligt nu aktuell bestämmelse och blivit medboendemedlem. Projektgruppen noterar att denna ordning gäller i de fall flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt – de har då tillsammans endast en röst (9 kap. 14 § bostadsrättslagen (1991:614)). Med beaktande av denna konsekvens föreslår projektgruppen att överföring till förvaltningsenhet förutsätter hyresmedlemmens godkännande.

En ny bestämmelse med rubriken Medlemskategorier föreslås införd som 2.1 § i stadgarna.

2.2 § Medlemskap

I SKB kan endast en fysisk person bli medlem. Medlemskapet är dessutom personligt. I gällande stadgar framgår detta av § 4 andra stycket. Enligt projektgruppens mening bör dessa grundläggande uppgifter inleda 2.2 §.

I gällande stadgar sägs inget om i vilka situationer en sökande kan vägras medlemskap i föreningen. I 2.5 § föreslås grunderna för uteslutning av en medlem bli reglerade i stadgarna. När EFLs regler om uteslutning lagreglerades år 2018 sades i förarbetena (prop. 2017/18:185 s. 220) att det var naturligt att knyta an uteslutningsgrunderna till de grunder som gäller för möjligheten att vägra medlemskap. Eftersom grunderna alltså kan sägas korrespondera finns det enligt projektgruppen skäl att i den föreslagna 2.2 § även införa lagens skäl att vägra medlemskap. Om dessa grunder sägs i nämnda förarbeten (s. 218) bland annat följande.

En grundläggande princip för ekonomiska föreningar är den s.k. öppenhetsprincipen. För att principen ska kunna upprätthållas måste möjligheterna att neka medlemskap vara begränsade. Samtidigt måste hänsyn tas till att kooperativa företag i hög utsträckning verkar på en konkurrensutsatt marknad, där företagsekonomiska hänsyn står i fokus. Det är viktigt att öppenhetsprincipen inte utformas så rigoröst att den leder till svårigheter att driva näringsverksamhet i den ekonomiska föreningens form och därmed leder till konkurrensnackdelar i förhållande till andra företagsformer. En ekonomisk förening kännetecknas bland annat av att medlemmarna aktivt deltar i föreningens verksamhet. Detta är grundläggande för associationsformen. Det är därför nödvändigt att en ekonomisk förening får vägra ta in medlemmar som inte kan förväntas delta i föreningens verksamhet på det sätt som lagen kräver. En annan situation då en förening måste kunna neka en sökande medlemskap är om vederbörande inte uppfyller de krav som med hänsyn till arten och omfattningen av föreningens verksamhet bör ställas på en medlem i föreningen. Det kan till exempel handla om en förening som riktar sig enbart mot en speciell yrkesgrupp eller enbart avser viss verksamhet. Föreningen bör då kunna vägra någon medlemskap som inte tillhör den aktuella yrkesgruppen eller berörs av den aktuella verksamheten. Därutöver kan det finnas ett flertal andra situationer då det är befogat att vägra medlemskap. Det kan till exempel inte rimligen krävas att en ekonomisk förening antar nya medlemmar om det står klart att ett ökat antal medlemmar skulle vara skadligt för föreningen. En förening måste också kunna vägra medlemskap om den sökande på goda grunder kan antas komma att motarbeta föreningens verksamhet. I praxis finns det ytterligare exempel på avsteg från öppenhetsprincipen som anses vara acceptabla. Enligt förarbetena ansågs det dock inte möjligt att i lagen närmare precisera alla tänkbara situationer då en vägran av medlemskap skulle vara godtagbar. Fall av dessa slag bör i stället hanteras inom ramen för en allmän möjlighet att vägra medlemskap om det objektivt sett framstår som motiverat. Det är i praxis klart utvecklat att en sökande kan nekas medlemskap om det föreligger särskilda skäl, vilket alltså är ett av de lagreglerade skälen till att vägra medlemskap.

SKBs medlemmar förväntas delta i föreningens verksamhet genom att i enlighet med 1.3 § första stycket hyra föreningens lägenheter. Verksamheten är dock inte begränsad till detta utan föreningen ska även förvärva mark och bedriva byggnadsverksamhet. Denna verksamhet syftar till att kunna erbjuda fler av föreningens medlemmar, en lägenhet. Som framgår av 5.1 § nedan deltar varje medlem med en medlemsinsats. Kömedlemmar deltar alltså i första hand genom att med sina medlemsinsatser bidra till föreningens ekonomi. Enligt 4 kap. 3 § andra stycket

EFL ska en ansökan om att bli medlem i föreningen prövas av styrelsen, om inget annat framgår av stadgarna. Enligt SKBs stadgar är det styrelsen som prövar medlemsansökningar. I praktiken är det dock särskilt utsedda tjänstemän inom föreningens förvaltningsenhet som hanterar ansökningarna. Projektgruppen föreslår att denna ordning regleras i stadgarna genom att styrelsen ges rätt att delegera till anställd inom föreningen att pröva medlemsansökningar.

I gällande stadgar, § 4 tredje stycket, anges att medlemskap beviljas när medlemsinsats enligt § 38 och årsavgift enligt § 5 har kommit föreningen tillhanda. Medlemsinsatsen enligt § 38 uppgår till 30 000 kronor, vilket skulle kunna tolkas som att detta belopp behöver ha kommit föreningen tillhanda för att medlemskap ska kunna beviljas. Enligt § 38 tredje stycket får betalningen av medlemsinsatsen dock ske genom avbetalning. Den första betalningen är lägst 2 000 kronor och de årliga inbetalningarna därefter lägst 1 000 kronor. Det är alltså den första inbetalningen om 2 000 kronor som, tillsammans med årsavgiften, ska ha kommit föreningen tillhanda för att medlemskap ska kunna beviljas. Detta bör tydligt framgå av stadgarna.

2.3 § Medlemskap efter bodelning, arv eller testamente

Om gällande § 6 och bestämmelsens utveckling

I SKBs ursprungliga stadgar fanns en bestämmelse som gav efterlevande ”maka (make) eller barn” rätt att vid *medlems frånfälle* träda in i föreningen, med samma rättigheter och skyldigheter som den avlidna. Bestämmelsen har ändrats vid ett flertal tillfällen under årens lopp. Således förlorade medlems barn år 1957 den aktuella rätten. År 1971 stadgereglerades som krav för att den efterlevande maken skulle få inträda som medlem i föreningen att makarna var sammanboende vid tidpunkten för den avlidne medlemmens död. Detta krav föranleddes av den då nya hyreslagens skyddsbestämmelser som ger make eller sambo rätt att under vissa förutsättningar få träda i hyresgästens ställe.

I nuvarande § 6 regleras i första stycket förvärv som skett genom bodelning, arv eller testamente. I andra stycket regleras överföring efter upplösning av långvarigt äktenskap eller samboförhållande. Detta andra stycke tillkom år 1989 och föranleddes av att ny familjerättslagstiftning tillkommit året innan. Den reglerade bland annat sambors gemensamma bostad och bohag samt homosexuellas rättsliga ställning. 1988 års stadgekommitté ansåg därför att tiden var mogen för att jämställa sambor med makar vid dödsfall (Översyn av föreningens stadgar samt motioner till 1988 års ordinarie föreningsstämma, s. 2). Även separation mellan sambor jämställdes med skilsmässa mellan makar. År 1989 talades i stadgarna i dödsfallssituationen om *medlems frånfälle* och, i den då nya bestämmelsen, i skilsmässa-/separationssituationen om *upplösning av långvarigt äktenskap eller samboförhållande*.

Sin nuvarande utformning fick den aktuella bestämmelsen år 2008, i samband med en större stadgerevision. När stadgegruppens förslag presenterades för fullmäktige motiverades endast sådana förslag som kunde behöva kommenteras särskilt (Förslag till revideringar av SKBs stadgar samt Motioner till 2007 års ordinarie föreningsstämma, s. 2). Till dessa förslag hörde inte nu aktuell bestämmelse, trots att man ändrade terminologin och i första stycket alltså hänvisade till de civilrättsliga fägen *bodelning, arv eller testamente* i stället för till *medlems frånfälle* samtidigt som man i andra stycket behöll hänvisningen till *upplösning av långvarigt*

äkenskap eller samboförhållande. Den ändring av första stycket som alltså gjordes 2008 hade föreslagits redan av 1968 års stadgekommitté, med hänvisning till att det i då gällande föreningslag fanns en bestämmelse som gav rätt åt den person till vilken avliden medlems andel övergått på grund av bodelning, arv eller testamente att bli medlem i föreningen, om inte annat föranleddes av stadgarna (Nya stadgar för SKB, Förslag avgivet av 1968 års stadgekommitté, s. 11 ff samt s. 68). Uppenbarligen vann förslaget inte gehör.

1968 års stadgekommitté uppmärksammade för övrigt "den grundläggande skillnaden mellan medlemskap och andelskap". En andel är en ekonomisk rättighet och ett medlemskap är en personlig rättighet (a.a., s. 11).

Gällande lagstiftning

Enligt 4 kap. 4 § EFL, som har rubriken Medlemskap efter bodelning, arv eller testamente, gäller att den som har förvärvat en medlems andel i föreningen genom bodelning, arv eller testamente har rätt att bli medlem i föreningen, om

- det inte finns skäl att vägra medlemskap enligt de grunder som anges i EFL,
- ansökan om medlemskap görs inom de tidsfrister som lagen anger, och
- något annat inte har bestämts i stadgarna.

I paragrafens andra och tredje stycke regleras de tider inom vilka ansökan om medlemskap ska göras vid förvärv genom bodelning utan samband med bodelning respektive förvärv av en avliden medlems andel.

Enligt 4 kap. 5 § EFL, som har rubriken Medlemskap efter överlåtelse av andel, har den som förvärvat en medlems andel i något annat fall än som avses i 4 § rätt att bli medlem i föreningen, om

- det inte finns skäl att vägra medlemskap enligt 2 §, och
- ansökan om medlemskap görs inom de tidsfrister som anges i andra stycket.

De grunder som enligt första punkten utgör grund för att vägra medlemskap är de som projektgruppen nu föreslår införda i 2.2 § andra stycket 2, i enlighet med vad som sägs i kommentarerna till 2.2 §.

När en medlem avlider ska, enligt 4 kap. 10 § första stycket EFL, vid tillämpningen av den lagen, medlemskapet anses upphöra vid utgången av det räkenskapsår som slutar närmast efter sex månader från dödsfallet, dock senast då någon som har övertagit andelen enligt 4 kap. 4 § EFL beviljas medlemskap.

Enligt 4 kap. 11 § EFL upphör den som har överlätit sin andel genom bodelning utan samband med dödsfall, eller på något annat sätt, att vara medlem i föreningen när förvärvaren beviljas medlemskap.

I förarbetena till 4 kap. 10 § EFL (prop. 2017/18:185 s. 292 f.) sägs följande.

Eftersom medlemskapet i en ekonomisk förening är personligt, upphör det vid dödsfallet (jämför prop. 1986/87:7 s. 88). Av praktiska skäl ska dock vid tillämpningen av lagen medlemskapet anses upphöra vid utgången av det räkenskapsår som slutar närmast efter sex månader från dödsfallet. Dödsboet utövar under tiden de rättigheter och skyldigheter som den avlidne hade haft om medlemskapet i stället hade sagts upp (jämför 9 § första stycket). Utan att vara medlem i föreningen får alltså dödsboet i denna särskilda situation en särställning jämfört med den som i något annat fall har förvärvat en andel utan att vara medlem i föreningen. Dödsboet ska på så sätt fortsätta att förvalta den avlidnes andel till och med utgången av det räkenskapsår som slutar närmast efter sex månader från dödsfallet. Först därefter kan medlemmens insatser betalas till dödsboet enligt 10 kap. 11 §.

I förarbetena till 4 kap. 11 § EFL sägs i samma proposition (s. 293 f.) följande:

I paragrafen regleras vad som händer med ett medlemskap när en medlem överlåter sin andel. Den omfattar även det fallet att andelen övergår på någon genom bodelning utan samband med dödsfall. ... den som på ett sådant sätt förvärvat en andel [ska] ansöka om medlemskap inom sex månader. Om förvärvaren inte gör en sådan ansökan eller om ansökan inte beviljas, ska medlemmen anses ha sagt upp sitt medlemskap i föreningen. Beviljas förvärvaren däremot medlemskap, upphör överlåtarens medlemskap i samband med det i enlighet med den förevarande paragrafen. Överlåtaren behöver alltså i ett sådant fall inte stå kvar som medlem i föreningen under den tid som anges i 9 § första stycket. Om förvärvaren beviljas inträde i föreningen, går denne med den förvärvade andelen in i medlemmens ställe. Det innebär att överlåtarens insatser i föreningen inte ska betalas ut (se 10 kap. 11 §). Det innebär vidare att förvärvaren inte behöver betala någon medlemsinsats eller särskild inträdesavgift.

Enligt 2 kap. 6 § LKH får den som enligt vissa närmare angivna bestämmelser i hyreslagen (12 kap. jordabalken) har förvärvat en kooperativ hyresrätt inte vägras inträde i föreningen. Bestämmelsen är tvingande till den förvärvande partens fördel.

När det gäller den hyresrättsliga reglering som är av intresse i detta sammanhang framgår av 12 kap. 32 § jordabalken (hyreslagen) att en hyresgäst inte får överlåta sin hyresrätt utan hyresvärdens samtycke, om inte annat följer av de efterföljande lagrummen. Enligt 33 § andra stycket krävs dock inget samtycke om hyresrätten, ”som varit avsedd att uteslutande eller huvudsakligen användas som gemensam bostad för hyresgästen och hans make eller sambo, tillagts maken genom bodelning eller arvskifte eller tillagts sambon genom bodelning eller övertagits av denne enligt 22 § sambolagen (2003:376), får dock maken eller sambon träda i hyresgästens eller dödsboets ställe. Sådant rätt tillkommer även efterlevande make som är ensam arvinge efter hyresgästen.”

Enligt 12 kap. 34 § jordabalken får en hyresgäst, som inte avser att använda sin bostadslägenhet, överlåta hyresrätten till en närstående som varaktigt sammanbor med hen, om hyresnämnden lämnar tillstånd till överlåtelsen. Sådant tillstånd ska lämnas, om hyresvärden skäligen kan nöja sig med förändringen. Tillståndet kan förenas med villkor.

Utformningen av gällande § 6

Utformningen av gällande § 6 första stycket överensstämmer delvis med 4 kap. 4 § EFL, i och med att maken/makan eller sambon i den givna situationen "får" bli medlem. Samtidigt finns det i 2 kap. 6 § LKH, såvitt är av intresse, den tvingande bestämmelsen att den som enligt 12 kap. 33 eller 34 §§ har förvärvat en kooperativ hyresrätt inte får vägras inträde i föreningen. I ett sådant fall finns det alltså inget utrymme för någon ytterligare prövning av ansökan om medlemskap. Det handlar alltså inte om att "få" utan att "ha rätt till", utan villkor.

När det gäller § 6 andra stycket "får" en medlem vid upplösning av ett långvarigt äktenskap eller samboförhållande överföra sin andel i föreningen på förutvarande partner. Även i detta sammanhang är det missvisande att använda verbet "får". I den aktuella situationen kan en medlem mot sin vilja "tvingas" avstå sin lägenhet till den andra parten, om denna i en rättslig process anses ha bättre rätt till bostaden än medlemmen. I andra stycket talas det inte om bodelning, trots att bodelning kan ske även vid skilsmässa, när ett samboförhållande upphör och under pågående äktenskap. Det är visserligen bara i samband med dödsfall som bodelning är obligatorisk, vilket kan vara förklaringen till att man vid tidigare stadgerevisioner fokuserat på just denna situation i § 6 första stycket. Det som sägs i detta och i paragrafens sista stycke om övertagande av den kooperativa hyresrätten gäller dock även i skilsmässosituationen.

I § 6 andra stycket gällande stadgar talas det om "överföring" av andel. Vilken form för civilrättslig överlåtelse som avses med "överföring" framgår dock inte.

Enligt § 6 tredje stycket övertar den som träder in som medlem enligt första och andra stycket (den överlåtande) medlemmens tillgodohavanden hos föreningen, dennes turordning enligt § 7 och i förekommande fall dennes kooperativa hyresrätt. Den nya medlemmen träder alltså i den överlåtande medlemmens ställe, vilket enligt allmänna juridiska grundsatser innebär med samma rättigheter och skyldigheter. En sådan reglering bygger på tanken att det över tid är samma medlemskap som är knutet till en andel och att detta medlemskap kan innehas av, över tid, olika personer. Som framgår av förarbetsuttalandena till 4 kap. 10 och 11 §§ ovan upphör medlemskapet när en medlem avlider. Dödsboet går dock under en viss tid in i medlemmens ställe och förvaltar dennes andel i föreningen och utövar de rättigheter och skyldigheter som är förknippade med den avlidnes medlemskap. Enligt projektgruppens mening förtjänar här åter den grundläggande skillnaden mellan andel och medlemskap framhållas: en andel är en ekonomisk rättighet och ett medlemskap är en personlig rättighet. Det är endast en andel som kan överlåtas, den överlåtande medlemmens medlemskap upphör i samband med överlåtelse av andel och den förvärvande personen måste ansöka om medlemskap i föreningen.

I dödsfallssituationen i § 6 ställs det krav på att den avlidna medlemmen och maken/makan eller sambon ska ha sammanbott vid tidpunkten för dödsfallet för att förvärvaren av den avlidna medlemmens andel ska ha rätt att bli medlem. Något sådant krav ställs inte i EFL. Däremot är det en förutsättning för att make/maka eller sambo med stöd av hyreslagens skyddsregler ska kunna träda i den avlidna hyresgästens ställe, det vill säga ta över hyresrätten till lägenhet. Detsamma gäller i samband med skilsmässa eller när ett samboförhållande upphör. Enligt 2 kap. 6 § LKH får den som på detta sätt har förvärvat en kooperativ hyresrätt inte vägras medlemskap i föreningen.

Ny rubrik: Medlemskap efter bodelning, arv eller testamente

Rubriken på gällande § 6 är Överföring av medlemskap. Den är missvisande eftersom det i de situationer som regleras i bestämmelsen inte handlar om "överföring" av medlemskap utan om att den person som på något av de sätt som anges i bestämmelsen har förvärvat en andel i föreningen också kan ha rätt att bli medlem. Projektgruppen föreslår därför att bestämmelsen får samma rubrik som motsvarande bestämmelse i 4 kap. 4 § EFL, nämligen *Medlemskap efter bodelning, arv eller testamente*.

Ny utformning av bestämmelsen

Enligt projektgruppens mening bör stadgarna utformas så att de återspeglar gällande lagstiftning. 4 kap. 4 och 5 §§ EFL utgår från att en överlåtelse är ett faktum och vad lagen reglerar är vem som efter att ha förvärvat en andel har rätt att bli medlem i en förening. För medlemmar i SKB handlar det dessutom, och kanske främst, om rätten att få tillgodoräkna sig den överlåtande medlemmens turordning.

Som framgår ovan, under rubriken *Om gällande § 6 och bestämmelsens utveckling* tillkom bestämmelsen i § 6 andra stycket år 1989. Enligt 1988 års stadgekommitté var det främsta syftet att jämställa sambor med makar vid dödsfall och att jämställa separation mellan sambor med skilsmässa mellan makar. Det framgår inte varför man inte knöt skilsmässosituationen till det samtidigt införda kravet på att en efterlevande make/maka eller sambo i dödsfallssituationen skulle ha förvärvat sin andel genom bodelning (eller arv eller testamente) för att de stadgereglerade konsekvenserna skulle aktualiseras. Samtidigt framgår det heller inte att avsikten varit att förvärvet i en skilsmässosituation skulle kunna ske på ett formlöst sätt. Projektgruppens förslag är att i 2.3 § första stycket slå ihop de båda situationerna, vilket innebär att det även i skilsmässosituationen ställs krav på bodelning för att den förvärvande partens ansökan om medlemskap ska kunna grundas på de i 2.3 § föreslagna bestämmelserna.

I stadgetexten bör samma begreppsapparat som i EFL användas. Ett uttryck som överföring förekommer inte i detta sammanhang i EFL och bör därför heller inte användas i stadgarna.

Som också framgår ovan får den make/maka/sambo eller den närstående som övertar en kooperativ hyresrätt med stöd av 12 kap. 33 eller 34 §§ jordabalken inte vägras medlemskap i föreningen. Detta gäller i såväl dödsfalls- som skilsmässosituationen. Detta bör enligt projektgruppens mening framgå direkt av stadgarna och föreslås utgöra andra stycket i 2.3 §.

Vem får tillgodoräkna sig den överlåtande medlemmens turordning?

Frågan om vem som har en lagreglerad rätt att bli medlem i SKB är inte oväsentlig men som sägs ovan är det för en förvärvande medlem kanske mer intressant om hen också har rätt att tillgodoräkna sig den överlåtande medlemmens turordning.

I 4 kap. 4 § EFL regleras, förutom förvärv av andel genom bodelning, även förvärv av andel genom arv och testamente. Detta innebär att vem som helst kan förvärva en avliden medlems andel. Enligt gällande stadgar får dock inte vem som helst tillgodoräkna sig den överlåtande medlemmens turordning utan denna rätt är begränsad till make/maka/sambo. Det ingår inte i projektgruppens uppdrag att föreslå någon ändring av denna praxis. Gällande stadgetext är dock, enligt projektgruppens mening, inte helt tydlig. Det sägs exempelvis inte uttryckligen vad

som gäller i det fall en närstående övertar en medlems kooperativa hyresrätt med stöd av det hyresrättsliga regelsystemet.

Projektgruppen föreslår att 2.3 § tredje stycket inleds med en huvudregel att den som med stöd av paragrafens första eller andra stycke blivit medlem i föreningen också får tillgodoräkna sig den överlåtande medlemmens turordning. Från denna huvudregel behöver dock vissa undantag göras.

De flesta äkta makar har gemensam bostad och bor varaktigt tillsammans. Det förekommer dock att makar bor på olika håll och att den som är gift med en medlem i föreningen alltså har eget boende. Vid medlemmens död kan den efterlevande, eller vid skilsmässa den andra parten, genom bodelning förvärva medlemmens andel och har rätt att bli medlem, om det inte finns skäl att vägra medlemskap. Eftersom det sällan finns skäl att vägra detta blir frågan om det är rimligt att den förvärvande parten i ett sådant fall ska kunna tillgodoräkna sig den överlåtande partens turordning. Enligt gällande stadgar krävs det i dödsfallssituationen att parterna varit sammanboende vid tidpunkten för dödsfallet. I skilsmässosituationen ställs inget sådant krav. Enligt projektgruppens mening är det svårt att se några skäl till varför de olika situationerna ska behandlas olika. Eftersom den förvärvande parten har ett eget boende har parterna, när det gäller bostaden, inte varit att anse som en enhet på samma sätt som ett gift par som lever tillsammans kan anses vara. Detta talar för att den förvärvande parten inte ska få tillgodoräkna sig den överlåtande medlemmens turordning. Kravet på sammanboende kan lämpligen kopplas till förutsättningarna för att överta den kooperativa hyresrätten med stöd av bestämmelserna i 12 kap. 33 § jordabalken. Det får då en tydligare innebörd än det inte lagreglerade begreppet *sammanboende*. Kravet framgår av förslaget i tredje stycket 1.

Enligt § 6 andra stycket får en medlem vid skilsmässa eller separation (sambor) efter en "långvarig" relation "överföra" sin andel på förutvarande make/maka eller sambo som då kan bli medlem om det är skäligt. Med medlemskapet följer den överlåtande medlemmens tillgodohavanden, turordning och, i förekommande fall, den kooperativa hyresrätten. Projektgruppen konstaterar följande med anledning av denna bestämmelse.

