

Til: Brenna velforening v/ Tor Helge Lyngstøl

Fra: Marianne Lundegaard Bjørnsen

Ansvarlig advokat: Tarjei Pedersen

Vår ref.: 308850-002\1661852\v1\mabj

Dato: Oslo, 15. mars 2016

SAKEN GJELDER: Generalforsamlingens adgang til å fatte vedtak

1 INNLEDNING

Posten Norge gjennomfører en effektivisering av postomdelingen i Norge, og har i den forbindelse bedt husstandene på Brenna om å flytte sine postkasser til nye felles leveringspunkter.

På denne bakgrunn har styret i Brenna Velforening (velforeningen) lagt opp til at saken skal behandles på generalforsamlingen den 16. mars 2016, slik at generalforsamlingen kan ta stilling til i hvilken grad velforeningen skal engasjere seg i etablering og plassering av nye postkassestativ.

Saken har foranlediget et spørsmål om hvilken adgang generalforsamlingen har til å fatte vedtak vedrørende samlestativer for postkasser.

2 GENERALFORSAMLINGENS KOMPETANSE

2.1 Personell kompetanse

For at generalforsamlingen skal kunne fatte vedtak i en sak, er det en forutsetning at det foreligger både personell og materiell kompetanse for generalforsamlingen. At generalforsamlingen må ha personell kompetanse, innebærer at det må foreligge beslutningsmyndighet – generalforsamlingen må være beslutningsdyktig. Det er bare det organ som etter vedtektene er kompetent som kan treffe vedtak i en sak.

Vedtektene § 5 inneholder regler for generalforsamlingen. Det følger av bestemmelsen at «*Saker som er til avstemning krever simpelt flertall for beslutning. Behandling av enkeltsaker som overstiger 30 % av siste års innbetalt velkontingent, kreves to tredjetalls flertall eller mer. Ved stemmelikhet har styrets leder dobbeltstemme*». Bestemmelsen oppstiller med andre ord ikke et krav til at en viss andel av velforeningens medlemmer må være til stede på generalforsamlingen for at vedtak skal kunne fattes. Uten en slik vedtektshjemmel kan det ikke oppstilles et vilkår om at for eksempel en tredjedel av medlemmene må være til stede for at generalforsamlingen er beslutningsdyktig. Det betyr at generalforsamlingen er beslutningsdyktig også dersom kun et fåtall av medlemmene deltar med sin stemme.

2.2 Materielle kompetanse

For at generalforsamlingen skal kunne fatte vedtak, er det videre en forutsetning at generalforsamlingen har materiell kompetanse. Det betyr at vedtaket må omhandle noe som ligger innenfor generalforsamlingens virkeområde.

Generalforsamlingen er velforeningens overordnede organ. Dette medfører at generalforsamlingen i utgangspunktet kan fatte avgjørelse i ethvert foreningsanliggende, og samtidig at generalforsamlingen kan omgjøre vedtak som er fattet av styret.

I vedtektene § 5 har velforeningen fastsatt hva som *skal* behandles på generalforsamling. Dette inkluderer blant annet konstituering, årsmelding, fastsettelse av resultatregnskaps og balanse, innkomne forslag, fastsettelse av velkontingent og driftsbudsjekk samt valg av styremedlemmer. Utover sakene som *skal* behandles på generalforsamlingen, er det ikke angitt i vedtektene hva som *kan* behandles. Avgjørende for hvilke saker som *kan* behandles av generalforsamlingen blir derfor foreningens formål, som danner en skranke for generalforsamlingens beslutningsmyndighet.

Formålet for Brenna velforening følger av vedtektene § 2:

«Velforeningens formål er å vedlikeholde og forvalte fellesarealet og ivareta medlemmenes fellesinteresser også når det gjelder trivsel og miljø på en økonomisk og ressursmessig forsvarlig måte. Medlemmene er solidarisk ansvarlig for anlagte sekundærledninger og andre tekniske anlegg samt fellesarealene.»

