



Svensk författningssamling

Lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

SFS 2026:846

Publicerad
den 3 juni 2026

Utfärdad den 28 maj 2026

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs i fråga om lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter²

dels att 19 a § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas fyra nya paragrafer, 19 b–19 e §§, av följande lydelse.

19 a §³ Bestämmelserna i andra och tredje styckena och 19 b–19 d §§ tillämpas när

- olika delar av en byggnad eller annan anläggning hör till skilda fastigheter,
- minst en del av anläggningen hör till en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme,
- en del av anläggningen ingår i en samfällighet, och
- samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening.

En medlem i föreningen ska följa de regler som kan finnas i stadgarna för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom samfälligheten.

Medlemmen ska hålla noggrann tillsyn över att det som sägs i andra stycket fullgörs också av

- personer som hör till medlemmens hushåll eller som besöker honom eller henne som gäster,
- personer som medlemmen har inrymt i sin del av anläggningen, eller
- personer som för medlemmens räkning utför arbete i medlemmens del av anläggningen.

19 b § Om en medlem åsidosätter sina skyldigheter enligt 19 a § andra eller tredje stycket eller om en nyttjanderättshavare åsidosätter de skyldigheter som medlemmen har enligt samma bestämmelser, får samfällighetsföreningen föra talan mot medlemmen.

19 c § På talan av samfällighetsföreningen får rätten vid vite förelägga en medlem som är ägare till en ägarlägenhetsfastighet att sälja sin fastighet, om medlemmen allvarligt har åsidosatt sina skyldigheter enligt 19 a § andra eller tredje stycket och omständigheterna är sådana att denne skäligen inte bör få behålla sin fastighet.

¹ Prop. 2025/26:188, bet. 2025/26:CU32, rskr. 2025/26:284.

² Lagen omtryckt 1987:128.

³ Senaste lydelse 2009:184.

En talan ska väckas inom sex månader från det att föreningen fått reda på det förhållande som talan grundas på. Om talan om föreläggande sker på grund av brottslig verksamhet och den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt att väcka talan till dess att sex månader har gått från det att domen i brottmålet fick laga kraft eller det rättsliga förfarandet avslutades på något annat sätt.

19 d § En talan om utdömande av ett vite som avses i 19 c § förs av samfällighetsföreningen. Vitet får inte dömas ut om medlemmen har vidtagit de åtgärder som kan krävas för att få ägarlägenhetsfastigheten såld.

Ett föreläggande ska inte anses uppfyllt om medlemmen, trots försäljningen, kan antas behålla sin förfoganderätt till fastigheten.

19 e § Företrädare för en samfällighetsförening har rätt att få tillträde till en ägarlägenhetsfastighet när det behövs för tillsyn av egendom som föreningen förvaltar eller för att utföra arbete som föreningen ansvarar för. Föreningen ska se till att ägaren till ägarlägenhetsfastigheten inte orsakas större olägenhet än nödvändigt.

Om ägaren till ägarlägenhetsfastigheten inte ger tillträde till lägenheten när denne är skyldig att göra det, får Kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

Denna lag träder i kraft den 2 juli 2026.

På regeringens vägnar

JOHAN FORSSELL

Fredrik Zanetti
(Justitiedepartementet)