Vad som avses med överföring definieras inte i bestämmelsen. Det kan handla om att andelen lagts ut på den andra parten i samband med bodelning (eftersom § 6 första stycket endast gäller dödsfallssituationen) alternativt frivillig överlåtelse av andelen i samband med skilsmässa eller separation. Att en medlem "får" överföra sin andel får dock anses innebära att det är sistnämnda alternativ som avses.

Vad som är viktigt i sammanhanget är dock att bestämmelsen indirekt ställer krav på samtidig "överföring" av andel och, i förekommande fall, den kooperativa hyresrätten för att förvärvaren, om det anses skäligt, ska bli medlem och överta den överlåtande medlemmens medlemsförmåner.

Bestämmelsen gäller, enligt dess ordalydelse, endast skilsmässofallet. Den kan dock få, och har fått, betydelse även i en viss dödsfallssituation, nämligen om en hyresmedlem valt att testamentera sin andel i föreningen till annan än make/maka eller sambo. Den make/maka eller sambo som med stöd av 12 kap. 33 § jordabalken övertagit den kooperativa hyresrätten får inte vägras medlemskap. Övertagandet har dock skett uteslutande med stöd av hyresrättsliga regler, utan någon som helst koppling till den tidigare medlemmens andel.

Därmed finns det heller inte för hen någon turordning att tillgodoräkna sig. De aktuella konsekvenserna är helt och hållet resultatet av en medlems beslut att disponera över andelen, den ekonomiska tillgången, på ett sätt som missgynnar den efterlevande maken/makan eller sambon. Detta indirekta krav på att överlåtelse av andel och övertagande av lägenhet måste ske samtidigt föreslås bli reglerad i tredje stycket 2.

Enligt 12 kap. 34 § jordabalken får en hyresmedlem som inte själv behöver sin kooperativa hyresrätt, under vissa förutsättningar, överlåta den till en närstående. som varaktigt sammanbor med medlemmen. Vid en kooperativ hyresgästs död kan en närstående, enligt samma lagrum och under vissa förutsättningar, överta hyresrätten. Enligt gällande stadgar, § 7 sista stycket, förlorar den medlem som överlåter sin kooperativa hyresrätt sin turordning. Av gällande stadgar framgår också, om än inte i klartext, att den som övertar en kooperativ hyresrätt med stöd av 12kap. 34 § jordabalken inte får tillgodoräkna sig den överlåtande medlemmens turordning. I projektgruppens uppdrag ingår inte att föreslå några ändringar i denna del. Gruppen föreslår att som en tredje punkt i 2.3 § tredje stycket regleras den situation som innebär att en kömedlem överlåtit sin andel till en närstående. Som en fjärde punkt regleras den situationen att en närstående övertagit en medlems kooperativa hyresrätt med stöd av 12 kap. 34 § jordabalken. Inte i någon av de aktuella situationerna får förvärvaren tillgodoräkna sig den överlåtande medlemmens turordning.

I den föreslagna stadgetexten skrivs inte ut att den som förvärvat en medlems andel i föreningen på något av de i paragrafen aktuella sätten även "övertar" den överlåtande medlemmens tillgodohavanden i föreningen. Eftersom andelen är en ekonomisk tillgång ingår eventuella tillgodohavanden i förvärvet; detta behöver alltså inte skrivas ut explicit i stadgetexten.

2.4 § Uppsägning av medlemskap

I gällande § 8 regleras medlems rätt att säga upp sig till utträde ur föreningen. I EFL talas det numera om medlems rätt till uppsägning av medlemskap. Bestämmelsen bör utformas i enlighet med detta språkbruk.

En uppsägning ska vara skriftlig, vilket får anses innebära att den även ska vara undertecknad. Detta sägs dock inte explicit i gällande stadgar. För att inga oklarheter ska råda bör det av stadgarna framgå att uppsägning ska vara undertecknad. I praktiken sker uppsägning av medlemskap i SKB huvudsakligen elektroniskt. Denna hantering bör regleras i stadgarna, vilket är skälet till tillägget i den föreslagna 2.4 § andra stycket.

2.5 § Uteslutning ur föreningen

Nuvarande § 9 har utformats genom en hänvisning till EFL, vilken följs av exempel på sådana omständigheter som kan leda till uteslutning. Enligt 1987 års föreningslag fick en medlem uteslutas ur föreningen på sådan grund som angavs i stadgarna. Lagen gav alltså inte några närmare besked om under vilka förutsättningar som uteslutning fick ske. I samband med införandet av EFL år 2018 ansågs det, enligt förarbetena (prop. 2017/18:185 s. 220), finnas ett värde i att det i lagen preciseras på vilka grunder medlemmar kan uteslutas ur föreningen. Det ansågs då också vara naturligt att knyta an till de grunder som gäller för möjligheten att vägra medlemskap. Eftersom medlemmarnas deltagande är en förutsättning för en ekonomisk

föreningens existens är en uteslutningsgrund att en medlem inte längre deltar i föreningens verksamhet. Det är också en förutsättning för medlemskap att personen uppfyller de krav som med hänsyn till arten och omfattningen av föreningens verksamhet bör ställas på medlemmarna i föreningen.

För att skydda föreningen och dess medlemmar måste en medlem vidare kunna uteslutas om hen grovt har åsidosatt sina skyldigheter mot föreningen. Enligt förarbetena (a.a.) kan det handla om att medlemmen har uppträtt illojalt genom att avslöja viktiga företagshemligheter för en konkurrent eller spritt falska uppgifter om föreningen. Denna förutsättning för uteslutning, som alltså nu lagreglerats, ansågs dock redan gälla oberoende av om den angetts i stadgarna.

I och med att uteslutningsgrunderna togs in i EFL ansågs det (a.a.) inte motiverat att kräva att det ska framgå av stadgarna att den som inte uppfyller sina skyldigheter mot föreningen kan uteslutas. Motiveringen i denna del avslutades med orden: "Det bör vidare inte vara tillåtet för en förening att i stadgarna ange uteslutningsgrunder som går utöver de grunder som anges i lagen. En annan sak är att bedömningen av de krav som ställs på en medlem måste göras med utgångspunkt i stadgarna."

Förutom bestämmelserna i EFL finns det i 2 kap. 7 § LKH bestämmelser om upphörande av medlemskap. Där framgår att när en kooperativ hyresrätt är förverkad enligt bestämmelserna i 12 kap. 42 § jordabalken eller 3 kap. 11 § LKH ska den kooperativa *hyresgästen anses ha utträtt ur föreningen*, om inte styrelsen har gått med på att hyresgästen står kvar som medlem. Detsamma gäller om hyresavtalet har upphört på grund av bestämmelserna i 12 kap. 46 § jordabalken. Projektgruppen konstaterar att det i fall som dessa inte handlar om uteslutning ur föreningen utan om utträde till följd av hyresrättsliga bestämmelser. Utträdet sker dessutom per automatik, om inte styrelsen beslutat annat.

Enligt EFL är det föreningsstämman som beslutar om uteslutning, om inte något annat har bestämts i stadgarna. I SKB har det i decennier varit styrelsen som enligt stadgarna beslutat om uteslutningar och dessa föregås regelmässigt av en varning, enligt stadgarna. Med hänsyn till att det vid flera tillfällen har hävdats att beslut i uteslutningsärenden bör fattas av föreningens stämma och att det i lagstiftningen inte ställs några krav på att uteslutning av medlem ska föregås av en varning finns det enligt projektgruppens mening skäl att undersöka både om behörigheten att besluta om uteslutning även fortsättningsvis bör ligga på styrelsen och om det bör finnas ett stadgereglerat krav på att uteslutning föregås av en varning.

Behörigheten att fatta beslut i uteslutningsärenden

I SKB förekommer det årligen ett i absoluta tal relativt stort antal uteslutningar på grund av obetald årsavgift. Med hänsyn till föreningens storlek, vid utgången av år 2023 hade SKB drygt 93 000 medlemmar, är det antal medlemmar, 553, som uteslöts i juni 2024 dock förhållandevis blygsamt. Rutinerna för dessa uteslutningsärenden är i dagsläget följande.

- Årsavgiften ska enligt § 5 betalas senast den 31 mars (avierna skickas ut i slutet av januari, tillsammans med medlemsbeviset).
- Om betalning inte sker i tid skickas i april månad en påminnelse per brev. I brevet anges att betalning ska ske senast ett visst datum, cirka en månad senare. Brevet skickas till

medlemmens folkbokföringsadress alternativt till en aviadress om det finns en sådan. Påminnelse skickas även per mejl till de medlemmar som har en mejladress registrerad.

- Medlemmar som inte betalar trots påminnelsen får i slutet av maj månad ett varningsbrev, där medlemmen informeras om att hen kommer att uteslutas från föreningen om betalning av årsavgift inte sker senast ett visst datum, cirka två veckor senare. Breven skickas till medlemmarnas folkbokföringsadress och i förekommande fall även till en aviadress. Informationen skickat även per mejl till de medlemmar som har en mejladress registrerad.
- Styrelsen fattar i mitten av juni månad med stöd av gällande § 9 beslut om uteslutning av de medlemmar som inte betalat årsavgiften vid tiden för uteslutning.
- Uteslutna medlemmar har möjlighet att överklaga beslutet om uteslutning. Återinträde medges om beslutet överklagas senast den 30 september. Om beslutet överklagas under tiden den 1 oktober – 30 november kan återinträde beviljas om det föreligger ett beaktansvärt skäl. För att återinträde ska kunna beviljas, ska årsavgiften vara betald i sin helhet.

Uteslutning av medlem är i regel en ingripande åtgärd för den enskilda medlemmen. Som framgår ovan av de beskrivna rutinerna sker uteslutning på grund av obetald årsavgift dock mer eller mindre per automatik, utifrån om medlemmen fullgjort sin ekonomiska förpliktelse gentemot föreningen eller inte. Även om den sker mer eller mindre per automatik ges medlemmen tillfälle till rättelse och föreningen tillämpar dessutom en policy för återinträde som, enligt projektgruppens mening, får anses vara tämligen generös. Mot den bakgrunden och med hänsyn till antalet uteslutningsärenden av nu aktuellt slag som förekommer årligen, anser projektgruppen att uppgiften att fatta beslut i dessa ärenden även fortsättningsvis bör fattas av styrelsen.

Som framgår ovan kan en kooperativ hyresrätt förverkas enligt bestämmelser i jordabalken (hyreslagen) eller LKH. Det handlar om fall där den kooperativa hyresgästen begått ett avtalsbrott enligt någon av de punkter som räknas upp i bestämmelserna. Det kan exempelvis handla om återkommande dröjsmål med betalning av hyran, otillåten andrahandsuthyrning, vanvård av lägenheten, allvarliga störningar, att hyresvärden vägras tillträde till lägenheten eller dylikt. När en kooperativ hyresrätt är förverkad enligt någon eller några av de i de aktuella lagrummen uppräknade punkterna anses medlemmen ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen har gått med på att hyresgästen står kvar som medlem. Som konstaterats ovan handlar dessa ärenden inte om uteslutning ur föreningen med stöd av bestämmelser i EFL utan om att medlemskapet upphör som en konsekvens av den kooperativa hyresgästens avtalsbrott, det vill säga med stöd av det hyresrättsliga regelverket, och det finns därmed inget uteslutningsärende att ta ställning till för styrelsen eller något annat organ inom föreningen. Endast om den person som på detta sätt anses ha utträtt ur föreningen vänder sig till föreningen för att få prövad om hen kan kvarstå som medlem hamnar denna fråga, enligt gällande lag, på styrelsens bord.

Om i annat fall uteslutning av medlem aktualiseras på någon av de grunder som anges i 4 kap. 8 § EFL är det föreningsstämman som fattar beslut om inte något annat har bestämts i stadgarna. Enligt § 9 gällande stadgar är det SKBs styrelse som fattar beslut i uteslutningsärenden. Inom SKBs styrelse finns ett arbetsutskott som förbereder beslutsunderlaget i ärenden som handlar om överklagade besiktningsprotokoll och sådana uteslutningsärenden gällande obetald

årsavgift som överklagats under tiden den 1 oktober – 30 november. Antalet ärenden av aktuellt slag är begränsat, sällan mer än ett tiotal per år. Enligt projektgruppens mening bör uppgiften att fatta beslut om uteslutning i dessa fall även fortsättningsvis ligga på styrelsen.

Ska uteslutning föregås av skriftlig varning?

Enligt 12 kap. 43 § jordabalken (hyreslagen) gäller att om en hyresrätt är förverkad på grund av vissa i 42 § angivna förhållanden men rättelse görs innan hyresvärden har sagt upp avtalet, då kan hyresgästen inte skiljas från lägenheten på den grunden. Hyresgästen behöver dock inte ha getts tillfälle till rättelse om hen gjort sig skyldig till särskilt allvarliga störningar i boendet eller till otillåten andrahandsuthyrning. Motsvarande regler finns i 3 kap. 11 § LKH. Samtliga regler är tvingande till hyresgästens fördel.

Den slutsats projektgruppen drar av gällande bestämmelser är att när en kooperativ hyresgäst är föremål för prövning enligt det hyresrättsliga regelverket så ska hen i vissa av lagstiftaren särskilt utpekade situationer ges tillfälle till rättelse – inom SKB talas det i dessa sammanhang om varning – innan hyresvärden kan säga upp avtalet och hyresrätten därmed är förverkad. Denna skyldighet att varna om risken för att förlora lägenheten kan inte skrivas bort i stadgarna och den behöver heller inte skrivas ut i stadgarna för att gälla. När väl en lägenhet är förverkad enligt hyresrättsliga regler anses medlemmen, den tidigare kooperativa hyresgästen, ha utträtt ur föreningen. Någon föreningsrättslig prövning av medlemskapet aktualiseras alltså inte i dessa fall.

I SKB förekommer årligen ett antal fall av otillåten andrahandsuthyrning eller fall där den kooperativa som har tillstånd att hyra ut sin lägenhet i andra hand tar ut en s.k. ockerhyra. Ställd inför risken för förverkande av den kooperativa hyresrätten sägs inte sällan hyresavtalet upp av den kooperativa hyresgästen; hen vill komma runt bestämmelsen i LKH att hen vid förverkandet anses ha utträtt ur föreningen. I de allra flesta sådana fall har medlemmen en turordning som medger tilldelning av lägenhet i ett attraktivt läge och kan därför, efter att det uppsagda hyresavtalet upphört att gälla, söka och tilldelas ny lägenhet inom föreningen. När en situation som den beskrivna uppstår är SKBs motdrag att som hyresvärd göra en egen uppsägning av hyresavtalet och därefter väcka en fastställelsealan. Syftet är att den kooperativa hyresrätten ska förklaras förverkad och den illojala medlemmen anses ha utträtt ur föreningen. Förfarandet är dock både tidskrävande och kostsamt.

När en medlem blivit påkommen med att bryta mot hyresavtalet på ett sätt som utgör grund för förverkande av den kooperativa hyresrätten och medlemmen i samband härmed säger upp hyresavtalet kan detta svårligen tolkas som annat än ett erkännande av de faktiska omständigheterna. I sådana fall finns det enligt projektgruppen skäl för uteslutning enligt 4 kap. 8 § EFL (2.5 § i stadgeförslaget) på grund av medlemmens illojala beteende mot föreningen och dess övriga medlemmar, utan att föreningen ska behöva åsamkas ytterligare kostnader för juridiska processer.

I EFL ställs inget krav på att beslut om uteslutning ur föreningen ska ha föregåtts av en formell varning. Vid de dialogforum som projektgruppen genomförde våren 2024 framfördes av några deltagare att slopandet av gällande stadgars krav på varning i uteslutningsärenden skulle leda till rättsosäkerhet. Projektgruppen har dock, mot bakgrund av vad som sägs i det föregående, svårt att se varför en medlem som på det ovan beskrivna sättet uppsåtligt och grovt

åsidosätter inte bara sina hyresrättsliga skyldigheter utan även sina helt grundläggande skyldigheter mot föreningen ska ha rätt till den förmån som tillsägelse om rättelse (varning) utgör. I detta sammanhang vill projektgruppen även understryka att om lagstiftaren hade ansett att uteslutning ur föreningen av rättssäkerhetsskäl ska föregås av en varning, då hade det införts ett sådant krav i lagstiftningen.

Som framgår ovan får den medlem som inte betalar årsavgiften i tid, senast den 31 mars, efter att hen mottagit inbetalningsavin två månader tidigare, ett påminnelsebrev. Detta brev skickas ut i april månad och betalning ska ske senast den 10 maj. Om betalning ändå inte sker skickas därefter ett varningsbrev, där medlemmen informeras om risken för uteslutning om betalning inte sker senast den 10 juni. I juni månad 2024 uteslöts 553 medlemmar på grund av att årsavgift inte betalats före detta datum. Endast ett fåtal medlemmar överklagar sådant uteslutningsbeslut. Enligt projektgruppens mening kan handläggningen av aktuella uteslutningsärenden effektiviseras genom att SKB i det påminnelsebrev som går ut i april månad samtidigt varnar för risken för uteslutning om betalning inte sker senast i mitten av maj månad. Berörda medlemmar har då haft fyra och en halv månad på sig att betala årsavgiften.

EFL innehåller som sagt inga regler om att beslut om uteslutning ska föregås av en varning. Med hänsyn härtill gör projektgruppen bedömningen att en varning i uteslutningsärenden där skadan är reparable närmast grundas på karaktären av det rättsförhållande med ömsesidiga rättigheter och skyldigheter som råder mellan en ekonomisk förening och dess medlemmar. Mot den bakgrunden anser projektgruppen att den varning som här föreslås ingå som en del av den betalningspåminnelse som skickas ut i april månad inte ska vara stadgereglerad.

2.6 § Tidpunkt för upphörande av medlemskap

I gällande stadgar talas om avgång. I EFL talas det numera om tidpunkt för upphörande av medlemskap. Bestämmelsen bör utformas i enlighet med detta språkbruk.

Som huvudregel (4 kap. 9 § EFL) gäller att ett medlemskap upphör vid utgången av det räkenskapsår som slutar närmast efter en månad sedan medlemmen sagt upp medlemskapet eller uteslutits. Denna en månadsfrist kan förlängas till sex månader. Skälet till detta är att en förening kan behöva längre tid, till exempel för att motverka konsekvenserna av medlemmars massuppsägningar.

Det närmaste SKB, under föreningens mer än hundraåriga existens, någonsin varit vad som skulle kunna sägas vara en massuppsägning var efter tjugotalskrisen, efter första världskriget. Vid utgången av år 1921 hade föreningen sju medlemmar färre än året innan. Vid utgången av år 1922 hade medlemstalet minskat med ytterligare 195 personer, från 887 till 692. Året efter minskade antalet medlemmar med ytterligare 39 personer. År 1924 började medlemmarna återvända till föreningen; nettoökningen var då 113 medlemmar, av totalt 766 medlemmar. (En kortfattad redogörelse för föreningens syfte, nuvarande omfattning, arbetssätt m.m., 1938, s. 12).

SKB är en mycket stor förening med mycket god ekonomi. Även om en massuppsägning skulle få konsekvenser för föreningens ekonomi är det svårt att se att det skulle äventyra föreningens existens. Detta talar för att SKB följer huvudregeln med en månads uppsägningstid. Samtidigt är det så att bedömningen av vad som ska återbetalas måste ske med beaktande av

borgenärers och övriga medlemmars rätt och med utgångspunkt i föreningens ekonomiska ställning enligt en balansräkning. Varje uppsägning under löpande räkenskapsår skulle alltså teoretiskt leda till att en balansräkning upprättas. Detta talar för att SKB behåller den förlängda uppsägningstiden. När det gäller själva återbetalningen av medlemsinsatserna är det dock så att föreningen har ytterligare viss tid, efter den tidpunkt då medlemskapet upphört, för att verkställa denna.

Mot bakgrund av SKBs mycket goda finansiella ställning och föreningens stabila medlemsutveckling gör projektgruppen bedömningen att SKB bör följa huvudregeln att ett medlemskap upphör vid utgången av det räkenskapsår som slutar närmast efter en månad sedan medlemmen sagt upp medlemskapet eller uteslutits.

3 § Turordning

Gällande § 7 reglerar flera olika frågor som har med SKBs turordningssystem att göra. Det finns regler om hur en medlem får turordning, vad som krävs för att behålla den ursprungliga turordningen, vad som kan leda till förlust av turordning, hur tilldelning av lägenhet sker utifrån turordningstiden samt vilka krav som ställs på sådana stämmobeslut om ändrade medlemsinsatser som får konsekvenser för medlemmarnas turordning. Paragrafens struktur är inte helt lätt för den oinvigda att genomskåda; exempelvis är bestämmelserna om förlust av turordning inte sammanhållna liksom bestämmelsen om tilldelning av lägenhet finns placerad mellan ett stycke som handlar om stämmobeslut om insatser och ett stycke som handlar om förlust av turordning. Enligt projektgruppen uppnås ett större mått av tydlighet om de bestämmelser som rör samma frågor placeras i separata paragrafer. I förslaget till nya stadgar har bestämmelserna delats upp i 3.1-2 och 4.1 §§ och är placerade i två olika block som handlar om dels turordning, dels föreningens kooperativa hyresrätter. Det skulle kunna hävdas att i vart fall bestämmelserna om turordning och förlust av densamma borde placeras under rubriken Medlemskap eftersom de hänger nära ihop med bestämmelserna om detta. Mot detta talar att turordningssystemet inte är lagligt reglerad – SKB förfogar alltså helt över dessa regler, med beaktande av principen om likabehandling av föreningens medlemmar. Enligt gällande stadgar hänger bestämmelserna om turordning respektive medlemskap heller inte ihop på ett sådant sätt att turordningen alltid följer med medlemskapet. Projektgruppens uppdrag omfattar inte några ändringar i sak av aktuella bestämmelser men gruppen anser att förhållandet mellan de olika regelsätten blir tydligare om de hålls isär på det sätt som här föreslås. Till detta kan läggas det faktum att turordningen har betydelse framför allt i samband med tilldelning av lägenhet, vilket ytterligare talar för den föreslagna placeringen.

Det har under årens lopp vid flera föreningsstämmor motionerats om att reglerna om turordning bör ändras så att det blir lättare för kömedlemmar att bli tilldelad lägenhet. Senast det motionerades i frågan var vid 2024 års föreningsstämma, där det föreslogs att SKB skulle utreda möjligheterna och effekterna av ett nytt kösystem där kooperativa hyresgästers köplats antingen pausas eller bromsas under tiden de är boende. Styrelsen föreslog bifall till yrkandet som dock avslogs av föreningsstämman. Mot den bakgrunden och då liknande yrkanden avslagits tidigare finns det inte skäl att gå in ytterligare på frågan om ändring i grunden av turordningssystemet.

3.1 § Turordning för lägenhet

I gällande § 7 första stycket talas det om bostad, lägenhet respektive kooperativ hyresrätt när det i själva verket handlar om lägenhet inom föreningens fastighetsbestånd. Inte i något annat sammanhang i stadgarna används begreppet bostad som synonym för lägenhet. I enlighet med vad projektgruppen föreslagit i avsnittet om 1.3 § Syfte och verksamhet under rubriken *Begrepp: bostadslägenhet, lägenhet, kooperativ hyresrätt?* används begreppet lägenhet genomgående (förutom i den föreslagna 1.3 §).

I övrigt föreslås endast redaktionella ändringar.

3.2 § Förlust av turordning för lägenhet

Samtliga bestämmelser som rör förlust av turordning föreslås samlade i 3.2 §. Första meningen i gällande bestämmelse, § 7 fjärde stycket, som nu föreslås inleda 3.2 § är uppbyggt på så sätt att den inleds med ett objekt. Övriga bestämmelser inleds med ett subjekt. Uppbyggnaden bör vara densamma, för tydlighetens skull.

