

sbc direkt

Nyheter för dig i bostadsrättsföreningens styrelse. www.sbc.se

Ny hemförsäkring för SBCs medlemmar

Efter framgångarna med Fastighetsförsäkringen introduceras nu en fördelaktig försäkring för de boende: Hemförsäkringen för SBC medlemmar. Erbjudandet sker i samarbete med Moderna Försäkringar.

- Målsättningen var även denna gång marknadens bästa produkt till ett synnerligen attraktivt pris, berättar SBCs rådgivare i försäkringsfrågor Åke Ahrén från Allians Försäkringsmäklare.

Det vanligaste felet med dagens hemförsäkringar är att de erbjuds "strippade" som de kallas i försäkringsbranschen. Det innebär att försäkringsbolagen har plockat bort viktiga komponenter till förmån för ett lågt pris. Bland annat handlar det om ett dåligt avbeställnings- och reseskydd, berättar Åke Ahrén.

Den nya försäkring är i stället komplett. Dessutom går det att teckna en unik en allriskförsäkring för de särskilda situationer som gäller i en bostadsrätt.

Nöjd-kund-garanti ingår

Allrisk bostadsrätt innebär ett skydd för allt plötsligt och oväntat som hänger samman med bostadsrättsboendet, ungefär som en klassisk "drulleförsäkring". Det kan till exempel handla om att man tappar sin tv i parkettgolvet. Då får man som regel ersättning för den förstörda tv:n enligt det normala "drulle-momentet" i vanliga försäkringar. Men med Allrisktillägget i försäkringen får man dessutom ekonomisk hjälp att åtgärda skadorna på parkettgolvet – det gör inte någon annan försäkring.

Försäkringsgivare är Moderna Försäkringar. De är dessutom övertygade



Illustration: Patrik Agemalm

SBCs hemförsäkring täcker även skador som uppstår i parketten om du råkar tappa din tv.

om att detta är den bästa lösningen på marknaden. Därför vågar de erbjuda det en "nöjd-kund-garanti" som inget annat försäkringsbolag ställer upp på.

Avbeställningsskyddet är ytterligare en punkt som Åke Ahrén vill peka på:

- Det är lätt hänt att man slentrianmässigt accepterar det avbeställningsskydd som charterarrangörerna vill sälja tillsammans med resan. Är man en familj som reser iväg fördyrar det resan med drygt en tusenlapp per resa. Avbeställningsskyddet i denna hemförsäkring ingår.

Genom samarbetet med Moderna går det också att teckna andra försäkringar, till exempel för golfare eller ägare av

småbåtar liksom försäkringar för bilen eller fritidshuset.

40 procent billigare

Prismässigt är det mycket stora skillnader mellan olika hemförsäkringar på marknaden. Avgifterna varierar dessutom med bland annat bostadsort och familjesituation. Sannolikt ligger denna hemförsäkring minst fyrtio procent under det medlemmarna betalar idag. Det är enkelt att gå in på www.sbc.se/forsakringar och kontrollera viken premie det blir för dig och din familj. Där går det också bra att teckna försäkringen – men enbart för SBCs medlemmar. ■

Bostadsrättsmässan i Stockholm 30 mars–1 april

Öppettider: fredag och lördag kl 10.00–17.00, söndag kl 11.00–17.00

Välkommen till årets Bostadsrättsmässa, fredag 30 mars–söndag 1 april, som arrangeras på Stockholmsmässan i Älvsjö.

Där finns 130 utställare på plats, som presenterar produkter och tjänster för såväl föreningens styrelse som den enskilde bostadsrättshavaren.

Det är fri entré för SBCs medlemmar och boende i SBCs medlemsföreningar. Fribiljetten nedan får gärna kopieras!

Biljetter kan också hämtas under veckan före mässan på vårt kontor i Stockholm, Luntmakargatan 18.

Program

SPEAKERS CORNER. 15 minuter långa föreläsningar varje timme.

