

# JÄVSFRÅGOR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

INFOBLAD  
HSB  
BRF

En styrelseledamots opartiska och objektiva beslut är mycket viktigt i en styrelse, och en förutsättning för ett fungerande föreningsliv. Medlemmarna ska känna sig trygga inför det faktum att en styrelseledamot inte ska gynna sig själv, någon närstående person eller ett bolag där denne har ett personligt intresse.

Enligt lag om ekonomiska föreningar får inte en styrelseledamot i en bostadsrättsförening handlägga:

1. avtal mellan honom eller henne och föreningen,
2. avtal mellan föreningen och tredje man, om styrelseledamoten har ett väsentligt intresse i frågan som kan strida mot föreningens, eller
3. avtal mellan föreningen och en juridisk person som styrelseledamoten ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

Med avtal som avses i första stycket jämställs rättegång eller annan talan.

I händelse av att alla styrelseledamöter eller medlemmar på en föreningsstämma är jäviga ska inte jävsbestämmelserna tillämpas. I denna situation anses det inte föreligga jäv. Detta gäller alla typer av jävssituationer.

## ALLMÄNT

I de fall en styrelseledamot misstänker att denne är jävig i en viss fråga ska styrelseledamoten omedelbart anmäla detta till styrelsen. Även en annan styrelseledamot kan ta upp frågan till prövning i styrelsen. Det är sedan upp till styrelsen att avgöra om styrelseledamoten ska betraktas som jävig eller inte. Därigenom tar hela styrelsen ansvar för frågan om jäv. I de fall styrelsen inte anser att en styrelseledamot är jävig kan styrelseledamoten ändå hålla fast vid sin uppfattning om att jäv föreligger och lämna sammanträdet. En fråga om jäv ska fattas med majoritetsbeslut, det vill säga mer än hälften av de närvarande rösterna.

Styrelseledamoten får överhuvudtaget inte vara med och bereda frågan eller sitta med när styrelsen diskuterar. Den styrelseledamot, som är jävig, får således inte närvara vare sig under beredningen, överläggningen eller vid själva beslutsfattandet.

I mötesprotokollet ska kort beskrivas varför styrelseledamoten är jävig i en viss fråga samt när styrelseledamoten lämnade lokalen under sammanträdet. Den jävige styrelseledamoten har då inget ansvar för de beslut som fattades i den aktuella frågan.

## AVTAL MELLAN STYRELSELEDAMOTEN OCH BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Jävsregeln omfattar inte bara den direkta handläggningen av ett avtal, utan även en sådan ensidig rättshandling som har betydelse för ett avtals uppkomst, förändring eller upphörande. Exempel på detta kan vara ett under-tecknande av ett avtal eller en uppsägning av ett kontrakt. Som ovan nämnts omfattas benämningen "handlägga avtal" även frågor angående rättegång eller annan talan, samt om föreningen avser att utge en gåva.

Med att "handlägga avtal" avses både det fallet att en styrelseledamot deltar i en kollegial behandling av en fråga och det fall då en annan person ensam bereder eller avgör en fråga i egenskap av styrelseledamot. Denna jävsregel innebär förbud mot att delta i såväl överläggning som beslut. Det räcker således inte att den jävige styrelseledamoten lämnar sammanträdet precis när styrelsen fattar beslut i frågan.

### Exempel på avtalsjäv

- Om en styrelseledamot ska utföra arbeten åt en förening som ligger utanför styrelsearbetet, till exempel arbete med bokföring eller trädgårdsskötsel, föreligger jäv. Den jävige styrelseledamoten får då inte delta i diskussionen om vem styrelsen ska lämna uppdraget till, villkoren för uppdraget eller närvara vid beslutsfattandet. Det ska framgå av styrelseprotokollet att den jäviga styrelseledamoten inte deltagit i den delen av sammanträdet.

## STYRELSELEDAMOTEN HAR ETT VÄSENTLIGT INTRESSE SOM STRIDER MOT BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS

Vad som avses med "väsentligt intresse" får bedömas i det enskilda fallet. Det kan till exempel uppkomma en fråga avseende föreningen och någon närstående till en styrelseledamot där styrelseledamoten kan ha ett "väsentligt intresse", till exempel en situation där ett avtal ska tecknas mellan bostadsrättsföreningen A och ett bolag B där styrelseledamotens maka har ett större aktieinnehav. Vid styrelsens bedömning av, om styrelseledamoten är jävig i frågan, ska hänsyn tas till att styrelseledamoten har ett intresse i frågan som strider mot bostadsrättsföreningens intresse. Styrelseledamoten bör då anses vara jävig i frågan.

Ibland kan en styrelseledamot ha ett "väsentligt intresse" i avtalet utan att detta strider mot bostadsrättsföreningens. I så fall föreligger inte jäv.