Enligt gällande stadgar framgår det endast av ändamålsparagrafen att föreningens lägenheter ska användas för permanent boende av de medlemmar som hyr dessa. Det har i kommentarerna till den föreslagna 1.3 § redovisats vad som avses med permanent boende. Normalt används SKBs lägenheter för hyresmedlemmarnas permanenta boende och medlemmarna är således folkbokförda där. Undantag förekommer dock och vissa av dessa är godkända av SKB. Det gäller om villkoren för att 1) ha en lägenhet som så kallad komplementbostad eller 2) hyra ut en lägenhet i andra hand är uppfyllda. Det förekommer dock att hyresmedlemmar inte använder sina lägenheter för det egna permanenta boendet och därför inte folkbokför sig där. När lägenheter på detta sätt används för andra än hyresmedlemmens permanenta boende och hyresmedlemmen ställs inför hotet om förverkande av den kooperativa hyresrätten händer det, som anförts i kommentaren till 2.5 §, inte sällan att hyresavtalet sägs upp av hyresmedlemmen. Syftet med uppsägningen är att slippa få lägenheten förverkad, vilket innebär ett automatiskt utträde ur föreningen – och därmed förlust av en turordning som så gott som alltid medger tilldelning av ny lägenhet i ett attraktivt läge. SKBs motdrag – att göra en egen uppsägning av hyresavtalet och därefter väcka en fastställsetalan, i syfte att den kooperativa hyresrätten ska förklaras förverkad – är dock både tidskrävande och kostsamt.

I dagsläget finns det i stadgarna ingen bestämmelse som reglerar konsekvenserna av det illojala beteende som beskrivs i föregående stycke, vilket får anses vara en brist. För de flesta medlemmar i SKB är det största värdet av medlemskapet med allra största sannolikhet den turordning som följer med innehavet av en andel i föreningen. Projektgruppen gör bedömningen att det aktuella beteendet skulle stävjas om det var förenat med risken att förlora turordningen. Ett externt byte eller ett kedjebyte/flerpartsbyte utgör enligt gällande stadgar grund för förlust av turordning. På samma sätt bör beteendet att som hyresmedlem inte folkbokföra sig i SKB-lägenheten – och därigenom visa att lägenheten inte används för medlemmens permanenta boende – utgöra grund för förlust av turordningen. Enligt gällande stadgar får styrelsen, om det föreligger särskilda skäl, medge undantag från reglerna om förlust av turordning i samband externbyte och kedjebyte/flerpartsbyte. Projektgruppen anser att detta inte borde vara möjligt eftersom vid dessa två situationer har turordningen förbrukats;

en medlem har gjort det möjligt för en person som inte varit medlem – och därmed heller inte har någon turordning – att gå före i kön, vilket är ett både stötande och illojalt beteende. Däremot anser projektgruppen att styrelsen ska ha möjlighet att medge undantag från regeln om folkbokföringsskyldighet enligt den föreslagna 3.2 § första stycket 3, om särskilda skäl föreligger (exempelvis dubbel bosättning). Det är också styrelsen som fattar beslut om förlust av turordning i dessa fall. I övriga fall, där det är uppenbart vilka handlingar eller ageranden som en hyresmedlem företagit, förloras turordningen per automatik.

4 § Föreningens kooperativa lägenheter

4.1 § Tilldelning av lägenhet

Endast en redaktionell ändring av denna bestämmelse, som i gällande stadgar finns i § 7, föreslås.

4.2 § Riktlinjer för förfarandet vid tilldelning av lägenheter

Utgångspunkten för projektgruppens överväganden i denna del är det inriktningsbeslut som togs av fullmäktige vid föreningsstämman i november 2021, nämligen att den fortsatta stadgerevisionen ska omfatta bland annat bestämmelser om tillämpningsregler för uthyrningsprocessen. Projektgruppen vill redan här klargöra att gruppens förslag till nya stadgar inte innehåller något detaljerat förslag om tillämpningsregler. Som kommer att framgå kan sådana regler komma att påverka en medlems möjlighet att bli tilldelad en lägenhet som hen har turordning för, men som hen är förhindrad i att göra intresseanmälan för på grund av de aktuella reglerna. Detta talar för att det är föreningsstämman som fattar beslut om riktlinjernas innehåll. Enligt projektgruppens mening bör enbart detta, men inte reglernas detaljerade innehåll, framgå av stadgarna. Om detta skulle stadgereglernas skulle det betyda att varje ändring, stor eller liten, skulle behöva bli föremål för beslut vid två föreningsstämmor. Enligt förslaget krävs för ändring av enskilda punkter i tillämpningsregler beslut bara vid en föreningsstämma. Projektgruppen avstår i detta skede därför från att presentera ett förslag till detaljerade regler eftersom dessa ofrånkomligen behöver vara detaljerade. En stadgeöversyn som den nu aktuella bör, enligt gruppens mening, inte tyngas av denna typ av detaljfrågor.

I "Rapport – Parlamentariska systemet och turordning", daterad den 25 januari 2019, presenterades ett förslag om att i SKBs stadgar införa tillämpningsregler för uthyrningsprocessen av föreningens lägenheter. Skälet till att utreda frågan om föreningens turordningssystem var då att det inte är närmare reglerat i stadgarna. Det finns inga bestämmelser om hur medlemmarna får agera när det gäller intresseanmälningar, visningar, svar på erbjudanden om lägenhet, boendetid innan byte m.m. Inför utredningen av aktuella frågor enades den tillsatta arbetsgruppen om ett antal punkter som uthyrningsprocessen och rutinerna för denna bör bygga på. Dessa är följande.

- Rättvisa
- Transparens
- Förutsägbarhet

- Rätt medlem i rätt lägenhet¹
- Kostnadseffektivitet

I den aktuella rapporten beskrevs även processen för uthyrning av lägenheter. Denna är fortfarande densamma varför den redovisas även här.

Uppsägning

Hyresgäst säger upp lägenhet för avflyttning eller som en följd av intern omflyttning. Visningstid bokas med avflyttande hyresgäst.

Publicering

Lägenheten publiceras på www.skb.org under en knapp vecka (onsdag kl 8 till tisdag kl 12). Medlemmar kan prenumerera på information (mejl) om det finns publicerad lägenhet som motsvarar vissa önskemål (område, storlek och hyra). Den publicerade lägenheten är beskriven med basfakta om både området och den aktuella lägenheten. Lägenhetsritning finns tillgänglig.

Intresseanmälan

Under pågående publiceringstid gör medlemmen själv intresseanmälan för publicerad lägenhet. Intresseanmälan görs i första hand på Mina sidor (inloggad del av www.skb.org) men kan också göras per telefon till SKB. För varje lägenhet redovisas hur många som hittills gjort intresseanmälan och vilken köplats medlemmen har i förhållande till övriga medlemmar som just då gjort intresseanmälan.

Kallelse till visning

Efter avslutad publiceringstid skickas kallelse till visning. Kallelse skickas digitalt genom att kallelsen finns tillgänglig på Mina sidor samt att mejl skickas med information om att kallelse finns på Mina sidor. Kallelse till visning skickas normalt till 50-80 medlemmar, vanligtvis 60.

Visning

Visning genomförs för de som kallats. Visningen genomförs normalt av avflyttande hyresgäst. I undantagsfall visas lägenheten av SKBs personal (oftast dödsbon där dödsbodelägarerna inte har möjlighet att visa).

Svar efter visning och rangordning

De medlemmar som kallats till visning och som efter visning fortfarande är intresserade av lägenheten tackar ja. Svaret lämnas på Mina sidor. Även nej-svar kan lämnas. Uteblivet svar betraktas som nej-svar.

Medlem som tackar ja till fler än en lägenhet vid samma publiceringstillfälle rangordnar vilken lägenhet man vill ha i första hand, andra hand och så vidare.

¹ I arbetsgruppens direktiv beskrivs att det är vanligt förekommande att medlemmar med lång kötid upprepade gånger anmäler intresse för lägenheter som de sedan inte är intresserade av. Detta beteende innebär en risk att medlemmar med kortare kötid avstår från att göra intresseanmälan (eftersom man tror sig inte ha en chans att komma ifråga för lägenheten) trots att någon av dessa skulle ha goda chanser att få en lägenhet. Med rätt medlem i rätt lägenhet avses alltså att ingen ska behöva avstå från intresseanmälan på grund av att någon/några intresseanmäler slentrianmässigt.

Erbjudande

Uthyrare kontaktar medlemmar med erbjudande om att teckna kontrakt. De medlemmar med längst turordning/kötid och som utifrån sin kötid har möjlighet att få sitt förstahandsval kontaktas först. Vid tvekan ges en kort betänketid. Lägre rangordnade lägenheter bortfaller för den enskilde medlemmen och uthyraren går vidare till de medlemmar som baserat på turordning och rangordning får sitt andrahandsval. Så fortsätter processen tills alla lägenheter är tilldelade.

Hyresavtal

Hyresavtal skrivs med alla som tackat ja till erbjudande om att hyra lägenhet. Kontrakt undertecknas numera huvudsakligen genom elektronisk signering

Uthyrningsfakta år 2023

- 992 lägenheter (exklusive nyproduktion) ledigförklarades och hyrdes ut.
- 227 947 intresseanmälningar gjordes, vilket motsvarar i genomsnitt 230 intresseanmälningar per lägenhet eller 4 384 intresseanmälningar per vecka.
- 59 870 kallelser till visning skickades, vilket innebär att det i genomsnitt kallades 60 medlemmar till varje visning.
- Under första kvartalet 2024 deltog vid 55 procent av visningarna färre än tio av de 60 kallade medlemmarna.
- 24 procent av de utskickade kallelserna (14 400/59 870) resulterade efter visning i ett ja till att gå vidare i processen.
- 43 procent av de inflyttade var redan hyresmedlemmar i SKB och 57 procent köande.
- 5 712 medlemmar var aktivt bostadssökande, det vill säga gjorde minst fem intresseanmälningar.
- Omflyttningen uppgick till 12 procent.

793 (av 992) medlemmar tackade nej efter ja, det vill säga gjorde intresseanmälan, fick kallelse till visning, tackade ja efter visning och ångrade sig sedan, när det var dags att skriva hyresavtal. Nej efter ja-andelen uppgick alltså till 80 procent, vilket är mer än en fördubbling jämfört med vad som redovisades, 37 procent, i Rapport – Parlamentariska systemet och turordning, 2019.

45 lägenheter visades två eller fler gånger.

Den som i slutänden tilldelades lägenhet låg på i genomsnitt 17:e plats när publiceringstiden löpte ut. Den genomsnittliga turordningen som krävdes för tilldelning av lägenhet var 34 år.

Under år 2023 gjorde 10 289 medlemmar intresseanmälningar enligt följande.

Antal intresseanmälningar:	Antal medlemmar:
1-2	2 766
3-4	1 357
5-10	2 031
11-17	1 157
18-50	1 858

51-100	643
101-200	342
>200	135

Under år 2023 gick SKB ut med totalt 5 445 lägenhetserbjudanden enligt följande.

Antal erbjudanden:	Antal medlemmar:
1-2	955
3-4	1 245
5-7	1 009
8-14	1 095
15-20	442
21-40	508
41-57	88
>57	103

Vad är problemet?

Enligt projektgruppens mening visar den ovan redovisade statistiken att SKB har ett antal utmaningar när det gäller uthyrningsprocessen, nämligen bland annat följande.

Det är i och för sig inget problem att många medlemmar gör många intresseanmälningar; de går att hantera elektroniskt. Samtidigt kan det ifrågasättas att närmare 500 medlemmar gjort fler än 100 intresseanmälningar, varav 135 har gjort fler än 200 intresseanmälningar, under år 2023. Särskilt anmärkningsvärt är detta i ljuset av att 103 medlemmar under samma år fått fler än 57 erbjudanden om tilldelning av lägenhet. Dessa siffror tyder på att vissa medlemmar gör intresseanmälningar och tackar ja till visning utan att hörsamma den uppmaning som finns på den del av hemsidan där medlemmarna svarar på kallelse till visning, nämligen: "Tacka endast ja om du verkligen är beredd att teckna kontrakt!"

Som framgår ovan har andelen Nej efter ja ökat oroväckande mycket sedan 2019, från 37 till 80 procent. En så stor andel sena avhopp leder inte bara till en utdragen (lägenheter låser varandra) och mer kostsam (ökad och mer tungrodd administration) uthyrningsprocess utan även till osäkerhet hos de av föreningens medlemmar som verkligen är i behov av en lägenhet, när man inte vet om det är någon idé att anmäla intresse. Det leder även till olägenheter för de avflyttande medlemmar som tvingas ordna med omvisning vid ytterligare ett eller flera tillfällen.

Frågan om tillämpningsregler har diskuterats flitigt sedan *Rapport – Parlamentariska systemet och turordning* publicerades år 2019. Vid de dialogforum som under våren 2024 har anordnats som en del av förankringsprocessen gällande nu aktuell stadgerevision har olika synpunkter mot tillämpningsregler framförts, bland annat följande.

SKB skapar ett problem som inte finns. Att uthyrningsprocessen medför problem för personalen och att denna anser att administrationen är tungrodd är inte relevant. SKB och personalen är till för medlemmarna – och det är personalens uppgift att hantera de praktiska problemen. Förvaltningen tycks förhålla sig passiv till det påstådda problemet – man hör inte ens av sig till de medlemmar som står för det kritiserade beteendet för att anmärka på detta.

Förvaltningen borde ta reda på orsakerna till det påstådda problemet och hitta åtgärder som löser det, inte göra inskränkningar som påverkar alla medlemmar.

De förslag som presenterats är ingen bra lösning på problemet, om det nu är ett problem. Den medlem som är i desperat behov av en lägenhet måste få göra intresseanmälan för alla lägenheter som passar medlemmen. Om hen blir kallad till visning på flera lägenheter vid samma publiceringstillfälle ska det vara möjligt att tacka ja till visning av alla. Om hen blir erbjuden att skriva hyresavtal för en av lägenheterna tvingas hen tacka nej till de övriga, det vill säga nej efter ja. Det här måste en medlem ha rätt att göra; det är inget konstigt med det.

Den presenterade statistiken är inte tillräckligt omfattande för att utgöra grund för ett beslut om tillämpningsregler. Statistiken visar dessutom att det inte bara är boende medlemmar som får lägenheter utan även köande får det. Så vad är problemet – det behövs inga tillämpningsregler.

Hur gör andra?

Projektgruppen har inhämtat uppgifter om hur förfarandet för intresseanmälningar till lediga lägenheter ser ut hos andra som förmedlar eller hyr ut lägenheter.² Det kan därvid konstateras att samtliga aktörer har någon form för regelverk beträffande bland annat hur många samtidiga intresseanmälningar en person kan ha samt konsekvenserna av uteblivet svar efter intresseanmälan/visning eller av "nej efter ja".

Projektgruppens överväganden

Vad först gäller begreppet *tillämpningsregler* föreslår projektgruppen att det byts ut mot *riktlinjer*. Det främsta skälet är att begreppet tillämpningsregler inte används i något annat sammanhang när det gäller att förtydliga vad som gäller. I sådana sammanhang används begreppet riktlinjer. Dessutom indikerar begreppet *tillämpningsregler* att det handlar om bestämmelser av en viss tyngd, vilket skulle betyda att reglerna i detalj borde vara stadgereglerade. Inom SKB finns riktlinjer för bland annat hyressättningen och utformningen av stämmoprotokoll. Vad som ska gälla för vissa delar av uthyrningsprocessen kan, enligt projektgruppens mening, lämpligen rubriceras på samma sätt.

SKBs kärnverksamhet är att hyra ut lägenheter med kooperativ hyresrätt till sina medlemmar. I en förening med drygt 8 500 befintliga lägenheter och ett mer eller mindre kontinuerligt tillflöde av nyproducerade lägenheter är det oundvikligt att verksamheten med uthyrning av lägenheterna tar vissa resurser i anspråk. Styrelse och förvaltning har dock att hushålla med föreningens resurser, i syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Detta innebär att för det fall det inom förvaltningen förekommer arbetsmoment eller processer som tar större resurser i anspråk än vad som kan anses vara rimligt är det ytterst styrelsens ansvar att se till att åtgärder vidtas.

Det har i olika sammanhang, i motioner och vid olika möten mellan medlemmar och styrelse eller förvaltning hävdats att SKB skapar ett problem som inte finns. Föreningen och dess personal "är till för medlemmarna" och om personalen upplever problem så är det personalens uppgift att hantera dessa. Detta kan bland annat ske genom att förvaltningen tar kontakt med

² Bostadsförmedlingen Stockholm, Blomsterfonden, HSB Stockholm, Förvaltaren Sundbyberg, Einar Mattsson, Huge, Wallenstam, Ekeröbostäder och Signalisten.

de medlemmar som agerar diskutabelt och då anmärker på beteendet. Enligt projektgruppen förtjänar det här påminnas om att det förhållande som råder mellan en ekonomisk förening och dess medlemmar bygger på ömsesidiga rättigheter och förpliktelser. Det kan därför inte vara förvaltningens sak att, i avsaknad av regler eller riktlinjer för vad som gäller, anmärka på enskilda medlemmars beteende. Det är mot den bakgrunden styrelsens uppdrag till projektgruppen ska ses – styrelsen har som ambition att uthyrningsprocessen ska vara utformad så att den är så tydlig och ger så god medlemsnytta som möjligt. Även om det i förhållande till föreningens storlek är ett begränsat antal medlemmars beteende som ligger bakom behovet av riktlinjer för uthyrningsprocessen anser projektgruppen att detta i sig inte är skäl till att avstå från att införa sådana riktlinjer. Som framgår ovan har sena avhopp (nej efter ja) ökat från 37 till 80 procent under den senaste femårsperioden, vilket med tydlighet visar att det finns behov av riktlinjer för uthyrningsprocessen. Dessa riktlinjer bör utformas på ett sådant sätt att medlemmarna visserligen kan göra relativt många intresseanmälningar men även bör vara medvetna om att en intresseanmälan innebär att man är redo att flytta in i den lägenhet som intresseanmälan gäller, om tillfälle ges. Systemet med intresseanmälan ska inte vara ett sätt att teoretiskt pröva om ens turordning är tillräcklig för att bli tilldelad lägenhet. Sådan information finns att hämta via Mina sidor och uthyrningsstatistiken på www.skb.org.

SKBs stadgar innehåller inga bestämmelser som rör uthyrningsprocessen. Den enda bestämmelse, förutom den föreningsrättsliga likabehandlingsprincipen, som har betydelse i sammanhanget är den som finns i den föreslagna stadgetextens 4.1 §, nämligen:

Lägenhet tilldelas medlem, efter inlämnad intresseanmälan, enligt medlemmens turordning. Finns flera intresseanmälningar med samma turordning för samma lägenhet, avgörs frågan om tilldelning av lägenhet genom lottning.

Stöd för utformningen av riktlinjer som påverkar medlemmarnas rättigheter i samband med uthyrningsprocessen är alltså varken lag- eller stadgereglerat. Samtidigt kan, som sagts inledningsvis i kommentarerna till denna paragraf, sådana riktlinjer komma att påverka en medlems möjlighet att bli tilldelad en lägenhet som hen har turordning för. Av de skäl som där anges avstår projektgruppen i detta skede från att presentera ett förslag till detaljerade riktlinjer. En stadgeöversyn som den nu aktuella bör, enligt gruppens mening, inte tyngas av denna typ av detaljfrågor. Projektgruppen vill här understryka behovet av att informationen på de webbsidor som gäller uthyrningen och dess olika faser, från intresseanmälan till kontraktsskrivning, blir föremål för en noggrann översyn och att den utformas på ett tydligt, pedagogiskt och användarvänligt sätt.

4.3 § Hyror och hyressättning

Grunderna för beräkning av hyra finns i gällande § 41. Inga ändringar av innehållet föreslås.

4.4 § Lägenhetsfond

Bestämmelserna om lägenhetsfond finns i gällande § 43. Till dessa har gjorts ett tillägg att de arbeten som en hyresmedlem utför med stöd av bestämmelsen ska vara fackmannamässigt utförda. Det innebär att ett arbete ska utföras på sådant sätt som det kan förväntas av en seriös fackman utifrån relevanta regelverk och aktuella standarder som gäller i branschen. Vid en avflyttningsbesiktning utförs redan idag en bedömning av huruvida en åtgärd är

fackmannamässigt utförd eller inte. Vid tvist åligger det hyresgästen att som idag visa att en åtgärd är fackmannamässigt utförd.

5 § Insatser och avgifter

I gällande stadgar är bestämmelser om insatser placerade som §§ 38 och 39. Samtidigt finns vissa bestämmelser som rör insatserna i det block av bestämmelser som rör "upphörande av medlemskap". Bestämmelsen om årsavgift finns i § 5, bland bestämmelserna om medlemskap. Enligt 3 kap. 1 § EFL hör uppgifter om insatser till de obligatoriska uppgifter som måste finnas med i stadgarna och de räknas upp i bestämmelsens fjärde punkt, efter de tre punkter som regleras i SKBs gällande stadgar i §§ 1-3. Enligt projektgruppens mening bör bestämmelserna inte bara placeras tidigt i stadgarna utan de bör även finnas samlade i ett block, så att det är enkelt att få en överblick över vad som gäller. När det gäller § 38 innehåller den i dagsläget bestämmelser som talar om vilka typer av insatser som en medlem deltar i föreningen med samt bestämmelser om medlemsinsats respektive upplåtelseinsats. För ökad tydlighet föreslår projektgruppen att dessa bestämmelser delas upp i tre olika paragrafer.

5.1 § Medlemsinsats och upplåtelseinsats

Enligt gällande § 38 deltar medlem i föreningen med dels en medlemsinsats, dels en upplåtelseinsats. Formuleringen ger intryck av att samtliga medlemmar deltar med båda insatstyperna, vilket inte är fallet. Projektgruppen föreslår därför att det tydliggörs att det bara är den som hyr lägenhet av föreningen som deltar med upplåtelseinsats.

5.2 § Medlemsinsats

Enligt gällande stadgetext betalas den första delen av medlemsinsatsen vid inträde i föreningen. Numera används inte begrepp som inträde och avgång i lagtexten utan det talas om ansökan om medlemskap och upphörande av medlemskap. Medlemskap i SKB kan inte beviljas förrän första delen av medlemsinsatsen och årsavgiften kommit föreningen tillhanda. Detta innebär att insats och årsavgift måste betalas in i samband med ansökan om medlemskap, vilket bör framgå av stadgarna.

5.3 § Upplåtelseinsats

Gällande bestämmelse om upplåtelseinsats är utformad på annat sätt än den bestämmelse, § 39, där indexuppräknings av upplåtelseinsatserna regleras. Enligt projektgruppen bör aktuella bestämmelser utformas på samma sätt. I § 38 talas det i sista stycket om bostadsbestånd. I § 39 används i stället begreppet fastighetsbestånd. Samma begrepp bör dock användas för samma företeelse. I § 38 används även begreppet byggnader samtidigt som det alltså talas om fastighetsbestånd. Projektgruppen föreslår att byggnader ersätts av fastigheter.