Fredag 30 mars

- | | |
|---|--|
| 10.30 Invigning. | fastigheter för ombildning till bostadsrätt. |
| 11.00 Säkerhet och trygghet i boendet. | 14.00 Individuell mätning – teknik och ekonomi. |
| 12.00 Alternativ uppvärmning – miljöskäl och kostnadsskäl. | 15.00 Hur hantera föreningens outnyttjade utrymmen, som vindar? Förändrat lokalutnyttjande. |
| 13.00 Gamla hus – nya tider! Utgå från husets kvaliteter, i såväl sekelskifteshus som miljonprogramshus, vid ombyggnad och renovering. | 16.00 Vattenskador – ansvar och förebyggande. |
| 14.00 Inför och efter stämman. | |
| 15.00 Bygga balkonger. | |
| 16.00 Roll och ansvar som styrelseledamot/"fastighetsägare". När krävs stämmobeslut? | |

Lördag 31 mars

- | | |
|---|--|
| 11.00 Hur hantera störningar i boendet? | Söndag 1 april |
| 12.00 Vad får jag göra i min bostadsrätt? Rättigheter och skyldigheter. Andrahandsuthyrning. | 12.00 Hur välja tjänster för bredband, TV och telefoni? |
| 13.00 Intervju med anledning av Stockholm stads erbjudande om friköp av allmännyttans | 13.00 Köpa/Sälja bostadsrätt. |
| | 14.00 Underhållsplan – styrinstrument eller papperstiger? |
| | 15.00 Energideklarationer – vad innebär de nya bestämmelserna för föreningarna? |
| | 16.00 Arvodering av styrelseledamöter – rimligt och/eller vanligt? Skattepliktiga förmåner. |

STORA SCENEN

Fredag 30 mars

- 11.30–12.30** Aktuella frågor som påverkar bostadsrätten: schablonskattens borttagande, bostadsrättsregister, krav på postboxar, stopplagens borttagande, energideklarationer och sophantering.
- 13.30–14.00** Frågor och svar – expertpanel svarar på publikfrågor.
- 15.15–16.00** Stambyte – hot eller möjlighet?

Lördag 31 mars

- 11.00–12.30** Bostadsrättens prisutveckling – vid ombildning från hyresrätt till bostadsrätt, för nyproducerat och på andrahandsmarknaden?
- 13.45–14.15** Skådespelarna Helge Skoog och Peder Falk underhåller kring boendet i bostadsrättsförening.
- 14.45–15.30** Frågor och svar – expertpanel svarar.

Söndag 1 april

- 11.15–12.00** Frågor och svar – expertpanel svarar.
- 12.30–13.00** Skådespelarna Helge Skoog och Peder Falk underhåller.
- 13.45–14.45** Ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Ombildningsprocessen steg för steg.

Välkommen till mässan som har svaren på allt som gäller bostadsrätt!



Din fribiljett till
BostadsrättsMässan
30 mars -1 april 2007
Stockholmsmässan, Älvsjö/Stockholm

Öppettider
Fredag & Lördag 10-17, Söndag 11-17

BostadsrättsMässan är ett samarrangemang av
HSB Stockholm, SBC Sveriges BostadsrättsCentrum och Riksbyggen.

Jag besöker mässan i min roll som

- | | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Bostadsrättshavare |
| <input type="checkbox"/> | Styrelseledamot i bostadsrättsförening |
| <input type="checkbox"/> | Förvaltare |
| <input type="checkbox"/> | Inköpare |
| <input type="checkbox"/> | Annat |

Fribiljett gäller endast ifylla
Biljetten får kopieras

Vi bjuder på entrén



Värde 100 kronor

PCB användes bland annat för att täta fogar i miljonprogrammets hus.



Illustration: Patrik Agemalm

PCB är en grupp av kemiska ämnen som förbättrar egenskaperna i främst fogmassor. Materialet användes för att täta mellan de prefabricerade betongplattor som användes för ytterväggar på miljonprogrammets hus. För sent upptäcktes det att PCB också är ett miljögift som är skadligt för miljön och i värsta fall kan skada arvsanlagen hos människor och djur. 2013 ska all PCB vara borta.