#### Exempel på intressejäv

- Om styrelseordförandens make är blivande hyresgäst i föreningens lokal, får styrelseordföranden inte vara med och diskutera eller besluta om villkoren i hyresavtalet eftersom det då föreligger jäv.
- Om en styrelseledamot äger ett städbolag, får denne inte vara med och handlägga frågor som rör avtal mellan föreningen och städbolaget eftersom det föreligger jäv. I detta fall bör styrelsen även ta in offerter från andra städbolag så att styrelsen kan försäkra sig om att föreningen får det bästa ekonomiska och kompetensmässiga resultatet.

#### STÄLLFÖRETRÄDARJÄV

Föreningslagens jävsregler omfattar från den 1 juli 2016 även så kallat ställföreträdarjäv. En styrelseledamot är jävig att handlägga en fråga om avtal mellan föreningen och tredje man, till exempel ett bolag, endast på den grund att denne är styrelseledamot även i bolaget. Jäv föreligger enligt denna bestämmelse även när styrelseledamoten har rätt att företräda föreningens motpart i egenskap av registrerad firmatecknare, eller på grund av fullmakt.

#### Exempel på ställföreträdarjäv

- En styrelseledamot äger en målerifirma. Denne är då jävig om bostadsrättsföreningen på styrelsemöte ska behandla en fråga mellan bostadsrättsföreningen och målerifirman.

#### DELIKATESSJÄV

Så kallat "delikatessjäv" omfattas inte av i föreningslagens jävsregler. Med delikatessjäv avses de situationer som inte är jäv enligt lagens mening, men ändå kan uppfattas som jäv för utomstående. Trots att jäv enligt föreningslagens regler formellt sett inte föreligger i delikatessjävsituationer, kan det ändå i vissa situationer vara lämpligt att undvika handlägga eller besluta i en fråga. Detta för att det inte efteråt ska uppstå en diskussion om någon kan ha påverkats av ett eget intresse i det aktuella ärendet. Genom att den berörda styrelseledamoten väljer att avstå från att delta i handläggningen och beslutet kan man undvika att styrelsens förtroende skadas. I dessa fall är det styrelseledamoten själv som bedömer om jäv föreligger för denne att delta i handläggningen beslutet.

#### JÄV PÅ STÄMMA

En medlem (antingen själv eller via ombud) får inte rösta i frågan om talan mot honom/henne själv, befrielse för skadeståndsansvar eller annan förpliktelse mot föreningen. Den som är jävig får dock delta i diskussionen och även närvara vid omröstningen. Denne kan då utveckla

sina synpunkter och belysa saken. Detta gäller även om frågorna rör någon annan än den aktuella medlemmen, men den aktuella medlemmen har ett väsentligt intresse i frågan som står i strid med föreningens intresse.

I övriga interna föreningsrättsliga frågor gäller inte ovan nämnda jävsregler. Reglerna om jäv hindrar därför inte en styrelseledamot att delta i beslut och överläggningar i egenskap av föreningsmedlem på föreningsstämman. En styrelseledamot kan också utan hinder av jävsreglerna rösta på sig själv, till exempel som styrelseordförande. En styrelseledamot kan således delta i beslut om till exempel styrelsearvodets storlek eller ändring av stadgarna.

I de fall föreningsstämman skulle utse en revisor som inte är auktoriserad revisor kan det, om medlemmen redan tidigare varit aktiv i föreningen, uppstå jävssituationer. En jävssituation uppstår exempelvis om en person avgår som styrelseledamot på en ordinarie föreningsstämma och därefter utses som revisor för nästkommande räkenskapsår. Jäv uppstår då på grund av att den nytillträdde revisorn kommer att riskera att granska det arbete som är utfört under dennes tid som styrelseledamot.

#### ORDFÖRANDE PÅ STÄMMA OCH OMRÖSTNING RÖRANDE ANSVARSFRIHET

Ur jävssynpunkt är det bra om någon utanför styrelsen sitter som ordförande på föreningsstämman. Detta bland annat eftersom ordföranden annars kommer att behöva fördela ordet och hantera omröstningsfrågor när frågan om ansvarsfrihet för styrelse ska prövas. Fråga om ansvarsfrihet för en styrelse tas ofta som ett samlat beslut för hela styrelsen men avser formellt var och en av ledamöterna. Skulle exempelvis den situationen uppstå att inga andra än styrelsemedlemmar är närvarande på föreningsstämman måste fråga om ansvarsfrihet ändå behandlas. Direkt jäv kan undvikas vid omröstningen genom att frågan om ansvarsfrihet delas upp så att det röstas enskilt för varje styrelseledamot. Den styrelseledamot som berörs av respektive omröstning måste då avstå från att rösta när ansvarsfriheten för denne behandlas.

#### JÄV FÖR OMBUD PÅ STÄMMA

Om en person har fullmakt att rösta för en annan person på föreningsstämman får denne inte rösta med stöd utav fullmakten i frågor där fullmaktsgivaren är jävig.

#### HAR DU FRÅGOR

Har du frågor kring de ändringar som skett och hur det påverkar dig och din bostadsrättsförening? Kontakta din HSB-förening eller ring HSBs juridiska medlemsrådgivning som är öppen varje vardag mellan klockan 9.00–15.00 på 0771–472 472.



HSB – där möjligheterna bor