I första stycket av den bestämmelse som reglerar upplåtelseinsats finns i samma mening uppgifter om både beräkning av upplåtelseinsats och den tidpunkt då insatsen ska betalas. För ökad tydlighet föreslår projektgruppen att samtliga bestämmelser som rör beräkning av insatserna bör placeras först i paragrafen och följas av bestämmelsen om betalningstidpunkt. När det gäller denna tidpunkt kan det konstateras att det i första respektive nästsista stycket av gällande bestämmelse finns två olika tidpunkter: "vid inflyttning till eller inom föreningens bostadsbestånd" och "när hyresavtalet tecknas". Projektgruppen föreslår att

betalningstidpunkten uttrycks på samma sätt i hela paragrafen. Eftersom bindande avtal föreligger när hyresavtalet skrivs under kan denna tidpunkt lämpligen användas. När det gäller upplåtelseinsats ska denna enligt gällande stadgar betalas kontant. Med kontant betalning avses i vardagligt tal att betalning sker med sedlar och mynt. Med tanke på upplåtelseinsatsernas storlek föreslår projektgruppen att kravet på kontant betalning slopas. Att betalning ska ske samtidigt som hyresavtalet ingås framgår genom valet av tempus i den aktuella meningen.

I bestämmelsen om upplåtelseinsatser sägs det i § 39 b andra och sista stycket att det är styrelsens ansvar att besluta om upplåtelseinsatser för vissa delar av föreningens fastighetsbestånd respektive medge undantag från eller anstånd med komplettering av upplåtelseinsats vid omflyttning inom föreningen. Aktuella uppgifter bör samlas och avsluta nu aktuell bestämmelse.

När det gäller bestämmelsen om anstånd med komplettering av upplåtelseinsats vid omflyttning inom föreningen har det vid ett par tillfällen motionerats om att bestämmelsens utformning, med styrelsen som beslutsfattare och den korta tid som en uthyrningsprocess medger, gör den i praktiken omöjlig att tillämpa. Projektgruppen vill i detta sammanhang påminna om att en styrelse kan fatta s.k. per capsulam-beslut. Ett sådant beslut kan fattas mellan två styrelsemöten, till exempel genom att underlaget i ett ärende tillsammans med ett beslutsförslag skickas till styrelseledamöter via e-post och dessa meddelar sin inställning. Det beslut som fattats ska sedan tas till protokollet vid nästkommande möte, under en egen punkt där det tydligt anges att beslutet fattats per capsulam. Ett beslut om anstånd med komplettering av upplåtelseinsats förutsätter alltså inte ett fysiskt styrelsemöte utan kan fattas så snabbt att det inte finns fog för de farhågor som framkommit i motions-sammanhang. Projektgruppen föreslår därför ingen ändring av den aktuella bestämmelsen.

5.4 § Indexuppräknings

Endast redaktionella ändringar av gällande § 39 föreslås.

5.5 § Insatser under hyrestiden

Alla hyresförhållanden upphör vid någon tidpunkt, vilket är skälet till ändringen av texten som inleder andra stycket. Ett hyresförhållande kan upphöra utan att medlemmen önskar att medlemskapet ska upphöra. Det bör därför framgå av nu aktuell bestämmelse att den avräkning som då sker bara omfattar upplåtelseinsatsen.

5.6 § Återbetalning av insatser

En medlem som går ur föreningen kan ha deltagit med både medlems- och upplåtelseinsats, vilket är skälet till föreslagna ändringar.

5.7 § Kvittning av fordran

Endast redaktionella ändringar av gällande § 13 föreslås.

5.8 § Årsavgift

I gällande bestämmelse om årsavgift, § 5, växlar uppgifterna om avgiftens storlek med uppgifterna om betalningstidpunkt. För ökad tydlighet föreslår projektgruppen att uppgifterna om avgiftens storlek samlas och följs av uppgifterna om betalningstidpunkt.

Årsavgiften har under lång tid varit 250 kronor. Det belopp som den högst får fastställas till är 400 kronor.

För hyresmedlemmar ingår årsavgiften i hyran. Av gällande stadgar framgår emellertid inte vilket datum som är "brytdatum" för att avgiften ska anses ingå i hyran. Projektgruppen föreslår av förenklingsskäl att detta datum sätts till den 1 januari. Detta innebär visserligen att kömedlemmar som blir hyresmedlemmar efter årsavgiftens förfallodag betalar dubbel årsavgift. Med tanke på beloppets storlek anser projektgruppen dock att detta kan accepteras. Alternativet, att månadshyran sänks med den andel av årsavgiften som redan betalats, skulle innebära en manuel hantering till en oproportionerlig kostnad.

6 § Föreningens organ

6.1 § Föreningens organ

Rubriken till gällande § 14 är Föreningens organ och verkställande direktör. Den verkställande direktören finns visserligen inte med i uppräkningsdelen av föreningens organ men vad som gäller för denna funktion regleras i paragrafens sista stycke. Vad skälet var till att år 2008 inkludera verkställande direktören i detta sammanhang har projektgruppen inte lyckats utröna. Gruppen konstaterar att funktionen förvisso är en del av föreningens ledning men den är inget organ i den mening som avses i gällande stadgar. Innehållet i § 14 sista stycket bör därför inte ingå i detta block av bestämmelser utan föreslås bli placerade i det block som handlar om föreningens ledning (10.1-10.9 §§).

§ 14 innehåller även ett antal olika bestämmelser om vem som är valbar till olika förtroendeuppdrag inom föreningen. Bestämmelserna är olika för olika förtroendeuppdrag, vilket gör paragrafen tungläst. Innehållet i den bör därför, för tydlighetens skull, separeras i olika bestämmelser. De bestämmelser som finns i § 14 föreslås uppdelade i 6.1 och 7.1-7.5 §§ och få rubriker som överensstämmer med motsvarande rubriker i EFL.

Strukturen i en ekonomisk förening är hierarkisk och grunden i denna är medlemmarna. Enligt projektgruppens mening bör detta återspeglas i stadgarna. I gällande stadgar anges medlemsmötena som det organ som utgör grunden i organisationsstrukturen och följs av kvartersråden. Medlemsmöte har valfunktioner, vilket kan ses som ett skäl att detta inleder uppräkningsdelen av föreningens organ. Samtidigt kan sådant möte, förutom val av fullmäktig, inte fatta några beslut som binder föreningens styrelse eller föreningsstämma. Vidare är antalet formella medlemsmöten betydligt färre än antalet informella möten i kvarteren och i kvartersråden. Detta talar för att stadgarna bör ges en utformning som återspeglar föreningens verkliga struktur. Detta kan åstadkommas genom att kvartersråden inleder uppräkningsdelen.

Projektgruppen föreslår att 6.1 § inte innehåller mer än en uppräkningsdelen av föreningsorganen. Som framgår av denna har det tillkommit två nya organ, köanderådet och

valberedningskommittén. Projektgruppen återkommer till dessa i kommentarerna till bestämmelser som rör dessa organ.

I gällande stadgar anges att föreningsstämmans befogenhet helt utövas av därtill valda fullmäktige. Tillägget om stämmans kompetens tillkom i samband med att lagstiftningen ändrades år 2016. Numera sägs det i 6 kap. 41 § andra stycket 1 EFL att om fullmäktige ska förekomma, ska stadgarna innehålla uppgift om i vilken utsträckning fullmäktige utövar medlemmarnas beslutanderätt. Detta krav på stadgarnas innehåll föreslås uppfyllt genom den föreslagna 1.5 §.

Av 7 kap. 42 § EFL framgår att när en förening har fullmäktige utövas medlemmarnas beslutanderätt av dessa vid fullmäktigemöte. Begreppet föreningsstämma borde därför i SKBs stadgar ersättas av fullmäktigemöte. Med hänsyn till att begreppet föreningsstämma i SKB är så inarbetat föreslås dock inget sådant byte.

Om suppleanter för förtroendevalda

En fråga av principiell betydelse för projektgruppens förslag rörande föreningens organisation är förekomsten av suppleanter för ledamöter i de olika organen.

Rent allmänt gäller att det för fullmäktige får utses suppleanter. I så fall ska det i stadgarna framgå för hur lång tid de valts och vem som får utses som suppleant (6 kap. 45 § EFL). Suppleanter har ingen ovillkorlig rätt att närvara vid föreningsstämma men det finns inget som hindrar att stadgareglerna denna rätt, vilket SKB har gjort (gällande § 24 första stycket). Om en fullmäktig anmäler förhinder att delta i föreningsstämma träder suppleanten för hen i tjänst och har då samma rättigheter som fullmäktigen.

Även för styrelseledamöterna får det utses suppleanter. Bestämmelserna i EFL om styrelseledamöter gäller i så fall i tillämpliga delar även suppleanter (7 kap. 3 § EFL).

Enligt 7 kap. 2 § EFL gäller särskilda regler för arbetstagarledamöter i styrelsen. Dessa ska jämföras med styrelseledamöter vid tillämpningen av EFL. När det gäller en "vanlig" suppleant för styrelseledamot finns ingen sådan ovillkorlig rätt; enligt 7 kap. 20 § första stycket EFL gäller att om en styrelseledamot inte kan närvara vid ett sammanträde och det finns en suppleant som ska delta i ledamotens ställe, ska suppleanten ges tillfälle att delta. Enligt lagrummets andra stycke ska en suppleant för en arbetstagarledamot alltid få underlag och ges tillfälle att delta i behandlingen av styrelsens ärenden på samma sätt som en styrelseledamot.

Även för ledamöter i hyresutskottet och valberedningen samt för revisorerna väljs det inom SKB suppleanter.

Som framgår ovan kallas till föreningsstämma endast suppleanter för sådana fullmäktigeledamöter som inte kan delta i stämman. Övriga suppleanter har rätt att närvara vid stämman.

I övriga organ inom SKB kallas både ordinarie ledamöter och suppleanter till möten och tar del av mötesunderlaget. Suppleanterna har dock inte någon rösträtt om de inte ersätter en ordinarie ledamot som inte kan närvara vid ett möte. Skälet till SKBs praxis är att föreningens verksamhet är både oerhört omfattande och av synnerligen komplex karaktär. Om en

suppleant skulle kallas till möte bara någon gång per år eller ännu mer sällan, skulle hen ha en mycket begränsad inblick i de frågor som ett enskilt möte ska hantera. I SKB deltar suppleanter för styrelseledamöter dessutom i lika stor omfattning som de ordinarie ledamöterna vid till exempel de årliga medlemsmötena och andra aktiviteter eller i arbetsgrupper.

En ekonomisk förening är inte skyldig att ha suppleanter för fullmäktige eller styrelseledamöter. Med tanke på fullmäktiges storlek i SKB och att det vid fullmäktigemöten (föreningsstämmor) regelmässigt finns behov av att kalla suppleanter för ordinarie ledamöter som anmält förhinder anser projektgruppen att föreningen även fortsättningsvis bör ha suppleanter för fullmäktige.

Mot bakgrund av vad som sagts ovan om SKBs praxis att jämställa suppleanter och ordinarie styrelseledamöter gör projektgruppen bedömningen att det inte finns behov av att utse suppleanter. Gruppen gör samma bedömning när det gäller de övriga organ, hyresutskott, valberedning och revisorer, för vilka det enligt gällande stadgar utses suppleanter. Projektgruppen föreslår därför att de bestämmelser i stadgarna som gäller suppleanter slopas för nämnda organ.

När det gäller den antalsmässiga storleken på de olika organen anges i gällande stadgar antingen ett bestämt antal suppleanter (valberedningen och revisorerna) eller lägsta och högsta antalet suppleanter (styrelse och hyresutskott). Tillsammans med det antal ordinarie ledamöter som stadgarna medger kan antalet personer som ingår i de olika organen bli tämligen stort. Således kan styrelsen bestå av 17 personer, varav 13 är valda av föreningsstämman och fyra är arbetstagarrepresentanter (de senare räknas inte in i det antal ledamöter som anges i stadgarna, eftersom de inte väljs av föreningsstämman). Enligt stadgarna kan hyresutskottet bestå av 13 personer. Valberedningen och revisorerna ska enligt stadgarna uppgå till ett bestämt antal; åtta respektive fyra varav hälften i båda organen är suppleanter.

Enligt projektgruppens mening bör stadgarna säkerställa att de organ som har att ansvara för ledningen av föreningen på ett övergripande plan ges de bästa förutsättningarna för att fungera optimalt. Detta förutsätter i sin tur – förutom att styrelsen sätts samman utifrån bland annat verksamhetens art, utvecklingsskede och storlek och på ett sätt som bidrar till mångsidighet och bredd i ledamöternas kompetens, bakgrund och erfarenhet liksom en jämn könsfördelning ska eftersträvas – att ett organ som styrelsen inte bör bestå av fler än åtta-tio ledamöter, exklusive arbetstagarrepresentanterna. Motsvarande resonemang gäller hyresutskottet.

När det gäller valberedningen ska den enligt gällande stadgar bestå av fyra ordinarie ledamöter jämte suppleanter. Uttrycket "jämte suppleanter" kan tolkas som att det ska finnas fyra suppleanter. Inget organ bör dock som utgångspunkt ha ett jämnt antal ledamöter; det kan – i avsaknad av bestämmelser om majoritetskrav vid beslut – leda till problem.

Projektgruppen återkommer i kommentarerna till bestämmelser om de olika organen till den antalsmässiga storleken på dessa.

7 § Om valbarhet till förtroendeuppdrag i föreningens organ

7.1 § Vem som får utses till fullmäktig eller suppleant för fullmäktig

Enligt 6 kap. 44 § EFL gäller att endast den som är medlem i föreningen eller den som enligt 7 kap. 7 § EFL ändå kan väljas till styrelseledamot får utses till fullmäktig, om inte något annat har bestämts i stadgarna. Av 7 kap. 10 § EFL framgår att den som är underårig eller är i konkurs eller har förvaltare eller näringsförbud inte får vara styrelseledamot. Sådan person får alltså heller inte utses till fullmäktig.

I gällande § 18 sista stycket sägs att fullmäktig och suppleant skall ingå i kvartersrådet. Detta krav bör flyttas till den föreslagna 7.1 § i vilken det regleras vem som kan väljas till fullmäktig eller suppleant för denne.

Enligt projektgruppens mening bör SKBs stadgar innehålla kravet på medlemskap i föreningen och ålderskravet. De övriga hinder mot att vara fullmäktig som anges i föregående stycke föreslås ingå som en del av den föreslagna 7.5 §.

Mandattiden för fullmäktige och suppleanter för dessa regleras i 8.14 §. Det kan uppfattas som ofullständigt och ologiskt att inte i 7.1 § tala om mandattiden. Skälet till att det inte görs är att det är att valet av fullmäktig och suppleant för denne sker på medlemsmöte och detta regleras i det block av bestämmelser som rör medlemsmöte. För att ingen ska behöva leta efter uppgiften om mandattiden föreslås här en hänvisning till 8.14 §.

7.2 § Vem som kan vara styrelseledamot, ledamot i hyresutskottet, valberedningen eller valberedningskommittén

Innehållet i den föreslagna 7.2 § första meningen är hämtat från gällande § 14 fjärde stycket. Det ålderskrav på styrelseledamöter som framgår av 7 kap. 10 § EFL bör gälla inte bara för dessa ledamöter utan även för ledamöter i hyresutskott, valberedning och valberedningskommitté. Ålderskravet föreslås reglerat i 7.5 § nedan, genom att det anges att ett hinder mot att väljas till förtroendeuppdrag i föreningens organ är att personen är underårig.

7.3 § Vem som kan väljas till förtroendeuppdrag i kvartersråden

Gällande bestämmelse om vem som kan väljas till kvartersråden finns i § 14 fjärde stycket sista meningen.

I lagstiftningen finns det inga bestämmelser som säger vad som ska gälla för kvartersråd och dess verksamhet. Detta är med andra ord frågor som föreningen råder över. Enligt projektgruppens mening bör ledning för utformningen av sådana bestämmelser så långt som möjligt sökas i EFL. Samtidigt ska det vid utformningen tas hänsyn till att alla som bor i föreningens lägenheter inte nödvändigtvis är medlemmar i föreningen; bara den som tilldelats en lägenhet måste vara medlem. Övriga boende kan vara medboendemedlem, kömedlem eller icke-medlem. Kömedlem ingår organisatoriskt i medlemskategorin kömedlemmar och utövar sina föreningsrättsliga rättigheter inom ramen för denna grupp. Någon hyresrättslig relation

till SKB har inte en sådan medlem även om hen bor tillsammans med en hyresmedlem. Den som inte är medlem i SKB har varken en föreningsrättslig eller en hyresrättslig relation till SKB utan det har den hyresmedlem som icke-medlemmen bor tillsammans med. Att boende i en förvaltningsenhet alltså kan ha, och har, ingen eller väldigt olika relationer till SKB påverkar direkt och ofrånkomligen utformningen av nu aktuella bestämmelser som berör den föreningsrättsliga relationen mellan SKB som förening och medlemmarna.

En självklar utgångspunkt är att samtliga boende bör kunna engagera sig i sitt boende och i sin närmiljö. När det gäller inflytandet över den del av föreningens verksamhet som har med den föreningsrättsliga relationen att göra bör det enligt projektgruppens mening göras en viss åtskillnad mellan, å ena sidan, hyres- och medboendemedlemmar och, å andra sidan, kömedlemmar och icke-medlemmar. Endast hyres- eller medboendemedlem bör kunna väljas till uppdrag som är av utpräglad förtroendekaraktär. Till dessa hör i första hand uppdraget som sammankallande i ett kvartersråd. Den som är sammankallande har möjlighet att få tillgång till föreningens uppgifter om hyres- och medboendemedlemmar i förvaltningsenheten och bör redan av detta skäl vara medlem i föreningen.

I kvartersråden delas vanligen olika arbetsuppgifter upp bland medlemmarna i råden. Uppdrag som kassör, ansvarig för uthyrning av kvarterslokal eller, i förekommande fall, övernattningsrum eller trädgårds- eller odlingsansvarig bör även andra än hyres- eller medboendemedlemmar kunna anförtros. Samtliga personer som väljs till uppdrag i kvartersrådet bör, precis som andra förtroendevalda inom föreningen, vara myndiga, det vill säga icke-underåriga.

Det har i olika sammanhang hävdats att varje inskränkning i möjligheterna att engagera sig i kvartersrådsverksamheten kommer att ha en negativ effekt på det lokala engagemanget. Projektgruppen kan ha viss förståelse för denna inställning, samtidigt som det bör understrykas att det ytterst handlar om att respektera medlemmarnas demokratiska rättigheter. I ett sådant perspektiv är det inte helt enkelt att förklara och försvara varför icke-medlemmar, som inte deltar i föreningen på det sätt som lagstiftningen förutsätter, nämligen med medlemsinsats, ska ha något föreningsrättsligt inflytande över huvud taget.

7.4 § Vem som kan väljas till förtroendeuppdrag i köanderådet

Till det föreslagna köanderådet ska endast kömedlemmar kunna väljas. Precis som gäller för övriga förtroendevalda får dessa inte vara underåriga, vilket framgår av 7.5 § nedan.

7.5 § Hinder mot att väljas till förtroendeuppdrag i föreningens organ

Av 7 kap. 10 § EFL framgår att den som är underårig, är i konkurs eller har förvaltare eller näringsförbud inte får vara styrelseledamot. Denna bestämmelse bör enligt projektgruppens mening inleda den föreslagna 7.5 §. Om en styrelseledamot försätts i konkurs upphör vederbörandes uppdrag omedelbart. Om en styrelseledamot ställs under förvaltare upphör uppdraget när beslutet vunnit laga kraft. Om styrelsen är beslutsför med återstående styrelseledamöter kan valet av ny ledamot ske vid nästa ordinarie föreningsstämma. Om det är en arbetstagarrepresentant som av någon av dessa anledningar är förhindrad att fortsätta sitt uppdrag är det arbetstagarorganisationens skyldighet att utse ny styrelserepresentant. Enligt projektgruppens mening bör endast lagstiftningens allmänna lämplighetskrav i 7 kap. 10 § EFL

stadgeregleras. Om en styrelseledamot försätts i konkurs eller ställs under förvaltare är det styrelsens eller arbetstagarorganisationerna som är skyldiga att agera, även om detta inte stadgereglerats.

Valberedningen förväntas vid nomineringar av personer till de olika förtroendeposterna ha företagit den kontroll som krävs för att säkerställa att det inte föreligger hinder mot att välja nominerade personer till förtroendeuppdrag inom föreningen. Detsamma gäller den som vid föreningsstämma önskar nominera en person till förtroendeuppdrag. Konkursfrihets- och näringsförbudsbevis kan beställas hos Bolagsregistret Sundsvall. Bevis att en person inte har förvaltare kan beställas hos överförmyndaren i den kommun där personen är folkbokförd.

Övriga innehållet i 7.5 § är hämtat från gällande § 14 fjärde stycket med utökningen att anställd hos föreningen inte kan väljas till styrelse eller valberedningskommitté.

Arbetstagarrepresentanter i styrelsen styrs av särskild lagstiftning och omfattas inte av 7.5 §

Enligt gällande stadgar kan ingen samtidigt vara ledamot eller suppleant i mer än ett av organen föreningsstämman, styrelsen respektive revisorerna. Vid ett par tillfällen har det motionerats om att en fullmäktig eller suppleant samtidigt ska kunna vara förtroendevald revisor, det vill säga föreningsrevisor. Motiveringen har varit att en revisors åsikter om hur föreningen sköts sannolikt inte påverkas av om hen tillåts sitta i fullmäktige. Det finns inte skäl att ifrågasätta detta påstående men däremot skulle det vid omröstning vid föreningsstämma i en fråga som rör revisionen kunna uppstå en jävssituation. Av god revisionssed följer dessutom att en revisor ska vara en utomstående granskare till föreningen, för att kunna göra en rättvis bedömning. En fullmäktig som är med och fattar avgörande beslut vid föreningsstämma kan i detta sammanhang knappast anses vara utomstående. För att utesluta risken för intressekonflikter gör projektgruppen bedömningen att gällande ordning ska gälla även i fortsättningen.

Med hänsyn till att valberedningen föreslås få uppgiften att förbereda val till köanderådet finner projektgruppen det lämpligt att ingen samtidigt kan vara ledamot i valberedningen och köanderådet.

8 § Kvartersråd, köanderåd och medlemsmöte

8.1 § Medlemmarnas direkta inflytande

I en förening där medlemmarnas beslutanderätt i alla eller vissa angelägenheter ska utövas av särskilt utsedda representanter (fullmäktige) är det angeläget att formerna för och verksamheten i de organ där medlemmarna har ett direkt inflytande regleras på ett tydligt sätt. I SKB gäller detta framför allt medlemsmöte eftersom det har valfunktioner. I gällande stadgar regleras kvartersråd och medlemsmöten i §§ 15-19, dock utan att följa en tydlig struktur. Den struktur som enligt EFL gäller för föreningsstämma kan, i avsaknad av lagstiftning som är direkt tillämplig, lämpligen bilda mönster även för stadgebestämmelser för medlemsmöte. I förslaget till 8.1 § finns sådana allmänna bestämmelser som är gemensamma för samtliga organ – kvartersråden, det föreslagna köanderådet (se 8.4 §) och medlemsmötena – där medlemmarna utövar sitt direkta inflytande. Redan av paragrafens rubrik bör framgå att det handlar om medlemmarnas *direkta* inflytande.

Enligt gällande stadgar utövas medlemmarnas direkta inflytande på föreningens verksamhet på medlemsmöte och i kvartersråd. Detta är inte en korrekt beskrivning eftersom kvartersrådet som organ inte kan fatta några beslut som är bindande för föreningen, dess styrelse och föreningsstämman. Det är endast vid medlemsmöte bindande beslut kan fattas och det gäller då mötets val av fullmäktig och suppleant för denne. Detta är skälet till att kvartersrådet strukits i denna paragraf.