Användningen av PCB förbjöds i Sverige 1973 men finns fortfarande kvar i byggnader. Framför allt finns ämnet i fogmassor, men även i isolerrutor och i viss typ av plastbaserade golvmassor.

Nu måste alla fastighetsägare PCB-inventera sina byggnader som är byggda eller har renoverats 1956–1969 respektive 1970–1973. Detta enligt en förordning som träder i kraft den 1 mars 2007. Skyldigheten gäller inte villor eller radhus.

För att myndigheterna ska hinna med att ta emot det miljöfarliga PCB-avfallet utformas en stegvis saneringstid. För hus uppförda eller renoverade 1956–1969 ska sanering vara slutförd den 30 juni 2011. De fastigheter som är byggda eller renoverade 1970–1973 ska vara klara senast den 30 juni 2013.

Fastighetsägaren ska redovisa hur inventeringen gått till och vilka åtgärder som planeras för att skilja ut och omhänderta PCB-produkter som farligt

avfall. Redovisningen ska skickas in till tillsynsmyndigheten som i de flesta fall är kommunen, senast den 30 juni 2008. Om inventeringen visar att det finns PCB i fog- eller golvmassor ska fastighetsägaren avlägsna sådant material inom föreskriven tid på ett miljömässigt godtagbart sätt.

Dyra skyddsåtgärder

En sanering kan innebära omfattande kostnader för fastighetsägaren. Risker är också stora att man sprider miljögiften samtidigt som det ska tas bort. Därför krävs dyra skyddsåtgärder så snart man ska arbeta med dessa fogar. Det är därför rimligt att bostadsrättsföreningar som vet med sig att de finns risk för PCB börjar förbereda sig redan nu. Avsättningar i budgeten kan komma att behövas för både inventeringskostnader och sanering. Den 30 juni 2011 ska allt PCB vara borta.

Datum att ha koll på!

1 mars 2007	Förordningen om PCB med mera träder i kraft.
30 juni 2008	Redovisningen av inventering ska lämnas in till tillsynsmyndigheten.
30 juni 2011	Sanering ska vara slutförd för byggnader uppförda eller renoverade 1956–1969.
30 juni 2013	Sanering ska vara slutförd för byggnader uppförda eller renoverade 1970–1973.

Miljöfara som minskar

Användningen av PCB förbjöds i Sverige 1973. PCB användes i byggprodukter, bland annat i fogmassor, under åren 1956–1973. Ämnet har också använts i kondensatorer och transformatorer, golvmassor, färg med mera. PCB är giftigt och långlivat och innebär risker för både människans hälsa och vår miljö.

I Östersjön har halterna i dag sjunkit till omkring tjugo procent av de halter som uppmättes kring 1970.



Alla kan hjälpas åt.

Gå en kurs i vår och **dra ditt strå** till stacken!

• **LOCKA HJÄLPREDOR.** Att "dra sitt strå till stacken" är utgångspunkten för en av vårens nya kurser som bostadsrättskolan erbjuder. Den handlar om hur man kan locka fler medlemmar att ställa upp för före-

ningen. Kursen är tänkt att slå ett slag för det många gånger både roliga och stimulerande styrelsearbetet.

Har ni medlemmar som tvekar att ställa upp: skicka dem på denna kurs så ska vi göra vad vi kan för att få dem

att "frivilligt" dra sitt strå till stacken!

• **KÖP ENERGI.** Kursen "Klok energi-upphandling" tar upp vad man bör se upp med när det är dags att teckna kontrakt för energiköp.

• **ALLT OM BOSTADSRÄTT.** Den

Förbered stämman i tid

Våren är stäm motid. Det är viktigt att styrelsen börjar förberedelserna i tid. Stämman ska hållas senast sex månader från avslutat räkenskapsår enligt föreningslagen, men många gånger kräver stadgarna att stämman ska hållas tidigare.

Mycket kring en föreningsstämma följer lag- eller stadgebestämmelser. Det innebär att föreningsstämman är mycket formbunden. Men det finns ändå ett utrymme för "fri tolkning" av procedurreglerna. Det gäller till exempel motioner, valberedning och stämмоordförandens roll. "Golvet" är föreningens stadga och de regler som finns i bostadsrättslagen, årsredovisningslagen och föreningslagen.

