



Pressmeddelande | 2020-03-31

Så påverkas landets bostadsrättsföreningar av Corona

Coronaviruset skapar oro och ställer nya krav på samhället och människor. Det gäller även bostadsrättsföreningarnas verksamhet. SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB informerar därför om hur bostadsrättsföreningar kan hantera kommande årsstämma och vad som gäller när lokalhyresgäster inte kan betala hyran till följd av minskade intäkter.

Corona skär genom alla delar av samhället och landets bostadsrättsföreningar utgör inget undantag. I tider när myndigheterna uppmanar människor att hålla sig hemma ställs nya krav på hur gemensamma åtaganden som exempelvis årsstämmor ska genomföras. För bostadsrättsföreningar är årsstämman det viktigaste styrorganet i föreningen. Något som många föreningar på grund av dagens situation känner stor oro och osäkerhet inför. SBC går nu ut med riktlinjer för hur bostadsrättsföreningar bör hantera årsstämman på ett säkert och tryggt sätt.

– Årsstämman är en grundbult i förvaltningen av bostadsrättsföreningar. Många bostadsrättsföreningar hör av sig och undrar hur de ska göra med sin årsstämma. I första hand rekommenderar vi att skjuta på stämman till ett datum så nära sista juni 2020 som möjligt, då det är sista datum för att hålla årsstämman. Vi ser även över hur bostadsrättsföreningarna kan genomföra årsstämman digitalt, **säger Stefan Lindberg, Bolagsjurist på SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB.**

Sista juni 2020 är enligt lagen om ekonomiska föreningar det sista datum som stämman ska hållas. Att senarelägga stämman eller del av stämman ytterligare kan medföra olika rättsverkningar. Dock önskar många föreningar förlägga stämman till hösten på grund av hälsorisken och det faktum att många medlemmar inte kan medverka om stämman hålls innan sista juni 2020. Risker får vägas mot fördelar i varje enskilt fall.

SBC arbetar även intensivt för att se över möjligheterna att hålla stämmor med digital närvaro och digital röstning, något som är möjligt enligt lag. Det är dock av stor vikt att medlemmarnas möjlighet att delta inte begränsas. Så kallade skrivbordsstämmor där ett beslutsprotokoll cirkulerar och godkänns skriftligen av medlemmarna är möjligt om alla röstberättigade medger det. I praktiken är det svårt att få alla röstberättigades godkännande i större föreningar.

– Vi har förståelse för att många känner sig osäkra över hur årsstämman ska hanteras då det för människor i riskgrupper kan vara olämpligt att delta. Dessa måste också få göra sin röst hörd och kunna påverka sin bostadsrättsförening. Våra jurister finns tillgängliga för rådgivning kring hanteringen av årsstämman och erbjuder som tidigare även stämmoordförande och ekonomisk föredragare. Vi känner alltid ett stort ansvar i att bistå med stöd och riktlinjer till bostadsrättsföreningar men speciellt i svårnavigerade tider som dessa, **fortsätter Stefan Lindberg.**

Detta gäller när lokalhyresgäster som inte kan betala hyran

SBC får även många frågor angående lokalhyresgäster som inte kan betala hyran, som en följd av minskad omsättning. Något som i längden även drabbar de bostadsrättsföreningar som hyr ut lokalen. Detta kan i

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB, är ett av landets ledande företag av förvaltningstjänster för bostadsrätter och har funnits sedan 1921. SBC erbjuder full service inom ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, projektledning av ombyggnation och renoveringar samt juridisk expertis. Bolaget tillhandahåller kundportalen Vår Brf med tillhörande app för mobiltelefon samt utbildningar som t.ex. Styrelsecertifiering. SBC har kontor på fem orter i landet med ca 320 anställda. Bolaget omsatte år 2018, 436 mkr i koncernen.



sin tur äventyra föreningens ekonomi, med risk för kortfristiga lån och avgiftshöjningar. Det är därför viktigt att föreningen tillvaratar sina rättigheter om en hyresgäst går i konkurs, samt hittar en ny hyresgäst för att begränsa intäktsbortfallet.

Dessa rättigheter och skyldigheter har bostadsrättsföreningen under den rådande situationen:

- I många avtal för lokalhyra finns en klausul som fritar part från skyldigheter i vissa situationer som parten inte råder över eller har kunnat förutse. Coronapandemin är dock inte per automatik en grund för ursäktligt avtalsbrott utan en bedömning som måste göras i varje situation.
- Enbart ökade kostnader och svårigheter att utföra åtagandet fritar nödvändigtvis inte hyresgästen från ansvar.
- Hyresgästen måste vidare utan dröjsmål meddela hyresvärden om hindret att prestera. Det omvända gäller naturligtvis för hyresvärden om denne inte har möjlighet att prestera i enlighet med hyresavtalet.

SBC har en juristavdelning med specialistkompetens inom lokalhyresrätt som bistår med service till bostadsrättsföreningar, inte minst i det akuta läge som idag råder.

För ytterligare information kontakta:

Stefan Lindberg, Bolagsjurist på SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Telefon: 076-534 06 31

E-post: stefan.lindberg@sbc.se