8.2 § Kvartersråd

I gällande § 17 andra stycket talas det om att "styrelsen ser till" att det inrättas kvartersråd inom såvitt möjligt varje förvaltningsenhet. Eftersom det handlar om en uppgift som styrelsen har ansvar för bör detta framgå tydligare. Det kan ske genom att den vaga skrivningen byts ut mot "styrelsen ska se till". Dessutom bör tydligheten öka genom att bestämmelsen flyttas till 10.3 § som reglerar styrelsens uppgifter.

I den föreslagna 8.2 § sägs att det i varje förvaltningsenhet "bör" finnas ett kvartersråd. I gällande stadgar används uttrycket att det inrättas kvartersråd "inom såvitt möjligt i varje förvaltningsenhet". Föreningen förväntas arbeta för att medlemmarna i samtliga förvaltningsenheter har förutsättningar för och vill engagera sig, men om detta trots ansträngningar inte lyckas kan föreningen inte tvinga medlemmarna att bilda ett kvartersråd. Det finns alltså inte utrymme för att i 8.2 § skriva att det "ska" inrättas kvartersråd i varje förvaltningsenhet.

När det gäller "förvaltningsenhet" är det så att en sådan enhet kan utgöras av ett enda kvarter. Så är det för den övervägande delen av föreningens fastighetsbestånd. I dessa fall kan det upplevas främmande att tala om förvaltningsenhet i det här aktuella sammanhanget. Samtidigt finns det inom föreningen ett antal förvaltningsenheter som består av mer än ett kvarter. Det finns alltså skäl att ha kvar begreppet förvaltningsenhet i förevarande sammanhang.

Under processen med förankring av förslagen till reviderade stadgar har det beträffande kvartersråden framförts att stadgarna innehåller väldigt lite om kvartersråden. Det är oklart hur många som ska väljas, vem som kan vara sammankallande och vem som har rösträtt vid de olika mötena. Vid medlemsmötena saknas det listor över röstberättigade.

Projektgruppen kan hålla med om att organisationen av och verksamheten i kvartersråden är sparsamt reglerad i stadgarna. En förklaring till detta kan vara att det inte finns någon specifik lagstiftning för detta område. Förutsättningarna vad gäller storleken på förvaltningsenheterna skiljer sig avsevärt liksom enskilda medlemmars vilja, förmåga och tid att engagera sig i föreningen på lokal nivå. Verksamheten bygger dessutom på frivillighet – ingen kan tvingas eller beordras att engagera sig – och det utgår heller inget arvode för uppdraget. Dessa olika förutsättningar och omständigheter innebär bland annat att det är meningslöst att reglera exempelvis hur många som ska väljas in i ett kvartersråd.

När det gäller vem som kan väljas till sammankallande i kvartersrådet delar projektgruppen uppfattningen att detta bör vara stadgereglerat. I princip borde det vara självklart att i en förening – kvartersrådet är i sig inte en förening men det är ett organ inom en ekonomisk förening och det handlar om hyres- och medboendemedlemmarnas direkta inflytande – kan bara medlemmar väljas till förtroendeuppdrag. Om avsteg från denna huvudregel ska vara

möjlig, ska detta framgå av stadgarna (jfr 6 kap. 44 § EFL) och det gör det inte i SKBs fall. I 7.3 § föreslår projektgruppen att endast hyres- eller medboendemedlem i en förvaltningsenhet får väljas till sammankallande. Förslaget bygger på grundtanken att endast medlemmar i föreningen ska ha inflytande i de delar av föreningen som rör föreningsrättsliga frågor.

I gällande § 19 regleras vem som har rösträtt vid medlemsmöte (första stycket) och, möjligen, vilka medlemmar som har närvarorätt vid medlemsmöte inom en förvaltningsenhet (andra stycket). Dessa regler kan tolkas som att kvartersråden vid medlemsmöten är skyldiga att dels kontrollera vem som är hyresmedlem, dels upprätta en röstlängd. Projektgruppen delar uppfattningen att stadgarna bör vara tydligare i dessa delar och lämnar därför i bestämmelserna om medlemsmöte förslag som syftar till att öka tydligheten. Gruppen anser dessutom att SKBs förvaltning utan några större problem bör kunna tillhandahålla en förteckning över röstberättigade medlemmar i samband med att val av fullmäktig och suppleant för denne ska väljas i en förvaltningsenhet.

I gällande stadgar §§ 16 och 18 samt i kvartersrådets arbetsordning sägs att dessa ansvarar för att fullmäktige väljs vid det ordinarie medlemsmötet. Det sägs även att kvartersråden kan lämna in förslag till valberedningen. Det finns bara en valberedning inom föreningen och det är den som väljs vid ordinarie föreningsstämma. I arbetsordningen sägs däremot inget om en "lokal valberedning" eller beredningsgrupp för att få fram förslag på kandidater som kan tänka sig att ingå i ett kvartersråd eller förslag på kandidater till val av fullmäktige. Såvitt projektgruppen har förstått finns det väldigt olika traditioner för hur man går tillväga i dessa frågor i olika förvaltningsenheter. Även om projektgruppen anser att viss försiktighet bör iaktas när kvartersråden åläggs uppgifter – verksamheten bedrivs helt på frivillighetens grund – så är valet av medlemmar till förtroendeposter en central och viktig del av verksamheten i en levande förening. Därför bör det ingå i kvartersrådets uppgifter att vara beredningsgrupp och förbereda val av kvartersråd och fullmäktig. I 17.1 § lämnar stadgegruppen förslag på bestämmelser om digitala val, vilket avser hela valprocessen, det vill säga även digitala nomineringar. Gruppen är övertygad om att möjligheten till en digital valprocess kan bidra till att fler engagerar sig i det lokala föreningslivet.

8.3 § Kvartersrådets uppgifter

Mot bakgrund av vad som sagts ovan och att de lokala förutsättningarna för kvartersråden i hög grad varierar är projektgruppen tveksam till att i detalj reglera rådets organisation och verksamhet. Detta kan lämpligen utvecklas i kvartersrådets arbetsordning. Det är skälet till att stadgeförslaget endast innehåller bestämmelser av mer övergripande karaktär såvitt gäller kvartersråden.

Som framgår nedan av kommentarerna till de föreslagna bestämmelserna om medlemsmöten finns det skäl att i stadgarna tydligare reglera vad som gäller i olika avseenden för medlemsmöten. Det är projektgruppens förhoppning att de föreslagna bestämmelserna i tillämpliga delar ger kvartersråden vägledning när det gäller kvartersrådsmöten.

Enligt projektgruppens förslag ska det åligga kvartersrådet att förbereda digitala val för fullmäktig(-e) och suppleant(-er).

För övrigt anser projektgruppen att den arbetsordning som gäller för kvartersråden bör ses över. Den fastställdes av föreningsstämman år 2001 och förhållandena ser annorlunda ut nu, år 2024, vad gäller bland annat viljan att delta i föreningslivet.

Enligt gällande § 17 andra stycket sista meningen fastställs kvartersrådets arbetsordning av fullmäktige. Med fullmäktige avses i detta sammanhang fullmäktigemötet/föreningsstämman. Fullmäktige som beteckning för fullmäktigekollektivet används inte i EFL och bör därför heller inte användas i stadgarna.

8.4 § Köanderåd

Som framgår ovan, under redovisningen av 6.1 och 8.1 §§, föreslår projektgruppen att det till föreningens befintliga organ ska läggas ett nytt organ – ett köanderåd – där kömedlemmarna i föreningen ges större möjligheter att utöva sitt direkta inflytande jämfört med vad de har i dagsläget.

Kömedlemmarna utgör den helt övervägande delen av SKBs medlemmar. Vid utgången av år 2023 uppgick de till närmare 85 000. 29 procent av dessa är yngre än 18 år och ytterligare 17 procent är 18-25 år. Av kömedlemmarna bor cirka 40 000 i Stockholms kommun, 30 000 i övriga Stockholms län, 10 000 i övriga landet och drygt 1 000 utanför Sverige. I dagsläget representeras kömedlemmarna vid föreningsstämma av 48 fullmäktige och lika många suppleanter. Dessa väljs för två år och väljs växelvis vartannat år. Det innebär att det varje år ska väljas 24 fullmäktige och 24 suppleanter.

Som framgår ovan är gruppen kömedlemmar är ingen homogen grupp även om det kan antas att samtliga är med i föreningen för att eventuellt, någon gång i framtiden, kunna bli tilldelad en lägenhet inom föreningens fastighetsbestånd. Med en sådan minsta gemensam nämnare säger det sig självt att det är svårt att samla och engagera gruppen samt att fånga upp och företräda gruppens synpunkter och intressen. Det är även en utmaning att finna tillräckligt många kandidater till fullmäktige eller suppleanter. Trots dessa utmaningar är det synnerligen angeläget att föreningen utvecklar möjligheterna för de kömedlemmar som så önskar att engagera sig. Hyres- och medboendemedlemmar har i kvartersråden ett naturligt och boendenära forum för engagemang på "gräsrotsnivå", men något motsvarande finns inte för kömedlemmarna. Projektgruppen föreslår därför att ett nytt forum, köanderåd, inrättas.

8.5 § Köanderådets uppgifter

Köanderådet föreslås få uppgifter som motsvarar kvartersrådets. När det gäller den i 8.5 § första stycket 4 föreslagna uppgiften – att inför ordinarie medlemsmöte för kömedlemmar förbereda val av köanderåd och fullmäktige – är det sannolikt en av köanderådets viktigaste uppgifter. Projektgruppen är medveten om att det är en uppenbar och stor utmaning att engagera föreningens medlemmar. Även i detta sammanhang är projektgruppen dock övertygad om att möjligheterna till digitala valprocesser kan bidra till att fler engagerar sig. Andelen unga och yngre kömedlemmar är dessutom betydligt större än vad den är bland hyres- och medboendemedlemmar, vilket, enligt projektgruppen, kan påverka viljan att inte bara nominera digitalt utan även att delta i digitala val.

Även för köanderådet ska gälla en arbetsordning som fastställs av föreningsstämman.

8.6 § Ordinarie och extra medlemsmöte

Projektgruppen har valt att tämligen utförligt reglera vad som gäller för medlemsmöten. Dessa regler kan i tillämpliga delar tillämpas även vid mer informella medlemsmöten än det ordinarie medlemsmötet (som bland annat har valfunktion) samt vid möten i kvartersråd och köanderåd. Vid utformningen av förslagen i denna del har EFLs struktur för reglerna om föreningsstämma fungerat som förebild.

8.6 § föreslås innehålla uppgifter om när medlemsmöte – ordinarie eller extra – ska hållas. Det bör även här framgå att medlemsmöte, förutom när det gäller fullmäktigeval, inte kan fatta beslut som är bindande för föreningen, styrelsen eller föreningsstämman. Uppgiften att vara ett organ för samråd och information bör även finnas här.

8.7 § Digitalt medlemsmöte

Som framgår av kommentarerna till 9.2 § nedan föreslås att en bestämmelse om digital föreningsstämma införs. Projektgruppen utgår från att medlemsmöten som huvudregel även i framtiden kommer att genomföras som fysiska möten. För det första är fysiska mötesplatser av central betydelse för kommunikationen mellan medlemmarna och för det andra kan det inte förutsättas att alla kvartersråd förfogar över de tekniska resurser som krävs för att genomföra digitala medlemsmöten. Samtidigt har erfarenheterna av pandemin 2020-2021 med all önskvärd tydlighet visat att det kan finnas behov av andra mötesformer än bara fysiska möten. Nu är formerna för medlemsmötena inte reglerade på samma sätt som för föreningsstämma så det fanns i princip inget som under pandemin hindrade att medlemsmötena genomfördes digitalt. När nu stadgarna ses över och EFLs bestämmelser för föreningsstämma så långt som möjligt appliceras på medlemsmötena finns det skäl att i stadgarna även reglera frågan om digitala medlemsmöten. Det finns dock inga skäl till att på samma sätt som för föreningsstämma begränsa möjligheten till extra medlemsmöte; den möjlighet till digitala val som föreslås i 17.1 § innebär att valprocessen när det gäller val av fullmäktige och kvartersråd till stora delar kan genomföras inför ett medlemsmöte. Så är inte fallet när det gäller de personval som ska göras vid ordinarie föreningsstämma.

Ordinarie medlemsmöte för kömedlemmar engagerar, i förhållande till medlemsgruppens antalsmässiga storlek, ett synnerligen blygsamt antal medlemmar. Detta kan bero på att gruppen kömedlemmar inte är någon homogen grupp (se även kommentarerna till 8.4 §). Geografiska skäl torde vara en viktig orsak till detta. Mer än 40 000 av föreningens medlemmar bor utanför Stockholms kommun och kan ha betydande problem att delta i ett fysiskt möte som äger rum i Stockholm. Det kan också bero på att föreningen inte lyckats informera om medlemsmötena tillräckligt väl eller inte förmått skapa tillräckligt intressant innehåll i dem. Det köanderåd som föreslås i 8.4 § får en viktig uppgift när det gäller informationspridning och mötesinnehåll. Rådet behöver dock verktyg för att nå ut till kömedlemmarna och ett av dessa kan, enligt projektgruppen, vara möjligheten till digitala medlemsmöten.

8.8 § Rätt att delta vid medlemsmöte

I paragrafens rubrik används begreppet *delta*. Detta innefattar rätten att närvara och yttra sig respektive rösta. När det gäller rösträtten är bestämmelserna om den placerade i en egen paragraf, allt för tydlighetens skull.

I den föreslagna 8.8 § har, efter mönster av EFL, inkluderats vad som gäller enligt EFL när en medlem sagt upp sitt medlemskap eller utesluts ur föreningen och sådana medlemmars rätt att delta vid föreningsstämma. I en förening som inte tillämpar ett fullmäktigesystem utövar medlemmarna sitt direkta inflytande vid föreningsstämman. I SKB är det vid medlemsmöten som medlemmarna har möjlighet att utöva sitt direkta inflytande, vilket sker genom valen av fullmäktig och suppleant för denne delta i beslut som är bindande för föreningen, dess styrelse och föreningsstämman. Därför är det rimligt att EFLs aktuella regler appliceras i detta sammanhang.

Enligt gällande § 19 ska vid medlemsmöte varje medlem kunna styrka sitt medlemskap för att kunna rösta. Vid medlemsmöte inom en förvaltningsenhet ska medlemmen dessutom kunna styrka sin tillhörighet till förvaltningsenheten. Som framgår av 8.12 § nedan föreslås att det i dagordningen för medlemsmöte ska finnas en punkt om godkännande av röstlängd. Med en sådan förteckning som utgångspunkt för närvarokontrollen är en persons medlemskap och tillhörighet till förvaltningsenheten redan kontrollerat. Vad det handlar om är i stället att kontrollera medlemmens identitet. I de flesta fall är denna känd men i stora eller större förvaltningsenheter kan det vara omöjligt för kvartersrådet att känna alla boende. Detta gäller även i de fall ett kvartersråd introducerar nyinflyttade till förvaltningsenheten; sammansättningen av boende kan snabbt ändras även om hyresmedlemmarna är desamma. När det gäller medlemsmöte inom en förvaltningsenhet tillåts även icke-medlemmar att närvara och yttra sig. Tillhörighets- och identitetskontrollen bör självklart även omfatta dessa personer. Det är den som påstår sig tillhöra en viss förvaltningsenhet som måste styrka att så är fallet.

8.9 § Medlemmarnas rösträtt vid medlemsmöte

Vid medlemsmöte har varje medlem en röst. Som framgår av kommentarerna till 2.1 § är en av konsekvenserna av att en kömedlem blir överförd till en hyresmedlems förvaltningsenhet – och därmed blir medboendemedlem – att hyresmedlemmen och medboendemedlemmen tillsammans har endast en röst. Denna konsekvens regleras i 8.9 §. Hyresmedlemmen och medboendemedlemmen får därmed komma överens om hur de vill utöva rösträtten. Om båda närvarar vid medlemsmöte är det hyresmedlemmen som är den röstberättigade men om hen inte närvarar har medboendemedlemmen rätt att avge rösten.

Som framgår av både gällande § 19 tredje stycket och förslaget till 8.9 § ingår i den personkrets som får delta vid medlemsmöte för hyres- och medboendemedlemmar även sådan kömedlem eller icke-medlem som varaktigt sammanbor med hyresmedlem.

Den kömedlem som valt att inte bli överflyttad till hyresmedlemmens förvaltningsenhet (enligt gällande § 16 tredje stycket och föreslagna 2.1 § andra stycket) är hänvisad till att utnyttja sin rösträtt vid medlemsmöte för kömedlemmar. Den som inte är medlem i föreningen har av naturliga skäl ingen rösträtt över huvud taget. Detta bör framgå tydligt av stadgarna, vilket är skälet till förslaget i 8.9 §.

8.10 § Ombud vid medlemsmöte

I förslaget till 8.10 § har gällande bestämmelser i § 19 sista stycket formulerats om så att de överensstämmer med formuleringarna i EFL.

8.11 § Utomståendes närvaro vid medlemsmöte

I gällande stadgar finns ingen bestämmelse som gör det möjligt för ett medlemsmöte att besluta att den som inte är medlem, och som inte är en sådan icke-medlem som enligt förslaget till 8.8 § får närvara, ska få närvara vid medlemsmöte. Det innebär att exempelvis en tolk eller annan person som biträder en medlem inte kan närvara vid ett medlemsmöte. Det finns alltså behov av en bestämmelse som medger sådan närvaro.

8.12 § Dagordning m.m.

Den föreslagna 8.12 § innehåller i första och andra stycket bestämmelser som är gemensamma för dels kvartersråd och köanderåd, dels ordinarie och extra medlemsmöte.

När det gäller dagordningen har punkterna mötets öppnande och avslutande lagts till som punkterna 1 respektive 12. Det har även förtydligats att valet av ordförande avser ordförande för medlemsmötet. Slutligen har, som punkt 4, frågan om godkännande av röstlängd lagts till. Som anförts i kommentarerna till 8.2 § kan det råda osäkerhet om vem som har rätt att rösta vid ett medlemsmöte. Denna osäkerhet har sin grund i att det inte bara är medlemmar i en förvaltningsenhet som har rätt att närvara vid ett sådant möte (se kommentarerna till 8.8 §). Eftersom det vid ordinarie medlemsmöte förekommer personalval är det rimligt att det också finns en röstlängd för kontroll av vem som har rösträtt. Denna röstlängd ska också godkännas.

Enligt gällande stadgar kan, vid ordinarie medlemsmöte, val av kvartersråd ske. I syfte att klargöra vad som gäller för formerna för val av kvartersråd föreslår projektgruppen att detta val tas upp som en obligatorisk punkt på dagordningen för medlemsmöte. På så sätt blir det tydligt vilka "processuella regler" som gäller även för val av kvartersråd. Motsvarande bör gälla för val av köanderåd.

Som framgår av 7.1 § ska fullmäktig och suppleant ingå i kvartersrådet, precis som enligt gällande stadgar. Eftersom valet av fullmäktig och suppleant enligt den föreslagna dagordningen sker före valet av kvartersråd kommer de automatiskt att ingå i kvartersrådet.

Paragrafens sista stycke innehåller en bestämmelse om vilka ärenden som ska tas upp på dagordningen till extra medlemsmöte.

8.13 § Om val av fullmäktig och suppleant för denne

Fullmäktig och suppleant för denne väljs i samband med ordinarie medlemsmöte. Detta är skälet till att bestämmelserna om val av dessa och vad som gäller för deras mandattid föreslås bli placerade i detta block av bestämmelser. I gällande bestämmelser (§ 18 sista stycket sista meningen) finns i detta sammanhang endast uppgiften att dessa förtroendevalda ska ingå i kvartersrådet. Denna bestämmelse föreslås flyttad till valbarhetsbestämmelsen i 7.1 §.

För att de som ingår i ett kvartersråd eller i köanderådet ska veta vilka krav som ställs på en medlem för att vara valbar till uppdraget som fullmäktig eller suppleant för denne hänvisas inledningsvis i 8.13 § till bestämmelserna i 7.1 och 7.5 §§. Kravet på att fullmäktig och suppleant för denne ska ingå i kvartersrådet bör gälla även fortsättningsvis.

På föreningsstämman i november 2021 tog fullmäktige ett inriktningsbeslut som innebar att den fortsatta stadgerevisionen ska omfatta bland annat frågan om digitala val. Som framgår av

kommentarerna till 17.1 § föreslår projektgruppen att det i stadgarna ska införas bestämmelser som gör det möjligt att nominera och genomföra personval digitalt. Eftersom dessa möjligheter i framtiden kan aktualiseras även vid andra val än medlemsmötes val av fullmäktig (inkl. suppleant) föreslås det i 8.13 § inga bestämmelser om det praktiska genomförandet av det digitala valet som är specifika för just valet av fullmäktig och suppleant för denne. I stället hänvisas det till de för digitala val gemensamma bestämmelserna i 17.1 §. Däremot sägs i 8.13 § att den medlem som före medlemsmötet inte har utövat sin rösträtt har möjlighet att vid mötet rösta digitalt (få praktisk hjälp att rösta digitalt).

För att den som före medlemsmöte inte haft möjlighet att rösta digitalt ska ha möjlighet att utöva sin rösträtt föreslår projektgruppen att det i stadgarna regleras att rösträtten kan utövas digitalt vid medlemsmötet.

8.14 § Fullmäktiges och suppleanters mandattid

I gällande stadgar finns bestämmelserna om fullmäktiges och suppleanters mandattid i § 21. I § 20 första stycket 3 finns bestämmelser som kan påverka mandattiden. Projektgruppen föreslår att bestämmelserna samlas i en och samma paragraf, nämligen den föreslagna 8.14 §. För att det av 28 §, som reglerar vem som får utses till fullmäktig eller suppleant för denne, ska framgå hur lång mandattiden för ett sådant uppdrag är, hänvisas det i denna paragraf till 8.14 §.

8.15 § Sammankallande av medlemsmöte

I gällande § 16 görs i flera avseenden skillnad mellan medlemsmöten för hyresmedlemmar och sådant möte för kömedlemmar samt mellan ordinarie och extra medlemsmöte. Eftersom det föreslås att föreningen ska ha ett köanderåd för kömedlemmarna kan bestämmelserna sammanföras i gemensamma bestämmelser. Endast när det gäller vem som kallar till medlemsmöte och på vilket sätt kallelse kan ske finns det fortfarande behov av skilda bestämmelser. Dessa kan dock, utan att tydligheten förloras, föras in i de gemensamma bestämmelserna. 8.15-8.20 §§ är utformade i enlighet med detta.

När det gäller vem som kallar till medlemsmöte framgår det redan av förslagen till 8.3 och 8.5 §§ att det är kvartersråden respektive köanderådet som är sammankallande. För tydlighetens skull kan det vara lämpligt att det även i det här aktuella sammanhanget finns uppgift om vem som kallar till medlemsmöte.

Även enligt gällande stadgar är det kvartersråden som förbereder och kallar till medlemsmöte i förvaltningsenheterna. Styrelsen gör dessa förberedelser för kömedlemmar. I praktiken är det styrelsen och förvaltningen som planerar medlemsmötena på ett övergripande plan. Detta beror på att det vid mötena deltar styrelsemedlemmar och/eller anställda. Tiderna för förvaltningsenheternas och kömedlemmarnas medlemsmöten måste alltså koordineras, vilket inget enskilt kvartersråd har praktiska förutsättningar att göra. Även kallelsen till medlemsmöte formuleras och distribueras av styrelsen och förvaltningen; inget hindrar dock att ett kvartersråd gör detta, under förutsättning att kallelsen är stadgeenligt utformad och görs inom den tid som sägs i stadgarna.

8.16 § Tid för kallelse

I gällande § 16 femte stycket regleras både tid för kallelse och kallelsesätt i en och samma mening. I 8.16 § föreslås enbart tiden för kallelse bli reglerad.