Många föreningar lämnar utrymme för mer informella "fråge- och diskussionspunkter" utanför dagordningen, men i direkt anslutning till den formella stämman. Då ställs inte samma krav på att varje ämne ska annonseras i förväg.

Gör upp en tidsplan

Stämmans grunddokument är föreningens bokslut. Samråd med den ekonomiska förvaltaren eller bokföraren om när årsredovisningen ska upprättas. Utöver den formella behandlingen ska det också finnas tid över för att diskutera innebörden i siffrorna och eventuellt göra ändringar och dispositioner samt att skriva förvaltningsberättelsen.

Förslaget till årsredovisningen behandlas oftast i styrelsen på ett särskilt möte, ett så kallat bokslutsmöte. Där beslutar styrelsen att lägga fram föreningens redovisning för medlemmarna och där protokollförs eventuella kommentarer från ledamöterna. Till det mötet är det brukligt att föreningens ekonomiska förvaltare adjungeras. Alla styrelseleda-möter ska sätta sig in i årsredovisningen, eftersom hela styrelsen är ansvarig inför årsstämman.

Årsredovisningen skrivs under av den sittande styrelsen, oavsett hur länge ledamöterna innehaft sina mandat. Suppleanter skriver endast under om de har fått träda in för personer som avgått. Enbart underskrifterna ska inte finnas på en sida, utan en not eller del av not måste finnas på samma sida. Dessutom bör varje sida signeras av ledamöterna för att försvåra att den byts ut. Om någon styrelseledamot reserverat sig mot någon del av innehållet i årsredovisningen ska den avvikande meningens fogas till redovisningen.

Original till revisorerna

Ett original av årsredovisningen ska lämnas till revisorerna minst en månad före ordinarie föreningsstämma (8 kap 2 § årsredovisningslagen). Lämnar gärna ett utkast till revisorerna i förväg, så att eventuella fel kan rättas till. Senast två veckor före stämman ska revisorerna överlämna revisionsberättelsen till styrelsen, samt återlämna redovisningshandlingarna (8 kap 13 § fl). Eventuella kommentarer skriver revisorerna i en särskild revisionspromemoria till styrelsen. Den bör inte komma medlemmarna till del.

Medlemmarna har rätt att ta del av årsredovisningshandlingarna och revisionsberättelsen minst en vecka före stämman. Begär någon att handlingarna ska skickas till en särskild adress har denne rätt till det. Detta kan till exempel gälla medlemmar som hyr ut i andra hand.

Kallelsen viktig

Även om lagstiftningen inte kräver det så är det lämpligt att lämna plats för föreningens medlemmar att lämna in motioner, det vill säga förslag, till



Det är mycket att tänka på när föreningsstämman ska förberedas.

6 viktiga kom-ihåg

1. Tidsplan
2. Bokslutsmöte
3. Alla ska skriva under
4. Överlämna till revisorn i tid
5. Kallelse till alla
6. Vem ska leda stämman?

föreningens stämman. För att kunna behandlas formellt riktigt måste de tas upp som en punkt på stämman dagordning och annonseras i kallelsen till stämman. Styrelsen ska också ha tid att formulera ett svar på motionen. Till årsredovisningen bifogas ofta kallelse med dagordning till stämman. När kallelsen ska gå ut styrs av föreningens stadgar, vanligt senast två veckor före stämman. Om inte stadgarna anger annat räcker det med att kallelsen sätts upp i porten.

Det är mindre lämpligt att föreningens ordförande också är ordförande under föreningsstämman. Det är styrelsens förvaltning som ska granskas, och den har ju betydande inflytande över. I stället kan det vara en fördel att välja någon utomstående. SBC engageras ofta för dessa uppdrag mot ett arvode, även av föreningar som har sin förvaltning på annat håll. På SBCs hemsida finns en "stämmospecial" med många tips och råd som kan vara bra att gå igenom. Där hittar du också en checklista med alla viktiga punkter.