I dette tilfellet dreier spørsmålet seg om hvorvidt velforeningen skal påta seg å etablere felles postkassestativ, og hvordan kostnadene til dette eventuelt skal fordeles. Avgjørende for generalforsamlingens adgang til å fatte vedtak vil derfor være om saken faller innenfor eller utenfor velforeningens formål.

Generalforsamlingen kan for det første behandle saker som dreier seg om vedlikehold og forvaltning av fellesarealet. Saker som faller innenfor dette formålet vil typisk kunne være vedlikehold av lekeplass, organisering av brøyting av privat vei og forvaltning av kasser med strøsand. Etablering av felles postkassestativ vil i utgangspunktet ikke være forvaltning av fellesareal, men vil likevel være en sak som naturlig faller innenfor en velforenings virkeområde, og som velforeninger/huseierforeninger typisk påtar seg å organisere. Så fort postkassestativene er etablert, vil vedlikehold av disse åpenbart være et foreningsanliggende.

Fordi etablering av felles postkassestativ erfaringsmessig er en sak som velforeninger typisk organiserer, er det vårt syn at saken kan behandles på generalforsamling. Velforeningens medlemmer kan for det første stemme over hvorvidt velforeningen skal påta seg å etablere slike felles postkassestativ, og dersom det er flertall for en slik organisering kan det videre stemmes over hvordan dette skal løses i praksis.

Et vedtak om å etablere felles postkassestativer vil også representere en ivaretagelse av medlemmenes økonomiske interesser. Det må antas at kostnaden for hvert enkelt medlem vil bli høyere dersom alle medlemmene hver for seg skulle sørge for å imøtekomme postens pålegg, samtidig som dette også ville være meget upraktisk. Erfaringsmessig er det derfor normalt at velforeninger/huseierforeninger påtar seg slike oppgaver på vegne av sine medlemmer.

I denne sammenheng er det uten betydning at beboerne har fått pålegg fra posten om å samle postkassene, da dette ikke er avgjørende for generalforsamlingens materielle kompetanse. Også på eget initiativ kunne velforeningens flertall vedtatt at området postkasser skulle samles i finere og mer hensiktsmessige fellesstativer.

Det kan også nevnes at både eierseksjonsloven og borettslagsloven støtter opp om en slik konklusjon. De nevnte lovene kommer ikke direkte til anvendelse for en velforening, men begge lovene regulerer forvaltning og vedlikehold av fellesareal i hhv. eierseksjonssameier og borettslag, og gir dermed føringer på hvordan dette reguleres. I begge lovene er det lagt opp til at det øverste organet representerer sameierne i alle saker som gjelder eiernes felles interesser.

En ytterligere skranke for generalforsamlingens kompetanse vil være dagsorden for det konkrete generalforsamlingsmøtet. Dagsorden inneholder en oversikt over de saker som det skal stemmes over, eller som skal diskuteres på generalforsamlingen. I følge vedtektene § 5 skal innkalling til generalforsamling med dagsorden sendes medlemmene senest tre uker før møtet finner sted. I dette tilfellet er saken satt opp på dagsorden, men det står samtidig i infoskrivet at generalforsamlingen ikke kan fatte vedtak i saken. Etter vårt syn har dette gitt medlemmene en forventning om at det ikke vil bli fattet vedtak, og medlemmene er ikke gitt en oppfordring til å møte opp for å avgi sin stemme i «postkasse-saken».

2.3 Konklusjon

Vår konklusjon er på bakgrunn av det ovenstående at generalforsamlingen kan fatte vedtak vedrørende etablering av felles postkassetativ, og samtidig ta stilling til hvordan dette skal løses i praksis. Dersom kostnaden overstiger 30 % av siste års innbetalte velkontingent, kreves to tredjedels flertall eller mer på generalforsamling. Etter vårt syn bør det imidlertid ikke fattes slikt vedtak på den kommende generalforsamlingen, på bakgrunn av at medlemmene har fått beskjed om at dette ikke vil bli gjort.