Kallelsetiderna för medlemsmöte har anpassats till de tider som gäller för kallelse till föreningsstämma.

8.17 § Kallelsesätt

När det gäller kallelse till medlemsmöte för hyres- och medboendemedlemmar är detta oproblematiskt; dessa medlemmar bor i föreningens lägenheter och kan därför nås genom anslag i trapphus eller på särskilda anslagstavlor i kvarteret. När det däremot gäller kömedlemmar finns det ingen naturlig plats för anslag. Dessa medlemmar behöver därför kallas på annat sätt. Enligt gällande bestämmelser kallas de genom föreningens medlemstidning Vi i SKB och genom anslag i föreningens kontor. Projektgruppen ifrågasätter hur många medlemmar som nås på dessa sätt. Det finns därför skäl att överväga andra kallelsesätt.

Projektgruppen redogör i kommentarerna till 16.1 § för de möjligheter en ekonomisk förening sedan år 2016 har att kommunicera med sina medlemmar på det sätt som passar föreningen och medlemmarna bäst.

SKBs gällande stadgar innehåller inga bestämmelser som medger användningen av elektroniska hjälpmedel som ett sätt att kalla till kömedlemmarnas medlemsmöten. Projektgruppen anser dock att det är av största vikt att så många kömedlemmar som möjligt nås av kallelse till sådant möte. Enligt förslaget till 16.1 § blir det möjligt för föreningen att kommunicera med medlemmarna per e-post i enlighet med bestämmelserna i 1 kap. 16 § EFL. Kallelsesättet förutsätter att medlem samtyckt till att föreningens kommunikation med medlemmen sker på detta sätt, vilket projektgruppen förutsätter att en stor del gör. Om samtycke inte lämnats måste kallelse ske på annat sätt, vilket diskuteras i kommentarerna till 16.1 §.

8.18 § Kallelsens innehåll

Enligt gällande stadgar, § 16 sjätte och sjunde stycket, ska det i kallelse till ordinarie medlemsmöte särskilt anges de motioner som föreningsstämman ska behandla. I kallelse till extra föreningsstämma ska "samtliga frågor för vilket mötet sammankallats anges."

Förslaget till 8.18 § är utformat på samma sätt som 6 kap. 22 § EFL, dock med hänvisning till stadgeförslagets 8.12 § andra och sista stycket, där det regleras vilka ärenden som ska förekomma vid ordinarie respektive extra medlemsmöte.

8.19 § Röstlängd

Projektgruppen har i kommentarerna till 8.2 och 8.12 §§ diskuterat frågan om röstlängd eftersom det vid medlemsmöten i förvaltningsenheterna i regel saknas uppgifter om vem som är röstberättigade (andra än hyresmedlemmar har enligt gällande regler rätt att närvara vid ett sådant medlemsmöte). Mot bakgrund av detta föreslår projektgruppen att det bör införas en bestämmelse om skyldigheten att vid medlemsmöte upprätta en röstlängd. 8.18 § är utformad

med 6 kap. 27 § EFL som förebild. För att underlätta för den som ska upprätta röstlängden bör SKBs förvaltning tillhandahålla en medlemsförteckning. Av praktiska skäl föreslås att röstlängden upprättas per den 1 april.

Den föreslagna skyldigheten att upprätta en röstlängd gäller endast vid medlemsmöte. Om ett kvartersråd eller köanderådet arrangerar någon annan typ av möte än medlemsmöte finns det således inte krav på upprättande av röstlängd.

8.20 § Majoritetskrav vid beslut av medlemsmöte

I gällande stadgar sägs inget om vilka regler som gäller för omröstning vid medlemsmöte. Enligt projektgruppens mening är det lämpligt att i detta sammanhang tillämpa de regler som finns i 6 kap. EFL om majoritetskrav. Eftersom ordförandeskapet vid medlemsmöte inte sällan sköts av annan än en medlem finner projektgruppen det inte lämpligt att ge ordföranden utslagsröst. Gruppen föreslår därför att bestämmelsen om majoritetskrav vid val (6 kap. 34 § EFL), det vill säga att vid lika röstetal avgörs valet genom lottning, tillämpas vid samtliga beslut där röstetalet blivit lika. Med hänsyn till att medlemsmöte inte är behörigt att fatta beslut om ändring av stadgarna är EFLs bestämmelser i denna del inte aktuella att applicera på medlemsmöte.

9 § Föreningsstämma

I gällande stadgar ägnas föreningsstämman sju paragrafer som inte är helt lättlästa. I till exempel § 22 med rubriken "Kallelse m m" inleds paragrafen med bestämmelser om när det ska kallas till stämma. Först i paragrafens tredje respektive sista stycke finns bestämmelser om kallelse till stämma. Projektgruppens inställning är att stadgarna ska vara lättlästa, vilket bland annat innebär att det ska vara lätt att orientera sig och snabbt hitta den bestämmelse man letar efter. Därför bör innehållet i § 20 delas upp i åtminstone två paragrafer. Som framgår av de gällande bestämmelserna om medlemsmöte finns de i fem paragrafer. Enligt stadgeförslaget uppgår de till drygt tre gånger så många. Detta är dock en konsekvens av ambitionen att göra stadgarna tydligare så att även den som inte studerat gällande lagstiftning med tillhörande förarbeten ska kunna bilda sig en uppfattning om vad som gäller i olika avseenden. När det gäller regler för föreningsstämma har en förening av SKBs storlek resurser att inför varje stämma säkerställa att bestämmelserna i EFL tillämpas korrekt. Detta talar för att hålla stadgetexten i denna del kort. Samtidigt är det, enligt projektgruppen, viktigt att även medlemmarna vet vad som gäller eller på ett enkelt sätt kan skaffa sig den nödvändiga informationen. Detta talar för att utforma bestämmelserna för föreningsstämma lika utförligt som bestämmelserna för medlemsmöte. Projektgruppen anser att det som talar för en utförlig utformning väger tyngre än det som talar mot.

9.1 § Ordinarie och extra föreningsstämma

Projektgruppen föreslår att bestämmelserna om när föreningsstämmas *ska* hållas inleder detta block av bestämmelser.

9.2 § Digital föreningsstämma

Lagreglerna för hur en föreningsstämma ska genomföras utgår från att stämman är ett fysiskt möte, där medlemmar kan närvara och rösta på en och samma plats. Under pandemin blev det

tydligt att det måste vara möjligt att genomföra en stämma på annat sätt än med fysisk närvaro. Tillfällig lagstiftning om digital stämma infördes då. Denna har nu ersatts av permanenta regler; sedan januari 2024 är det således möjligt för en ekonomisk förening, inklusive en kooperativ hyresrättsförening, att hålla digitala stämmor. En förening som vill utnyttja denna möjlighet ska bestämma det i stadgarna. Om extraordinära omständigheter kräver det får en digital stämma dock hållas även utan stöd i stadgarna. Kallelse till en digital stämma ska innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och rösta.

Bestämmelserna om digitala stämmor finns i 6 kap. 14 och 22 §§ EFL.

I förarbetena till aktuella bestämmelser togs ställning till behovet av lagstiftning gällande två frågor som är av intresse i nu aktuellt sammanhang.

Följderna av eventuella teknikproblem vid digitala stämmor.

I denna fråga gjordes bedömningen att det inte bör införas några bestämmelser om följderna av eventuella teknikproblem vid digitala stämmor (prop.2022/23:139 s. 19 f.). Enligt förarbetena kan risken för att tekniska problem leder till att en medlem inte kan delta i eller utöva sina rättigheter vid en digital stämma minskas genom att "en lämplig teknisk lösning används, goda förberedelser och bra information till deltagarna." Risken kan dock inte helt elimineras. Det kan alltså inträffa att medlemmar inte lyckas ansluta till den digitala stämman eller stängs ute under stämmans gång. Om sådana problem orsakas av den tekniska lösning som föreningen använder kan det innebära hinder mot att genomföra den digitala stämman (jfr prop. 2004/05:85 s. 598 och prop. 2015/16:4 s. 148). Varje form av tekniskt problem innebär dock inte hinder mot att genomföra stämman. Exempelvis bör problem som beror på att en deltagare inte sett till att ha fungerande utrustning eller internetanslutning inte utgöra hinder mot att stämman genomförs.

Behöver nuvarande bestämmelser om utomstående rätt att närvara vid stämmor ändras?

I tidigare lagstiftningsärenden som berört s.k. hybridstämmor har anförts att det vid deltagande på distans från en lokal som inte föreningen tillhandahåller kan vara svårt för stämmodordföranden att kontrollera att inte utomstående tar del av förhandlingarna vid stämman. För att deltagande på distans ska vara möjligt i dessa fall har det då gjorts gällande att det kan krävas att även utomstående ges rätt att följa förhandlingarna vid stämman. Enligt de tillfälliga lagarna hade styrelsen rätt att besluta att den som inte var medlem hade rätt att följa förhandlingarna vid stämman, när denna enbart hölls genom elektronisk uppkoppling med medlemmarna.

När det gäller risken för att utomstående följer en digital stämma sägs det i förarbetena till 6 kap. 14 § EFL (prop. 2022/23:139 s.22) att risken kan minskas genom exempelvis en betryggande identitetskontroll av deltagarna. Om stämman inte ska vara öppen för allmänheten har styrelsen ett ansvar för att se till att det finns lämpliga åtgärder för att hindra utomstående från att följa stämman. Oavsett i vilken form stämman hålls bör stämmans ordförande också vid behov upplysa deltagarna om att en stämma, eller en del av den, inte är öppen för utomstående och agera om någon inte respekterar detta.

Det anses inte vara möjligt att helt eliminera risken för att någon utomstående, med eller utan hjälp av en medlem, obehörigen följer en digital stämma. En sådan risk finns dock inte enbart vid distansdeltagande. Vid en traditionell stämma i lokal kan det till exempel vara möjligt att ordna en ljudöverföring från lokalen, med eller utan hjälp från en behörig deltagare.

Även om risken för att någon utomstående obehörigen följer stämman skulle vara mer påtaglig vid digitala stämmor än vid traditionella stämmor i lokal finns därför samma frågeställning oavsett formen för stämman. Den handlar inte om huruvida utomstående får följa stämman, utan följden av att någon gör det ändå.

Svaret på rubrikens fråga är därför också detsamma, oavsett formen för stämman. Att det finns en – mer eller mindre reell – risk för att någon utomstående följer stämman innebär inte att utomstående måste tillåtas närvara genom stämmobeslut eller bestämmelse i stadgar. Om det skulle visa sig att någon obehörigen följt stämman på något sätt så utgör det i sig inte grund för klander av stämmans beslut.

Regeringens slutsats i denna del blev att en digital stämma, eller en hybridstämma, inte förutsätter ett stämmobeslut, eller en bestämmelse i stadgarna, om att utomstående ska ha rätt att följa stämman.

Bör SKBs stadgar innehålla bestämmelser om digitala stämmor?

SKBs erfarenheter av digitala stämmor begränsar sig till de föreningsstämmor som hölls under coronapandemin. Delar av 2020 års ordinarie stämma genomfördes enligt den tillfälliga lagstiftningen genom poströstning, det vill säga helt utan fysisk närvaro, i juni 2020. Den fortsatta stämman genomfördes som en s.k. hybridstämma i november 2020. 2021 års föreningsstämma genomfördes delvis genom poströstning, i juni 2021. Det årets motioner behandlades separat vid en extra stämma med fysisk närvaro i november 2021.

Poströstningen vid 2020 års föreningsstämma var inte helt oproblematisk att genomföra. Föreningen hade, precis som alla andra föreningar och bolag, kort om tid för förberedelserna, eftersom den tillfälliga lagstiftning som medgav genomförande av en stämma på detta sätt tillkom under svår tidspress. Den hybridstämma som genomfördes det året avlöpte väl liksom stämman genom poströstning påföljande år. Den samstämmiga uppfattningen, när stämman i november 2021 kunde genomföras med fysisk närvaro, var dock att föreningsstämmor under normala förhållande bör genomföras med fysisk närvaro.

När det nu getts möjlighet att i stadgarna införa bestämmelser om digitala stämmor gör projektgruppen bedömningen att det bör övervägas om det i SKBs stadgar ska införas en sådan bestämmelse. Huvudregeln bör alltså vara att ordinarie stämmor, inklusive eventuellt fortsatt stämma, med dess obligatoriska ärenden bör genomföras med fysisk närvaro. När det gäller extra stämma måste en sådan hållas under vissa särskilda förutsättningar (6 kap. 12 § EFL) och kan hållas som den andra av två på varandra följande stämmor i samband med stadgeändringar. I det senare fallet handlar det i princip enbart om att ta ställning till det eller de ärenden som ska behandlas och i den lydelse de har presenterats. En sådan andra stämma bör, utan att det innebär risk för att demokratin blir lidande, kunna hållas digitalt.

När det gäller extra föreningsstämma som sammankallats av annat skäl eller på initiativ av en revisor eller en medlemsminoritet kan det handla om ärenden av vitt skilda slag som ska

behandlas av stämman. Projektgruppen gör bedömningen att det är svårt att i stadgar reglera alla tänkbara frågor som kan vara eller bli aktuella att sammankalla till extra stämma för. Det betyder dock inte att det inte finns skäl att i stadgarna införa möjligheten att även i sådana fall genomföra en stämma digital. Vad det i dessa fall handlar om är att från fall till fall ta ställning till om den aktuella frågan är av sådan karaktär att den kan tänkas leda till eventuellt omfattande eller principiella diskussioner och alternativa förslag till beslut på stämman. I så fall bör stämman hållas med fysisk närvaro.

Sammanfattningsvis gör projektgruppen bedömningen att det i stadgarna bör införas bestämmelser som gör det möjligt att extra föreningsstämma får hållas digitalt. Enligt 6 kap. 14 § andra stycket EFL får en stämma hållas digitalt om extraordinära omständigheter kräver det. Denna situation behöver således inte regleras i stadgarna.

I detta sammanhang noterar projektgruppen att det enligt gällande lagstiftning inte finns några hinder mot att kombinera en föreningsstämma som genomförs på viss plats, det vill säga med fysisk närvaro, med närvaro genom digital anslutning. Ett grundläggande krav för en sådan s.k. hybridstämma är att alla som vill närvara fysiskt har möjlighet att göra detta. Det bör även understrykas att ingen kan kräva att en föreningsstämma genomförs på detta sätt.

9.3 § Rätt att delta vid föreningsstämman

Gällande bestämmelser, § 24, om rättigheter vid föreningsstämma är omfattande. Enligt projektgruppen skulle det bli lättare att skapa sig en överblick över vad som gäller om bestämmelserna gavs formen av en lista. Detta har gjort i förslaget till 9.3 §. I bestämmelsens två sista stycken har även tillagts vad som gäller om en medlem har sagt upp sitt medlemskap eller uteslutits ur föreningen. En fullmäktig eller suppleant för denne, styrelseledamot som valts av föreningsstämman, föreningsrevisorerna samt ledamöterna i hyresutskott och valberedning är samtliga medlemmar i föreningen. Det som här sägs om medlem gäller alltså även nämnda förtroendevalda.

Enligt praxis i SKB tar hyresutskottet del av inkomna motioner som rör frågor inom utskottets ansvarsområde för eget yttrande. Detta yttrande redovisas tillsammans med styrelsens svar på motionen. Projektgruppen har inte kunnat utröna när, hur eller varför denna praxis bildats men antar att den kan ha sin grund i det som i gällande § 36 sägs om att hyresutskottet ska avge yttrande i ärende som enligt gällande § 29 har överlämnats till utskottet. Det kan även ha sin grund i att hyresutskottets ledamöter enligt gällande § 24 andra stycket har rätt att yttra sig och lägga fram förslag när stämman behandlar hyresärenden som har behandlats av hyresutskottet. Oavsett vad som ligger bakom den aktuella praxisen finns det i gällande stadgar inte stöd för att hyresutskottet *inför* en föreningsstämma har någon generell rätt eller skyldighet att lämna skriftliga yttranden över motioner som rör frågor om hyrorna. Det finns dock heller inget i stadgarna som hindrar att styrelsen ger hyresutskottet tillfälle att yttra sig över en motion om styrelsen bedömer att behov av hyresutskottets uppfattning finns.

Vid ett par tillfällen har det motionerats om att valberedningen ska ges samma rätt som hyresutskottet att yttra sig över motioner. De resonemang som förts ovan om hyresutskottet gäller dock även med avseende på valberedningen.

9.4 § Fullmäktiges rösträtt

Innehållet i 9.4 § är hämtat från gällande § 25 första och andra stycket. Endast redaktionella ändringarföreslås.

9.5 § Utomståendes närvaro vid föreningsstämman

Utgångspunkten är att det endast är en förenings medlemmar som har rätt att närvara vid stämmoförhandlingarna. Av 6 kap. 4 och 7 §§ EFL framgår att även ombud och biträden har rätt att närvara, vilket inte aktualiseras i SKBs fall. Av allmänna associationsrättsliga principer följer dock att även andra personer som utövar någon funktion vid stämman, till exempel stämмоordförande eller protokollföraren, får närvara. Av 6 kap. 8 § andra stycket EFL framgår att det i stadgarna får bestämmas att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara vid föreningsstämman även om något beslut inte har fattats. En sådan bestämmelse kan enligt förarbetena (prop. 2015/16:4 s. 236) avse exempelvis en viss angiven personkategori eller en viss namngiven person. Bestämmelsen kan utformas så att de utomstående har rätt att närvara endast under vissa förutsättningar. En sådan förutsättning kan vara att styrelsen tillåter utomståendes närvaro. En stadgebestämmelse om rätt för utomstående att närvara vid föreningsstämman hindrar inte medlemmarna att vid stämman enhälligt besluta att stänga mötet för utomstående, därför att det är nödvändigt för att upprätthålla ordningen eller av annat skäl.

Vid SKBs stämmor har under ett antal år personer med tolkfunktioner närvarat. Även personer som bistått föreningen med teknisk support vid stämman har närvarat. Inga av dess personer har dock utövat funktioner vid stämman i den mening som sägs i föregående stycke och är därmed att anse som utomstående. I syfte att effektivisera administrationen vid föreningsstämmor föreslår projektgruppen att det i stadgarna införs en bestämmelse i enlighet med vad som sägs i 6 kap. 8 § andra stycket EFL. Som förutsättning för sådana personers närvaro bör gälla att de antingen ska ha bjudits in av styrelsen eller styrelsen ska ha tillåtit deras närvaro.

9.6 § Dagordning m.m.

De ändringar som gjorts av gällande § 23 är främst av redaktionell karaktär, med undantag för det som sägs i 9.6 § andra stycket 18 om val av revisorer. Den revisorsfunktion som i dagligt språkbruk inom SKB kallas förtroendevald revisor kallas här föreningsrevisor. Skälet är, som framgår av kommentarerna till 12.1 §, att begreppet "förtroendevald" kan tolkas på olika sätt och ge upphov till diskussioner, helt i onödan. Projektgruppen föreslår genomgående att sammankallande till de olika organen (förutom styrelsen) ska väljas av föreningsstämman, vilket alltså även gäller föreningsrevisorerna. Vidare sägs i 9.6 § 3, att det är stämмоordförande som anmäler protokollförare, i 5 att arbetsordning för föreningsstämman ska fastställas samt i 20 att en av de ledamöter i valberedningen som väljs ska vara sammankallande. Dessutom har val av ledamöter till valberedningskommittén lagts till i 21. Ändringen i tredje punkten föreslås utifrån det som sägs i 6 kap. 39 § EFL, att det är ordföranden som ska se till att det förs ett protokoll vid föreningsstämman. I gällande stadgar sägs att protokollföraren *utses*. Detta är i och för sig korrekt men det som sker vid stämman är att ordföranden *anmäler* vem som är protokollförare. I dagordningen enligt gällande stadgar inte finns någon punkt för att fastställa den arbetsordning som vid varje stämma i SKB gäller

(punkten 5) samt vad som sägs i kommentarerna till 14.1 § om valberedning (punkten 20) och i 15.1 § om valberedningskommitté (punkten 21).

9.7 § Motion

I gällande § 26 ställs inget krav på att en motion ska lämnas in i skriftlig form. Detta krav bör framgå av stadgarna. Förslaget till 9.7 § innebär även att tiden för att ge in motioner flyttas fram till den 15 januari. Skälet till detta är att det varje år ges in ett stort antal motioner som ska beredas inom styrelsen och förvaltningen. Eftersom föreningen tillämpar ett fullmäktigesystem är det inte tillräckligt att styrelsens svar på inlämnade motioner är klara så att de kan gå ut med kallelsen till föreningsstämman. I stället behöver svaren vara klara för att kunna lämnas till tryckeri i tid före vårens medlemsmöten, vilka pågår från början av april till mitten av maj. Den tid som således står till styrelsens och förvaltningens förfogande för att ta fram svar på motionerna är med andra ord knapp, vilket är skälet till framflyttningen av tiden för att lämna in dessa.

9.8 § Sammankallande till föreningsstämma

I gällande stadgar finns ingen bestämmelse om vem som kallar till föreningsstämma. Av 6 kap. 16 § framgår att det är styrelsen som kallar till föreningsstämma. Även om de flesta sannolikt utgår från att det är styrelsens uppgift att kalla till stämma bör detta framgå av stadgarna.

9.9 § Tid för kallelse

Kallelsetiderna har anpassats till bestämmelserna i 6 kap. 17 och 18 §§ EFL. Med tanke på att 18 § andra stycket medger att kallelse till extra föreningsstämma kan ske så sent som två veckor före stämman föreslår projektgruppen att denna möjlighet stadgeregleras. En sådan bestämmelse gör det möjligt att i en extraordinär situation agera snabbt och proaktivt.

Enligt gällande stadgar ska suppleanterna för fullmäktige "skriftligen underrättas om stämmans hållande". Projektgruppen föreslår att den citerade delen av meningen i § 22 sista stycket sista meningen förtydligas genom att underrättas byts ut mot informeras och stämmans hållande byts om mot att det i klartext anges vilken information det är som ska gå ut till suppleanterna. Kravet på att informationen ska ges skriftligen kan, mot bakgrund av förslaget om kallelsesätt i 9.10 §, slopas.

9.10 § Kallelsesätt

Med tanke på att det numera är möjligt att kommunicera med medlemmarna med elektroniska hjälpmedel föreslås här att hänvisning sker till 16.1 §, där det regleras hur föreningen kan lämna meddelanden till medlemmarna.

9.11 § Kallelsens innehåll

6 kap. 22 § EFL innehåller uppgifter om vad en kallelse till föreningsstämma ska innehålla. I en förening som SKB är det obehövligt att reglera detta i stadgarna men bestämmelsen föreslås trots det, eftersom andra stycket i lagrummet anger vad som gäller om en stämma hålls för att ta ställning till förslag om ändring av stadgarna. Projektgruppen noterar att det är det *huvudsakliga* innehållet i ett sådant förslag som ska framgå av kallelsen, inte hela innehållet.

9.12 § Tillhandahållande av handlingar inför föreningsstämma

Enligt 6 kap. 46 § första stycket 2 EFL har medlemmar som inte är fullmäktige eller suppleant för dessa inte rätt att närvara vid ett fullmäktigemöte (föreningsstämma) och ska heller inte kallas till ett sådant möte. Även om fullmäktige har utsetts har medlemmarna dock bland annat rätt att ta del av vissa handlingar. I 6 kap. EFL regleras vad som gäller beträffande tillhandahållande av årsredovisning och revisionsberättelse (23 §) och stadgeförslag (24 §) inför föreningsstämma. Dessa bestämmelser föreslås införda i 9.12 §. Enligt andra stycket i båda lagrummen gäller i dessa fall särskilda regler om förutsättningarna för att skicka handlingarna med elektroniska hjälpmedel inte är uppfyllda. Det är skälet till att formuleringen i denna del är annorlunda än formuleringen i 9.10 §.