Till sist: Glöm inte att tänka på alla praktiska detaljer som ska ordnas – lokal, ljudanläggning, förtäring och eventuella avtackningar. Stämman är årets viktigaste möte; där skapas den trevliga stämningen i föreningen.

kostnadsfria kursen "Du och din förening" hålls på många orter runt om i landet och är en bred och övergripande genomgång av bostadsrättsens olika delar.

• BÄTTRE PÅ ATT STYRA.

Bostadsrättskolans "flaggskepp", kursen "Bli en säkrare styrelse-leda-

mot", är i första hand avsedd för styrelseledamöter och suppleanter.

Här borrar vi djupt i styrelsearbetets olika delar, allt från suppleanternas roll till hur styrelsen ska hantera ansvaret för skador i lägenheter. Inte minst gäller detta den komplicerade

kostnadsfördelningen vid vattenskador.

• FÖR ORDFÖRANDEN.

Ordföranden för föreningen kan behöva en duvning i de särskilda regler som gäller dennes roll och ansvar. Den ges under kursen "Bli en bättre ordförande". Inte minst

kan det vara bra för en ordförande att få utbyta erfarenheter med andra i samma situation.

• MER OM EKONOMI.

Föreningens ekonomiska ställning tilldrar sig nästan alltid stort intresse. Kan styrelsen ordentligt förklara föreningens ekonomi? För

Är schablonbeskattningen verkligen avskaffad?

SBC har tidigare berättat om att den så kallade schablon- (eller inkomst-) skatten avskaffades från 1 januari 2007 genom Riksdagsbeslut i enlighet med regeringens budgetproposition.

Men detta är uppenbarligen en sanning med modifikation.

Vad varken vi eller någon annan uppfattade var att detta beslut enbart gäller bostadsrättsföreningar med helt räkenskapsår, det vill säga då räkenskapsåret stäcker sig mellan 1 januari och 31 december.

Avgörande fotnot

Det ingen noterade var en fotnot bland lagtextändringarna som säger att för föreningar med brutet räkenskapsår gäller de gamla skattereglerna om schablonskatt under hela innevarande räkenskapsår. Skattebefrielsen gäller enbart de föreningar som börjar sitt räkenskapsår den 1 januari.

Och det är inte möjligt att proportionera skatten för föreningar med brutet räkenskapsår.

Det naturliga hade annars varit att dessa föreningar hade tillämpat de gamla reglerna fram till årsskiftet, men sluppit skatten för tiden efter årsskiftet. Men det gäller uppenbarligen inte.

Som regel är det stora föreningar som har brutna räkenskapsår, och för dem blir de ekonomiska konsekvenserna stora. SBC har medlemmar där denna "fotnot" riskerar kosta många hundratusen kronor i oväntad skatt.

Något egentligt skäl för denna regel är mycket svår att se. Det kan knappast ha varit

lagstiftarnas, det vill säga riksdagens mening att särskilt straffa de föreningar som tillämpar brutet räkenskapsår.

– Tyvärr verkar det inte gå att få en politisk ändring av lagen, säger Göran Olsson, VD för SBC. Ingen avsåg nog att det skulle få dessa konsekvenser.

SBC har även undersökt möjligheten att komma runt problemet genom att ändra föreningens räkenskapsår till kalenderår genom en förlängning eller förkortning av räkenskapsåret. Något definitivt svar på om detta är en lösning går naturligtvis inte att få. Frågan har inte prövats rättsligt.

För att ändra från brutet till helt kalenderår krävs inget beslut av Skatteverket. Enligt bokföringslagen har alla föreningar rätt att få ändra till helt kalenderår om de så vill.

En stadgeändring nödvändig

Enligt lagen om ekonomiska föreningar kräver en ändring av räkenskapsår en stadgeändring. Bostadsrättsföreningarnas stadgar ändras genom antingen ett stämmobeslut där alla medlemmar är helt eniga om beslutet, eller två separata stämmor, där beslutet på den sista stämman fattas med två tredjedelars majoritet.

Stadgeändringen kan tillämpas efter att den reviderade stadgan registrerats hos Bolagsverket. Att föreningens stämma tidigare beslutat om årsredovisning för ett gånget räkenskapsår torde inte vara hinder för en ny stämma att riva upp bokslutet och besluta om ändrat räkenskapsår. Varje stämma är suverän att fatta nya beslut.

Stopplagen bort från 1 juli

Nu försvinner äntligen sannolikt den så kallade stopplagen. Lagen skapades 2002 för att hindra hyresgästernas köp och ombildning till bostadsrätt i hus som ägdes av allmännyttiga bostadsföretag.

Kritiken mot lagen har handlat om att den innebär ingrepp i den kommunala självstyrelsen, att den inte är en nödvändig förutsättning för hyressättningen enligt hyres-

lagen och att det finns betydande brister i både rättssäkerhet, förutsägbarhet och konsekvens. Därför föreslår nu regeringen att lagen avskaffas den 30 juni 2007.

Det innebär att de ombildningar i kommunägda hus som nu förbereds på många håll knappast kommer att hindras av stopplagen – innan föreningarna har hunnit fram till köpstämman kommer lagen att avskaffas.

detta ändamål har vi under våren två ekonomikurser, dels en praktisk och grundläggande kurs om vad som döljer sig bakom siffrorna i årsredovisningen och dels en kurs för den som vill ägna sig mer åt analys och åt frågan hur en förening kan påverka sin eko-

nomiska situation – "Har vi bra eller dålig ekonomi i föreningen" – ett bra val.

• **SMÅTT OCH GOTT.** I vårens kurskatalog hittar man mycket annat matnyttigt också, om till exempel projektledning vid ombyggnad, hur vardagens

konflikter hanteras och avhjälpas, hyresförhandling och lokalhyreskontrakt, kurs för revisorer, information om ombildning från hyresrätt till bostadsrätt, möjligheter med råvindar.

Alla kurser och andra informationsaktiviteter hålls inte över

Skylt ska varna för klämrisk i hiss

"Måste vi bygga om våra hissar så att de får korgdörrar? Räcker det inte med grindar?" Med anledning av information i pressen och direkt från hiss försäljare ringer många och frågar. Men den stora nyheten är att en ny skylt ska varna i hissen.

I början av året ändrade Boverket reglerna för hissar och motordrivna anordningar.

Nyheterarna var i huvudsak tre:

• SKYLT KRÄVS.

Från och med den 1 april 2007 ska hissar som är avsedda för persontransport och som saknar korgdörr eller annat skydd mot schaktväggen förses med en skylt som varnar för risken att klämmas av



Den nya skylten är ett måste.

föremål som fastnar i schaktväggen.

Skylden ska vara väl synligt placerad både i hiss korgen och utanför hiss chaktet vid varje stannplan. Bakgrunden är otäcka klämskador som orsakats av att pappersreturbehållare fastnat i hiss väggen.

• **BYGG OM SÄKERT.** I samband med att en hiss genomgår en större förändring eller när en väsentlig del av hissen byts ut ska i skäligen utsträckning nödvändiga åtgärder vidtas för att höja säkerheten vid användningen av hissen. Denna regel har skärpts och liknar den som gäller all byggverksamhet – vid stora byggåtgärder kan "nybyggnadskraven" falla ut.

• ARBETSHISSAR FÅR KORGDÖRR.

Hissar som huvudsakligen betjänar arbetslokaler ska senast den sista december 2012 vara försedda med korgdörr. Möjlighet till andra lösningar medges av den lokala byggnadsnämnden om det finns särskilda skäl för det.

I synnerhet den sista regeln har föranlett missförstånd – men den gäller uppenbarligen hissar i arbetslokaler, alltså inte normala bostadsrättsföreningar. Intresserade kan läsa hela den 115 sidor långa förordningen (BFS 2006:26) på Boverkets hemsida.



Släckt i rutan eller inte?



Det är bara de som har egen centralantenn på taket som påverkas när det analoga nätet släcks.

”Kommer jag att kunna titta på tv som vanligt i framtiden?” Inte minst den reklamkampanj som den statliga kommission som ska förbereda släckningen av det gamla nätet av analoga tv-sändare har bidragit till att många i dag känner sig förvirrade. Pedagogiskt är det uppenbarligen svårt att förklara vad som händer.