9.13 § Föreningsstämmas beslutsförhet

I gällande § 25 finns bestämmelsen om föreningsstämmas beslutsförhet i samma bestämmelse som fullmäktiges rösträtt och hur stämmobeslut fattas. De olika bestämmelserna har visserligen alla med "röst" att göra men rör trots det vitt skilda frågor. De bör därför regleras i separata bestämmelser. Fullmäktiges rösträtt finns i den föreslagna 9.4 §. Bestämmelsen om föreningsstämmas beslutsförhet föreslås bli placerad i 9.13 § och hur stämmobeslut fattas i 9.14 §. När det gäller bestämmelsen om en föreningsstämmas beslutsförhet föreslås endast en redaktionell ändring av gällande § 25 andra stycket.

9.14 § Hur stämmobeslut fattas

Gällande stadgar finns i § 25 sista stycket. Det föreslås att ett tillägg görs om att elektroniska hjälpmedel får användas vid omröstning.

9.15 § Majoritetskrav vid stämmobeslut

Gällande stadgar innehåller inga bestämmelser om majoritetskraven vid stämmobeslut. Eftersom det sannolikt är relativt begränsat vad medlemmar känner till i denna del och framför allt med hänsyn till att EFLs majoritetskrav vid ändring av stadgarna inte gäller för kooperativa hyresrättsföreningar anser projektgruppen att de uppgifter som finns i den föreslagna 9.15 § är viktiga att stadgereglera. Eftersom SKB normalt anlitar en utomstående person som ordförande vid föreningsstämma – och det inte ställs krav på att hen ska vara medlem i föreningen – är det inte rimligt att vid lika röstetal ge ordföranden utslagsröst. I stället anser projektgruppen att sådan omröstning bör avgöras genom lottning. Gruppen avstår dock från att föreslå en stadgereglering av LKHs majoritetskrav vid ändring av stadgarna; de skulle sannolikt förvirra snarare än bidra till tydlighet eftersom de är olika beroende på vilken ändring det handlar om. Om eller när SKBs stadgar föreslås ändrade åligger det styrelsens att tillämpa de vid den aktuella tidpunkten gällande lagbestämmelserna.

10 § Föreningens ledning

10.1 § Styrelsen

Gällande § 27 innehåller olika bestämmelser som rör styrelsen, vilket framgår redan av rubriken. För tydlighetens skull föreslås även innehållet i denna paragraf bli uppdelad i flera paragrafer. Förslagen i denna del utgår från EFLs disposition.

Vad först gäller antalet styrelseledamöter valda av föreningsstämman har projektgruppen i kommentarerna till § 27, under rubriken *Om suppleanter för förtroendevalda* gjort bedömningen att det även fortsättningsvis bör väljas suppleanter för fullmäktige men att det inte finns något sådant behov vad gäller övriga förtroendevalda inom föreningens organ. I detta sammanhang har även den antalsmässiga storleken på de olika organen diskuterats. Bedömningen är att ett organ som styrelsen inte bör bestå av fler än åtta-tio ledamöter, exklusive arbetstagarrepresentanterna. Enligt gällande stadgar ska styrelsen bestå av lägst sju och högst nio ordinarie ledamöter. Antalet bör även fortsättningsvis vara udda. I valet mellan lägst sju och högst nio eller lägst nio och högst elva ledamöter har gruppen stannat vid förstnämnda alternativ; vid nio förtroendevalda ledamöter blir antalet röstberättigade ledamöter ändå högt, elva, eftersom arbetstagarrepresentanterna tillkommer.

I 10.1 § andra stycket finns en hänvisning till bestämmelserna om vem som kan vara styrelseledamot.

När det gäller styrelsens sammansättning har det endast gjorts en redaktionell ändring av gällande § 27 första stycket sista meningen. Det har visserligen motionerats om att styrelsens sammansättning bör vara densamma som fullmäktiges, det vill säga kömedlemmarnas andel får utgöra högst 40 procent och de boendes därmed 60 procent. I styrelsen gäller det omvända förhållandet. I sitt svar på en motion vid 2024 års föreningsstämma framförde styrelsen att det för föreningens bästa är av stor vikt att styrelsemedlemmarna har en eller flera specialistkompetenser. För att få en så bred och kompetent styrelse som möjligt är det viktigt att kompetenser inom områden som till exempel hållbarhet, verksamhetsutveckling, fastighetsekonomi, teknik, juridik och IT är representerade. En begränsning utifrån medlemmarnas status som hyresmedlem eller kömedlem skulle kunna medföra svårigheter och begränsa möjligheterna för valberedningen att få fram namn på medlemmar som är både kompetenta och kan bidra till såväl bredd i styrelsearbetet samt vidareutveckling av föreningens verksamhet. Styrelsen föreslog därför avslag på motionens yrkande, vilket också blev föreningsstämmans beslut. Projektgruppen har ingen annan uppfattning.

10.2 § En styrelseledamots mandattid

I första stycket har en redaktionell ändring av gällande § 27 tredje stycket gjorts.

Kravet på att en styrelseledamot ska vara medlem i föreningen framgår enligt förslaget av 10.1 § andra stycket, genom en hänvisning till 7.2 och 7.5 §§.

Tidigare gällande bestämmelse om i vilken ordning suppleanter för styrelseledamöter tjänstgör har slopats, som en konsekvens av att det enligt förslaget inte längre ska väljas suppleanter.

En bestämmelse i gällande stadgar, § 20 sista stycket, innehåller en bestämmelse som indirekt kan komma att påverka den tid som uppdraget som styrelseledamot pågår. § 20, som enligt rubriken handlar om fullmäktige, innehåller i sista stycket följande bestämmelse: "Medlem som valts till uppdrag inom styrelsen, hyresutskottet eller valberedningen, behåller sitt uppdrag till mandattidens slut, oavsett flyttningar". Bestämmelsen har sannolikt fått sin placering med anledning av bestämmelsen i paragrafens punkt 3. Den reglerar i vilka situationer fullmäktiges uppdrag kan upphöra i förtid. Placeringen av nu aktuell bestämmelse är dock inte logisk. Den

är inte ens nödvändig; de förtroendevalda som nämns – ledamöter inom styrelsen, hyresutskott och valberedning – är inte valda utifrån ett krav på tillhörighet till en förvaltningsenhet; de kan även vara kömedlemmar. Den aktuella bestämmelsen ska därför slopas.

10.3 § Styrelsens uppgifter

Gällande stadgar innehåller endast två bestämmelser, §§ 28 och 29, som direkt reglerar styrelsens uppgifter. Med hänsyn till styrelsens centrala och viktiga funktion inte bara i SKB utan i alla föreningar bör det i stadgarna finnas en uppräkningslista av åtminstone de huvuduppgifter som en styrelse enligt 7 kap. 4 och 5 §§ EFL har. EFLs uppräkningslista är tvingande men inte uttömmande eftersom det även i andra lagar finns bestämmelser som lägger vissa särskilda uppgifter på styrelsen. Till styrelsens uppgifter hör bland annat de som räknas upp i 10.3 §. Det gäller bland annat enligt EFL obligatoriska uppgifter och sådana som styrelsens åläggs genom föreningens stadgar. Det är viktigt att understryka att uppräkningslistan inte är uttömmande.

10.4 § Styrelsens skyldighet att höra föreningsstämman

Endast en redaktionell ändring av rubriken till gällande § 28 föreslås.

10.5 § Samråd inför hyresändring

Endast redaktionella förändringar av gällande § 29 föreslås.

10.6 § Styrelsens beslutsförmåga

De bestämmelser som föreslås i 10.6 och 10.7 §§ förväntas varje styrelse känna till och de brukar normalt inte vara stadgereglerade i en förening av SKBs storlek. I avsnittet om medlemsmöten har det dock hänvisats till att de bestämmelser som gäller för styrelsen i dessa delar kan tjäna som förebild för medlemsmötena. Av detta skäl, och eftersom bestämmelserna gäller i tillämpliga delar även för övriga föreningsorgan, tjänar de ett viktigt syfte.

10.7 § Majoritetskrav vid styrelsebeslut

Samma motivering som för 10.6 §.

10.8 § Verkställande direktör

Skyldigheten för stora föreningar att ha en verkställande direktör var en av nyheterna när 1987 års föreningslag tillkom. Förändringen motiverades av att ledningsuppgifterna i föreningar av särskilt stor ekonomisk och social betydelse kan vara så omfattande och komplicerade att styrelsen inte lämpligen ansågs kunna sköta såväl övergripande och långsiktiga frågor som den löpande förvaltningen (se prop. 1986/87:7 s. 66). Denna skyldighet slopades i och med moderniseringen av föreningslagen år 2016. Detta är skälet till att det i 7 kap. 27 § EFL numera sägs att en verkställande direktör *får* utses. Före år 2016 gällde även att en styrelse inte kunde utse en verkställande direktör annat än om det fanns stadgelsebestämmelser om detta. Detta krav på stadgereglering slopades vid samma tillfälle eftersom det ansågs normalt vara styrelsens sak att bestämma hur föreningens organisation

ska vara uppbyggd (prop. 2015/6:4 s. 131). Styrelsen i en ekonomisk förening kan därför utse en verkställande direktör även om det inte finns bestämmelser om detta i stadgarna.

Trots att gällande § 14 sista stycket införts med anledning av krav på stadgereglering finns det inte skäl att föreslå att bestämmelsen slopas; i en förening av SKBs storlek och karaktär är det uteslutet att styrelsen skulle sköta både de uppgifter som normalt åligger en styrelse och den löpande förvaltningen.

På samma sätt som det föreslås att 7.5 § inleds med bestämmelserna i EFL om hinder mot att väljas till styrelse (och andra förtroendeuppdrag inom SKB) föreslår projektgruppen, framför allt av neutralitetsskäl, att EFLs bestämmelser om vem som inte kan vara verkställande direktör införs i 10.8 §.

10.9 § Den verkställande direktörens uppgifter

I gällande stadgar beskrivs den verkställande direktörens uppgifter med den text som utgör första stycket i 7 kap. 29 § EFL. Det finns inget krav på stadgereglering av verkställande direktörens uppgifter men om det ska finnas en bestämmelse i stadgarna anser projektgruppen att den, som ett minimum, bör innehålla EFLs bestämmelser. 10.9 § återger således den fullständiga lagtexten i 7 kap. 29 § EFL.

11 § Firmateckning

11.1 § Firmateckning

En ekonomisk förening måste ha en eller flera personer som företräder föreningen gentemot tredje man. En av en företrädares uppgifter är att ingå rättshandlingar och andra åtgärder för föreningens räkning, till exempel ingå avtal. En annan uppgift är att företräda föreningen i officiella sammanhang, det vill säga i domstol eller gentemot myndigheter. Rätten att teckna föreningens firma, det vill säga firmateckningsrätten, har styrelsen och verkställande direktören enligt 7 kap. 35 § respektive 36 § EFL.

Styrelsen kan besluta att andra än hela styrelsen tillsammans också kan teckna firman. De blir då särskilda firmatecknare (7 kap. 37 § EFL).

Enligt 7 kap. 40 § EFL får styrelsen besluta att firmateckningsrätten får utövas endast av två eller flera personer i förening. SKBs firma tecknas enligt gällande stadgar, förutom av styrelsen, av två personer i förening, som styrelsen utsett. Någon förändring föreslås inte.

12 § Revision

I gällande stadgar är rubriken för detta block av bestämmelser *Revisorer*. Innehållet i bestämmelserna rör dock inte bara revisorerna som sådana som utan även själva revisionen. Det föreslås därför att EFLs rubrik *Revision* används.

12.1 § Revisorer

Enligt gällande § 32 första stycket "väljer föreningsstämman en auktoriserad revisor med suppleant och en förtroendevald revisor med suppleant." Formuleringen väcker åtminstone tre

frågor. För det första antyder "väljer" att bestämmelsen är tvingande i alla delar. I 8 kap. 2 EFL sägs emellertid att det "får" utses en eller flera suppleanter för en revisor. I SKB väljs det ingen suppleant för den auktoriserade revisorn; föreningen har alltså följt bestämmelsen i EFL, trots att stadgarna kan tolkas på ett annat sätt.

För det andra antyder uttrycket "revisor *med* suppleant" att suppleanten är personlig. I andra sammanhang i stadgarna används uttrycket "suppleant *för*" (se gällande §§ 14, 18 och 20) och dessa suppleanter är inte personliga. I EFL ställs heller inget krav på att en suppleant är personlig. Vad som enligt lagen krävs av suppleanter är att de uppfyller samma krav som ställs på de revisorer som de ersätter.

För det tredje ger formuleringen i stadgarna närmast intrycket av att den auktoriserade revisorn är en fysisk person, vilket den dock inte behöver vara. Ett revisionsbolag kan utses till revisor. Om så sker finns det "knappast något behov av suppleant" (prop. 1986/87:7 s. 294). I SKB har ett revisionsbolag under flera decennier utsetts till revisor. Den aktuella bestämmelsen i § 32 om suppleant för auktoriserad revisor har med andra ord varit obsolet under lika lång tid. Att ett revisionsbolag kan utses till revisor är inget som framgår direkt av vare sig lagstiftning eller SKBs stadgar. I syfte att klargöra denna möjlighet föreslås att detta, om än indirekt, framgår av stadgarna.

Det har i motioner gjorts gällande att det, eftersom styrelsen granskas av revisorerna, är olämpligt att det är styrelsen som lämnar förslag till föreningsstämman beslut om revisorsval. I EFL regleras inte direkt vem som tar fram förslag till föreningsstämman beslut om revisorsval. Detta framgår dock indirekt av lagens bestämmelser om revisorsutskott. I föreningar som har ett sådant utskott får det, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, biträda vid upprättandet av förslag till föreningsstämman val av revisorer, enligt 7 kap. 48 § EFL. Om föreningen har en valberedning som medlemmarna har ett betydande inflytande i, får föreningen ge valberedningen i uppgift att i stället för revisionsutskottet biträda vid upprättandet av förslag till föreningsstämman beslut om revisorsval. Det bör noteras att det i lagtexten uttryckligen sägs att det handlar om att biträda, utan att styrelsens ansvar påverkas. När en revisor väljs av föreningsstämman, enligt 8 kap. 8 § EFL, sker detta alltså enligt förslag av styrelsen. Även en medlem har förslagsrätt.

Det har även gjorts gällande att den auktoriserade revisorn, i och med att denna väljs av föreningsstämman, är förtroendevald. Det skulle i SKBs fall innebära att föreningen bara har förtroendevalda revisorer och därmed inte följer gällande § 32. I detta sammanhang kan rent allmänt konstateras att med begreppet förtroendevald avses i SKBs stadgar sådan medlem som valts till uppdrag inom föreningen av dess medlemmar. När det gäller kraven för att bli vald som revisor finns det i EFL inget krav på att denna måste vara medlem. I 8 kap. 14-17 §§ EFL regleras olika kompetenskrav för en revisor. I 8 kap. 19 § EFL regleras olika jävssituationer som begränsar möjligheterna att vara revisor. I SKB kan endast fysisk person bli och vara medlem. Till revisor kan, enligt vad som sagts ovan, även ett revisionsbolag väljas. Ett sådant bolag är en juridisk person och kan alltså inte vara medlem i SKB. Även om ett sådant bolag i egenskap av revisor väljs av föreningsstämman är det inte förtroendevald i den mening som här avses. Det finns alltså inget fog för påståendet att föreningen inte följer stadgarna vid val av auktoriserad revisor.

Mot bakgrund av diskussionen i föregående stycke föreslår projektgruppen att begreppet "förtroendevald revisor" byts ut mot "föreningsrevisor". Enligt gällande stadgar ska föreningen ha en sådan revisor med suppleant. När projektgruppen nu föreslår att suppleanterna slopas (se 7.2 §) blir konsekvensen, eftersom det enligt gällande stadgar bara väljs en ordinarie "förtroendevald revisor", att suppleanten ersätts av en ordinarie föreningsrevisor. Det ska alltså enligt förslaget till ny 12.1 § väljas två ordinarie föreningsrevisorer, varav en ska vara sammankallande. Det är föreningsstämman som väljer vilken av de båda föreningsrevisorerna som ska vara sammankallande.

12.2 § En revisors mandattid

I bestämmelsen regleras revisorernas mandattider. Endast redaktionella ändringar av motsvarande bestämmelse i gällande § 32 har gjorts, förutom tillägget om vad som gäller om den utsedda revisorn inte är ett revisionsbolag.

12.3 § Revisorernas uppgifter

Revisorerna har, precis som styrelsen, vissa i lag utpekade uppgifter. Även om båda organen är skyldiga att känna till sina lagreglerade uppgifter kan det finnas ett värde i att det även för medlemmarna är klart vilka organens huvuduppgifter är. Mot den bakgrunden har i 10.3 § föreslagits att styrelsens uppgifter regleras. Motsvarande reglering bör finnas med avseende på revisorerna.

När det gäller föreningsrevisorerna ska dessa särskilt granska verksamheten, det vill säga styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, ur ett medlemsperspektiv. Detta bör framgå av stadgarna och föreslås därför utgöra ett sista stycke i 12.3 §.

12.4 § Tillhandahållande av upplysningar

För att en revisor ska kunna genomföra sin granskning enligt god revisionssed är det nödvändigt att föreningen medverkar vid och underlättar revisionen. Enligt 8 kap. 7 § EFL gäller att föreningen ska ge revisorerna tillfälle att genomföra granskningen i den omfattning som de anser är nödvändig. Föreningen ska lämna de upplysningar och den hjälp som revisorerna begär. I gällande § 33 andra stycket regleras vilka handlingar och när styrelsen ska lämna till revisorerna. Dessa bestämmelser föreslås utgöra 12.4 §.

12.5 § Revisionsberättelse

Endast redaktionella ändringar av gällande § 33 sista stycket.

12.6 § Yttranden

I syfte att göra bestämmelserna i gällande § 34 tydligare föreslås att revisorernas skyldigheter presenteras i listform. Även om listan består av endast två punkter blir bestämmelsen mer överskådlig och därmed tydligare. I övrigt föreslås endast redaktionella ändringar.

13 § Hyresutskott

Hyresutskottets organisation och verksamhet regleras i gällande stadgar i §§ 35 och 36. Den aktuella regleringen bör göras tydligare, vilket kan ske genom en uppdelning motsvarande den som föreslås när det gäller styrelsen.

13.1 § Hyresutskott

Av 1976 års årsredovisning framgår att extra föreningsstämmor under våren hade beslutat om stadgeändringar gällande hyresutskottet. Syftet med att införa ett hyresutskott var att göra det möjligt för SKB att leva upp till de krav som dåvarande bostadsdomstol hade ställt för att ge föreningen dispens från förbudet mot rörliga hyror i då gällande hyreslag. SKB förhandlade inte om sina hyror på det sätt som avsågs i lagstiftningen och skulle därför, om inte dispens hade medgetts, vid varje hyresändring ha tvingats teckna nya kontrakt eller göra uppsägningar. Så länge föreningens stadgar innehöll de beslutade bestämmelserna om hyresutskottet kunde hyrorna i SKB ändras genom beslut av styrelsen, efter att denna samrått med hyresutskottet. I och med tillkomsten av LKH upphörde föreningens behov av dispens i aktuellt hänseende. Därmed kunde föreningen även ha slopat hyresutskottet och det stadgereglerade samrådet inför hyresändringar. Så skedde dock inte. Stadgarnas lydelse ändrades heller inte med anledning av att LKH infördes utan dessa har endast varit föremål för smärre redaktionella ändringar.

Enligt gällande § 35 ska hyresutskottet bestå av högst nio och lägst fem ledamöter jämte fyra suppleanter. Vid hyresutskottens sammanträden kan således så många som 13 personer delta. När nu suppleanterna föreslås slopade (se 7.1 §) blir konsekvensen för hyresutskottets del att de fyra suppleanterna inte längre ska utses. I dagsläget består hyresutskottet av sex ordinarie ledamöter och fyra suppleanter. Det antal personer som sammanträder kan alltså uppgå till så många som tio.

Hyresutskottets organisation, med både ett relativt högt antal ledamöter och att det inom sig ska utse både en ordförande och en vice ordförande, har en direkt koppling till de krav som dåvarande bostadsdomstol på 70-talet ställde för att SKB skulle få dispens från skyldigheten att förhandla hyrorna i enlighet med då gällande hyreslag. Hyresutskottet skulle då ha en viss formell tyngd för att styrelsens samråd med hyresutskottet skulle vara jämförbart med den lagreglerade förhandlingen. I uppdraget att föreslå reviderade stadgar ingår inte att göra någon förändring av hyresutskottets organisation i sak men förslaget att slopa suppleanter påverkar även hyresutskottet. Projektgruppen gör bedömningen att hyresutskottet kan bestå av lägst fem och högst sju ledamöter utan att det något lägre antalet påverkar demokratin negativt. De ska även fortsättningsvis väljas så att både hyresmedlemmar, inklusive medboendemedlemmar, och kömedlemmar är representerade.

SKBs styrelse har en ordförande och en vice ordförande. Principiellt bör dessa funktionsbeteckningar förbehållas det enda organ, vars organisation och verksamhet är reglerad i lag, nämligen styrelsen. I övriga organ bör den som har en funktion som motsvarar en ordförandes i stället betecknas som sammankallande. Hyresutskottets ledamöter väljs av föreningsstämman. Enligt projektgruppens mening bör även utskottets sammankallande väljas av stämman. Hyresutskottet föreslås, i likhet med styrelsen, inom sig utse en vice sammankallande.

För hyresutskottet bör, i likhet med vad som föreslås gälla för övriga organ inom föreningen, finnas en arbetsordning som fastställs av föreningsstämman.

13.2 § Mandattiden för en ledamot i hyresutskottet

I gällande § 35 andra stycket hänvisas beträffande hyresutskottet "mandattid, beslutsförhet, protokoll och fattande av beslut" till vad som gäller för styrelsen, dock utan hänvisning till specifika bestämmelser i stadgarna. När det gäller styrelsen och revisorer innebär stadgeförslaget att samtliga de frågor som här tas upp regleras i separata bestämmelser. Utgångspunkten är att det ska vara enkelt att i stadgarna hitta vad som gäller i en viss fråga. Därför föreslås här att bestämmelsen om mandattid tydligt regleras i en egen paragraf, 13.2 §.

13.3 § Hyresutskottets uppgifter

I stället för att reglera hyresutskottets uppgifter i ett enda stycke i en paragraf föreslås att uppgifterna formuleras i listform. Hyresutskottet har två obligatoriska uppgifter (ska) och två av icke obligatorisk karaktär (får). Listan har utformats utifrån detta.

13.4 § Hyresutskottets sammanträden

I den föreslagna 13.4 § sker en hänvisning till de av stadgarnas paragrafer som reglerar vad som gäller i vissa delar för styrelsens sammanträden.

14 § Valberedning

I alla föreningar har valberedningen en central och betydelsefull roll. I en förening av SKBs storlek och med en komplex verksamhet kan valberedningens roll inte överskattas. Valberedningens främsta uppgift är att ge förslag till nya ledamöter till styrelse och föreningens övriga organ. Trots uppdragets tyngd är inte valberedningen lagreglerad utan både hur den organiserar sig och hur den arbetar följer av föreningspraxis.

I SKBs stadgar finns en bestämmelse, § 37, med rubriken *Val, mandatperiod m m*. Precis som det sagts ovan om regleringen av hyresutskottet bör den här aktuella regleringen göras tydligare, vilket kan ske genom en uppdelning motsvarande den som föreslås när det gäller styrelsen och hyresutskottet.

14.1 § Valberedning

Enligt gällande stadgar ska valberedningen bestå av fyra ledamöter "jämte suppleanter". I dagsläget består valberedningen av fyra ordinarie ledamöter och fyra suppleanter. Förslaget att slopa suppleanter (se 7.2 §) påverkar även valberedningen. Projektgruppen föreslår att valberedningen består av lika många ledamöter som hyresutskottet, nämligen lägst fem och högst sju ledamöter. Dessa ska även fortsättningsvis väljas så att både hyresmedlemmar, inklusive medboendemedlemmar, och kömedlemmar är representerade.

Enligt gällande stadgar råder den något anmärkningsvärda ordningen att det är föreningsstämmans ordförande som ska kalla valberedningen till dess första sammanträde, för att det ska konstituera sig. Samtidigt ska då valberedningen inom sig utse en ordförande. Som anförts ovan föreslås att beteckningen ordförande förbehålls den som väljs till styrelsens ordförande enligt gällande lagstiftning. I övriga organ bör den som har en funktion som

motsvarar en ordförandes i stället betecknas som sammankallande. Som framgår av den föreslagna 9.6 § andra stycket 20 ska vid valet av ledamöter till valberedningen en av dessa vara sammankallande. Denna kommer alltså att väljas till denna funktion av föreningsstämman. Valberedningen föreslås inom sig utse en vice sammankallande.

Valberedningen ligger direkt under medlemmarna, i SKBs fall fullmäktige, och är därför självständig från styrelsen. Ledamöterna ska alltså inte ta order från styrelsen eller något annat organ inom föreningen utan arbetar, precis som styrelsen, på förtroende från föreningens medlemmar. Det underlättar dock valberedningens arbete om det finns riktlinjer för hur den ska verka i föreningen. Av detta skäl bör det i stadgarna regleras att det för valberedningen ska finnas en arbetsordning som fastställs av valberedningens uppdragsgivare, det vill säga fullmäktige, vid föreningsstämma.

14.2 § Mandattiden för en ledamot i valberedningen

I gällande § 37 första stycket sägs att valberedningen väljs vid varje ordinarie föreningsstämma. Det föreslås att mandattiden för ledamöterna i valberedningen uttrycks på samma sätt som för förtroendevalda ledamöter i föreningens övriga organ. Detta är skälet till den föreslagna formuleringen i 14.2 §.

14.3 § Valberedningens uppgifter

En valberednings främsta uppgift är som sagt att ge förslag till nya ledamöter till styrelse och föreningens övriga organ. Som framgår av kommentarerna till 12.1 § utses en revisor av föreningsstämman, enligt 8 kap. 8 § EFL, på förslag av styrelsen. Även en medlem har förslagsrätt. Som också framgår av dessa kommentarer är den auktoriserade revisorn, om denna är ett revisionsbolag, inte förtroendevald revisor i den mening som avses med begreppet förtroendevald. I detta fall *kan* valberedningen *biträda* styrelsen vid upprättandet av förslag till stämmans beslut om revisorsval. Detta är dock ingen sådan obligatorisk uppgift som förutsätter stadgereglering.

Enligt gällande stadgar, § 37 fjärde stycket, får medlem föreslå kandidater till uppdrag inom föreningen med undantag av valberedningen. För projektgruppen framstår det som anmärkningsvärt att medlemmarna inte får vara med och påverka vem som kan komma att ingå i ett av föreningens viktigaste organ och dessutom ett organ som ligger direkt under medlemmarna, i SKBs fall fullmäktige. Samtidigt framgår det inte vem som har sådan förslagsrätt; att valberedningen normalt inte har det är dock klart, enligt den föreningspraxis som valberedningen grundas på. Som framgår nedan av kommentarerna till 15.1 § föreslår projektgruppen att ett nytt organ, en valberedningskommitté, bildas. I 14.3 § kvarstår visserligen förbudet för medlem att föreslå kandidater till valberedningen men rätten föreslås bli införd i 15.3 §, genom att valberedningskommittén får som uppgift att ta emot medlemmarnas nomineringar till valberedning.

Normalt lämnar en valberedning även förslag på styrelsearvode och andra ersättningar till de förtroendevalda. Så är även fallet i SKB. Enligt gällande stadgar omfattar detta även revisorerna. Eftersom SKB som auktoriserad revisor väljer ett revisionsbolag ingår inte det inte i valberedningens uppdrag att föreslå arvode till denna. Det bör av stadgarna framgå att valberedningens förslag i denna del endast avser föreningsrevisorerna.

14.4 § Valberedningens sammanträden

Vid valberedningens sammanträden gäller det som sägs i 10.6 § (styrelsens beslutsförhet) och 10.7 § (majoritetskrav vid styrelsebeslut) även för valberedningen.

15 § Valberedningskommitté

15.1 § Valberedningskommitté

Som framgår ovan under kommentarerna till 14.3 § reglerar föreningens stadgar inte vem som har förslagsrätt när det gäller ny valberedning för kommande år. Enligt SKBs gällande stadgar har medlem inte sådan förslagsrätt, vilket dock föreslås ändrat i enlighet med vad som sägs i nämnda kommentarer. Normalt brukar inte valberedningen lämna förslag på ny valberedning till kommande år.

Denna brist på stadgereglering av frågan om vem som förbereder valet av ny valberedning innebär inte bara att stadgarna är ofullständiga, vilket direkt bidrar till att skapa otydlighet. Denna otydlighet är i sig ett bekymmer men ett större bekymmer är den brist på transparens som avsaknaden av reglering är förenad med. Denna brist kan dock enkelt läkas, genom att det i föreningen skapas ett organ, en valberedningskommitté, som har till uppgift att förbereda valet av valberedning, genom att ta emot medlemmarnas förslag på kandidater till uppdrag i valberedningen. Tillkomsten av ett sådant organ säkerställer att SKB har demokratiska processer där medlemmarnas mening och påverkansmöjlighet får ett tydligt genomslag. Förslaget att införa en valberedningskommitté ligger därmed helt i linje med principen om demokratiska processer i Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag.

En svalberedningskommitté kan organiseras och arbeta på samma sätt som valberedningen, dock med följande skillnader. Viktigare än storleken är att de som ingår i kommittén har förutsättningar för att säkerställa att föreningsstämman valberedning inom sig har erfarenhet av att arbeta inom såväl affärsdrivande som idéburen verksamhet, breda kontaktytor samt har kunskap och erfarenhet av rekryteringsprocesser till styrelser inom kooperativa företag. Mot den bakgrunden och då det är viktigt att ha insyn i hur SKB styrs (av föreningsstämman beslut) och leds (av styrelsen) bör en ledamot representera fullmäktige och en annan styrelsen. Ledamöterna bör även väljas så att samtliga medlemskategorier är representerade. Den föreslagna valberedningskommittén föreslås bestå av lägst tre och högst fem ledamöter. Förslag på kandidater till uppdrag i kommittén bör kunna lämnas av medlemmar i föreningen till styrelsen, som i sin tur lämnar sitt förslag till föreningsstämman, tillsammans med en lista över övriga nominerade. På detta sätt blir valprocessen transparent. Att det ingår i styrelsens uppgifter att ta emot medlemmarnas nomineringar till valberedningskommittén läggs till uppräkningsav styrelsens uppgifter i 10.3 §.

När kommittén väljs vid föreningsstämman ska en av ledamöterna väljas att vara sammankallande. Valberedningskommittén föreslås inom sig få utse en vice sammankallande.

Även valberedningskommittén bör arbeta utifrån riktlinjer fastställda i en arbetsordning av föreningsstämman.

15.2 § Mandattiden för en ledamot i valberedningskommittén

Ledamot i valberedningskommittén väljs för samma tid som ledamöter i valberedningen, det vill säga för tiden till dess ordinarie föreningsstämma hållits året efter valet.

15.3 § Valberedningskommitténs uppgifter

Valberedningskommitténs huvuduppgift är att lägga fram ett förslag till föreningsstämman på hur sammansättningen av föreningsstämmans valberedning ska se ut. Dessutom ska kommittén ta emot och hantera nomineringar från medlemmarna samt inom viss senaste tid före ordinarie föreningsstämma offentliggöra kommitténs förslag till ledamöter i valberedningen.

15.4 § Valberedningskommitténs sammanträden

Vid valberedningskommitténs sammanträden gäller det som sägs i 10.6 § (styrelsens beslutsföret) och 10.7 § (majoritetskrav vid styrelsebeslut) även för valberedningskommittén.

16 § Meddelanden till medlemmar

16.1 § Meddelande till medlemmar

Från år 2016 är det möjligt för en ekonomisk förening att kommunicera med sina medlemmar på det sätt som passar föreningen och medlemmarna bäst. Enligt 1 kap. 16 § EFL gäller att en ekonomisk förening får använda elektroniska hjälpmedel för att skicka kallelser och annan information till en medlem eller någon annan, även när det i lagen anges att skriftlig information ska lämnas på något annat sätt, om

1. föreningsstämman har beslutat om det,
2. föreningen har tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagaren och tillförlitlig information om hur hen kan nås, och
3. mottagaren har samtyckt till ett sådant förfarande.

En mottagare ska enligt bestämmelsens andra stycke anses ha samtyckt till förfarandet om hen inte har motsatt sig användningen av elektroniska hjälpmedel inom den tid som angetts i en förfrågan som skickats med post. Denna tid ska vara minst två veckor från det att förfrågan skickades. Av förfrågan ska det framgå att framtida information kan komma att lämnas med det eller de angivna slagen av elektroniska hjälpmedel, om inte mottagaren uttryckligen motsätter sig detta. I bestämmelsens sista stycke sägs att den som har samtyckt till att information lämnas med elektroniska hjälpmedel när som helst kan återta sitt samtycke. Detta gäller oavsett om samtycket har lämnats uttryckligen eller genom passivitet.

Med elektroniska hjälpmedel avses enligt förarbetena (prop. 2015/16:4 s. 212) alla former av elektronisk utrustning för behandling, lagring och överföring av data via ledningar, optisk teknik, radiovågor eller annan elektromagnetisk teknik. E-post är ett exempel på ett elektroniskt hjälpmedel. För att elektroniska hjälpmedel ska få användas krävs att föreningen skickar informationen till mottagaren. I detta ligger att informationen ska vara riktad till mottagaren, vilket är fallet när e-post används. Det är inte tillräckligt att informationen hålls

tillgänglig på ett sådant sätt att mottagaren på egen hand måste leta fram den, exempelvis på föreningens webbplats.

Med uttrycket *tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagarna och tillförlitlig information om hur dessa kan nås* sägs det i förarbetena (a.a.) att om en mottagare, i samband med att hen besvarat en förfrågan enligt tredje punkten, har uppgett en viss e-postadress då bör föreningen kunna lita på denna uppgift till dess personen har anmält något annat. Föreningen måste dock ha goda rutiner för att hålla förteckningar över e-postadresser uppdaterade.

I vissa i EFL särskilt angivna fall krävs det att en kallelse eller en annan handling skickas till mottagaren med post. Det gäller bland annat kallelse till föreningsstämma som ska behandla vissa slag av stadgeändringar (6 kap. 21 § EFL), tillhandahållande av handlingar inför föreningsstämman (6 kap. 23 § EFL) och om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna; då ska det fullständiga stadgeförslaget skickas till de medlemmar som begär det. Bestämmelserna i 1 kap. 16 § EFL möjliggör för en förening att använda elektroniska hjälpmedel även i dessa fall (prop. 2016/17:185 s. 278).

Som framgår av det sagda öppnar 1 kap. 16 § EFL en möjlighet för en ekonomisk förening att med hjälp av elektroniska hjälpmedel skicka kallelser och annan information som annars, enligt lagen, ska lämnas på något annat sätt. Paragrafen är dock inte tillämplig om det är stadgarna, och inte lagen, som kräver att kallelser eller annan information ska skickas skriftligen per post.

För att en förening ska kunna använda sig av elektroniska hjälpmedel för att skicka kallelser eller annan information krävs att föreningsstämman har beslutat det (1 kap. 16 § EFL). Det måste alltså regleras i stadgarna.

Enligt SKBs gällande stadgar, § 44, ska meddelanden till föreningens hyresmedlemmar lämnas genom brev, cirkulär eller anslag i de bostadshus där medlemmarna bor. Till kömedlemmar lämnas meddelanden om personlig angelägenhet genom brev samt om annat förhållande genom föreningens medlemstidning Vi i SKB och genom anslag i föreningens kontor. Dessa bestämmelser ger inte SKB möjlighet att kommunicera med medlemmarna med hjälp av elektroniska hjälpmedel, vilket är en uppenbar brist, särskilt med tanke på att föreningen har fler än 93 000 medlemmar och att den helt övervägande delen är kömedlemmar. Det får mot den bakgrunden anses vara helt nödvändigt att föreningen utnyttjar de möjligheter som lagen numera ger till att använda kommunikationsmedel som är anpassade till dagens förhållanden. För att kunna göra detta behöver stadgarna ändras.

Huvudregeln bör i framtiden vara att meddelanden till medlemmarna ska kunna lämnas med elektroniska hjälpmedel (bland annat e-post eller post till digital brevlåda) enligt de möjligheter som lagen öppnar upp för. Den föreslagna huvudregeln i 16.1 § första stycket är utformad i enlighet med detta.

Projektgruppen utgår från att den klart övervägande delen av föreningens medlemmar kan tänkas samtycka till att all information från föreningen lämnas med elektroniska hjälpmedel och att det alltså endast är en mindre del av medlemmarna som inte samtycker till detta. Om förutsättningarna enligt 1 kap. 16 § EFL inte är uppfyllda behöver information som handlar om

personliga angelägenheter lämnas genom brev som skickas per post. Detta gäller oavsett om medlemmen är hyres- eller medboendemedlem eller kömedlem.

Beträffande annan information än sådan som avser personliga angelägenheter – kallelse till medlemsmöte och annan information av liknande karaktär – måste det dock finnas andra sätt att kommunicera. Dessa sätt är olika beroende på om medlemmen är hyres- eller medboendemedel eller kömedlem. Gruppen hyres- och medboendemedlemmar är enkel att nå; kallelser till medlemsmöten (eftersom föreningen tillämpar ett fullmäktigesystem ska medlemmar som inte är fullmäktige inte kallas till föreningsstämma eller annat fullmäktigemöte) och annan information av liknande karaktär kan lämnas genom anslag i den förvaltningsenhet dessa medlemmar tillhör och på föreningens webbplats.

När det gäller kömedlemmar så finns det inte, när fråga är om information som inte gäller en personlig angelägenhet, en lika självklar kommunikationskanal som för hyres- och medboendemedlemmar. Enligt gällande stadgar lämnas sådan information genom föreningens medlemstidning Vi i SKB och genom anslag i föreningens kontor. Medlemstidningen utkommer endast två gånger per år. Det innebär att medlemstidningen som informationskanal kan ifrågasättas. Detsamma gäller anslag i föreningens kontor; det är inte rimligt att förutsätta att en kömedlem uppsöker föreningens kontor med så pass jämna intervall som krävs för att hålla sig uppdaterad om eventuella kallelser till medlemsmöte för kömedlemmar eller annan information.

Vad som gäller för kallelse till medlemsmöte eller information av liknande karaktär till föreningens medlemmar är inte lagreglerat, vilket innebär att föreningen är fri att välja informationskanal. Enligt projektgruppens mening är föreningens webbplats ett självklart val när det gäller att nå ut med information till kömedlemmarna. När medlemmarna tillfrågas om samtycke till att meddelanden lämnas med elektroniska hjälpmedel bör det i förfrågan upplysas vilka alternativa informationskanaler som finns att tillgå för de medlemmar som inte lämnar sitt samtycke.

17 § Digitala val

17.1 § Digitala val

På extra föreningsstämma i november 2021 tog fullmäktige ett inriktningsbeslut som innebär att den fortsatta stadgerevisionen ska omfatta bland annat frågan om digitala val. Som framgår av kommentarerna till 9.2 § tillåts numera, från 1 januari 2024, att en föreningsstämma hålls digitalt. För att detta ska fungera måste deltagarna även kunna fatta beslut genom digital omröstning. Vid SKBs senaste föreningsstämma, 2024 års föreningsstämma som hölls med fysisk närvaro, skedde omröstningarna digitalt. Dessa genomfördes med endast obetydliga tekniska problem för vissa deltagare. Problemen hänförde sig inte till den digitala omröstningsplattformen. SKBs erfarenheter av digitala omröstningar är med andra ord goda.

Fullmäktige i SKB väljs vid fysiska medlemsmöten i föreningens förvaltningsenheter och vid fysiskt medlemsmöte för kömedlemmar. Ordinarie medlemsmöte har valfunktioner och kan alltså ses som navet i föreningens organisation. Det antal medlemmar som deltar i dessa möten är dock försvinnande litet i förhållande till medlemsantalet. Som framgår av 8.7 § föreslås att

medlemsmöte får hållas digitalt. Projektgruppen utgår visserligen från att medlemsmötena även i fortsättningen i första hand hålls med fysisk närvaro men är samtidigt övertygad om att fler skulle delta i valet av fullmäktige om det fanns ett sätt att göra detta på, utan att behöva vara fysiskt närvarande vid ett möte.

Det har i olika sammanhang, bl.a. i de synpunkter som lämnats med anledning av förslagen om digitala val i Rapporten om det parlamentariska systemet och turordning från 2019, gjorts gällande att digitala nomineringar och val skulle göra valprocessen opersonlig. Vidare har ett antal övriga argument mot digitala val framförts enligt följande. En centralisering av valen skulle sannolikt minska det lokala engagemanget, i och med att man inte lär känna de nominerade. Digitala val innebär en större risk för att någon kappar in sig. Personer som är duktiga på att marknadsföra sig får dessutom en fördel jämfört med den som inte är bra på detta. Vidare är det inte realistiskt att utgå från att alla har varken den utrustning som behövs eller kunskap om hur man gör för att rösta digitalt.

När det gäller nämnda farhågor vill projektgruppen understryka att val till fullmäktige och suppleanter för dessa alltid kommer att vara lokala; det är nominerade inom en förvaltningsenhet som ska väljas av röstberättigade inom samma förvaltningsenhet. Det finns dessutom inget som hindrar att ett kvartersråd i god tid inför valet av fullmäktig eller suppleant håller ett informellt möte där de nominerade presenterar sig. Valet är med andra ord inte centraliserat utan vad det handlar om är att genomföra valet på ett delvis annorlunda sätt.

Den fråga som i sammanhanget är grundläggande att ställa är enligt projektgruppen: hur kan vi med teknikens hjälp öka demokratin inom SKB?

I nuläget sker val av fullmäktige och kvartersråd vid fysiska möten. Hur kandidater till dessa organ tas fram och presenteras skiljer sig högst avsevärt mellan förvaltningsenheterna. Kömedlemmarna är inte organiserade och har därför till exempel inte en egen valberedning som tar fram förslag till val av fullmäktige. Den teknik som internet har fört med sig öppnar dock upp för att underlätta valprocesserna avsevärt. I Sverige har vi en stark tilltro till digitalisering av myndighetstjänster. Vi har också stark tilltro till internet när det gäller hanteringen av skattedeklarationer och bankärenden. Utifrån SKBs egna erfarenheter vid den senaste föreningsstämman finns det inget som tyder på att föreningens medlemmar inte kan ha tilltro till den valplattform som användes vid de elektroniska omröstningarna. Valdeltagandet i både SKB och andra föreningar samt vid politiska val är idag som lägst i de yngsta åldersgrupperna. Utifrån hur dessa personer vuxit upp med och använder digitala verktyg finns det inte skäl att utgå från annat än att valdeltagandet skulle öka om medlemmarna fick möjlighet att rösta elektroniskt vid personval.

En digitalisering av nominerings- och valfunktioner kräver investeringar och förändringar. Därför är det viktigt att förändringarna innebär ett mervärde, inte för enskilda medlemmar utan för medlemskollektivet och därmed föreningen. I ett samhälle där fler och fler funktioner digitaliseras i en allt snabbare takt ser dock projektgruppen att en digitalisering av vissa av SKBs valprocesser är ofrånkomlig. Det finns inget som tyder på att det skulle medföra negativa konsekvenser för demokratin i SKB om föreningen på samma sätt som andra medlemsägda och idéburna organisationer skulle använda sig av möjligheten att genomföra vissa val digitalt. Samtidigt är det uppenbart att digitaliseringen av olika funktioner ställer krav på de individer som berörs av förändringarna. Vissa kan ha svårt att göra en digital omställning på grund av till

exempel ålder eller bristande intresse. Därför bör det, även om digitala val föreslås bli möjliga, även vara möjligt för den som inte röstat före ett medlemsmöte att få hjälp att rösta digitalt vid det medlemsmöte som har valet på dagordningen och som hålls med fysisk närvaro.

Projektgruppen föreslår att SKBs stadgar ska innehålla en bestämmelse som gör det möjligt att genomföra personval digitalt. Gruppen gör bedömningen att en sådan bestämmelse ska vara så generell att den inte låser föreningen vid till exempel en viss valplattform, vissa exakta tider för nomineringar eller dylikt. Den bör heller inte gälla enbart val till fullmäktige eller kvartersråd. Om det i framtiden uppstår behov av att genomföra val även av andra grupper av förtroendevalda bör detta vara möjligt utan att stadgarna ska behöva ändras.

I den föreslagna stadgetexten sägs att nomineringar ska lämnas och valen genomföras utifrån den tidsplan och enligt de riktlinjer för valet som styrelsen fastställer och att om val ska ske digitalt, då ska medlemmarna få information om hur de ska gå till väga för att rösta. Varken förslaget om tidsplan eller information om hur man gör för att rösta är frågor som lämpar sig för reglering i stadgarna. Förhållandena kan se olika ut vid olika valtillfällen, varför en viss flexibilitet måste vara möjlig, utan att stadgarna ska behöva ändras.

18 § Övriga bestämmelser

18.1 § Framtida underhåll

I gällande stadgar föregås bestämmelsen om underhåll av föreningens fastigheter av en bestämmelse om utdelning (§ 42 respektive § 40). Projektgruppen föreslår den omvända ordningen eftersom någon utdelning inte bör förekomma om inte föreningens skyldighet att upprätta en underhållsplan, inklusive ekonomisk planering av kostnaderna för underhållet, har fullgjorts.

18.2 § Utdelning

Endast en redaktionell ändring av gällande § 40 föreslås.

18.3 § Stadgeändring

Ingen ändring av gällande § 45 föreslås.

18.4 § Likvidation

Endast en redaktionell ändring av gällande § 46 föreslås.

18.5 § Övrig lagstiftning

I gällande § 31 hänvisas det till en paragraf i LKH och ett kapitel i EFL som reglerar vissa frågor som rör styrelsen, styrelseledamöterna, verkställande direktören, sammanträden, protokoll och beslutsförhet. I stadgarna finns det dock ingen hänvisning till annan lagstiftning som kan vara tillämplig i de fall stadgarna inte reglerat en viss fråga. De föreslagna stadgarna innehåller fler än dubbelt så många bestämmelser än gällande stadgar. Detta är en konsekvens av försöken att tydliggöra vissa grundläggande förhållanden så att även medlemmar som inte är insatta i de juridiska detaljerna ska ha en chans att relativt enkelt få reda på vad som gäller.

Trots den föreslagna omfattningen är stadgarna inte uttömmande utan det finns ytterligare bestämmelser rörande de flesta av de förhållanden som behandlas i stadgarna. Eftersom det inte är möjligt att skriva stadgar som är uttömmande görs det i denna paragraf en hänvisning till LKH och EFL samt "övrig tillämplig lagstiftning".