I dag tar vi emot två olika sorters tv-signaler. Dels de gamla välkända analoga signalerna via tv-antenn på taket, dels kabel-tv. Analoga signaler tar tv-apparaterna emot direkt utan någon form av extra box. ”Släckningen” som digital-tv-kommissionen arbetar med handlar enbart om dem som får tv-bilden med hjälp av en egen antenn via det som kallas det analoga marknätet.

I flerfamiljshus är kabel-tv den absolut vanligaste formen av mottagning och denna berörs inte. Kabel-tv-företagen kommer att fortsätta sända som vanligt till dem som vill klara sig utan någon extra box.

De ”moderna” digitala tv-signaler kräver

allihop någon form av särskild box. Digital-tv ger dock som regel en bättre tv-bild och en rad tekniska fördelar. Därför är det denna form av överföring som har framtiden för sig. Självklart påverkas inte digital-tv av att den andra typen av marksända signaler försvinner.

I dag kan man ta emot digital-tv på hela fyra olika sätt, via parabol, kabel, bredband och marknät. Alternativen har olika fördelar och nackdelar kopplade till sig, såsom antal tv-kanaler, möjlighet till HD-tv, interaktivitet, pris, möjlighet till fria kanaler utan abonnemang och så vidare – något som konsumenten i dagsläget förvisso har svårt att sätta sig in i och utvärdera.

Men släckningen av analoga tv-nätet påverkar således inte alls alla de föreningar som har kabel-tv eller egen parabolantennläggning.

Enbart de som har egen (central) antenn på taket kommer att beröras. Dessa bör vända sig till ett antennföretag (se www.cant.se) för rådgivning om lämpliga åtgärder för att kunna leverera tv-signaler till medlemmarna.

Många får för hög preliminärskatt

Skattemyndigheterna har inte hunnit anpassa sina preliminärdebiteringar 2007 till de nya skatteregler som gäller från årsskiftet. Debiteringarna skickas i dagarna ut till alla bostadsrättsföreningar.

Det innebär att många föreningar krävs på högre skattebetalningar än vad som behövs. I många fall handlar detta om förhållandevis höga belopp. För att rätt skatt ska

debiteras måste föreningarna inkomma med en preliminärdeklaration (SKV 4314). För att underlätta och snabba på handläggningen är det också bra om föreningen anger att anledningen till preliminärdeklarationen är de ändrade skattereglerna.



FRÅGOR & SVAR

? **Får föreningen sätta upp en övervakningskamera i vårt låsta grovsoprum?**

Rummet är endast tillgängligt för föreningens medlemmar. Avsikten är att stävja missbruk.

SVAR: Uppsättande av kamera i slutna områden dit allmänheten inte har tillträde, till exempel soprummet kräver i sig inget tillstånd från Länsstyrelsen. Men att övervaka medlemmarna låter inte som en bra metod att främja den kollektiva känslan för föreningen. Vi tror mer på en klar och tydlig information till samtliga medlemmar om vilka produkter som får slängas. Upplys också konkret om vilka kostnader det medför om ”fel” produkter slängs. Ställ ett ultimatum till medlemmarna att om bättring inte sker så stänger ni helt sonika grovsoprummet och var och en får själv ge sig av till närmaste sopstation. Det finns inga lagkrav på att ni måste ha ett grovsoprum i föreningen.

? **Hur mycket information kan en förening lägga ut öppet på sin hemsida? Vi vill gärna att så mycket information som möjligt som efterfrågas av mäklarna ligger helt öppet, för att minimera arbetet för styrelsen.**

SVAR: Ni kan lägga ut till exempel årsredovisning, stadgar, trivselregler, stämmoprotokoll och styrelsesammansättning. Däremot bör ni inte lägga ut styrelseprotokoll då de kan innehålla känslig information. Vad avser era medlemmar får ni inte lägga ut personuppgifter enligt Personuppgiftslagen (PUL). Uppgifterna avseende varje lägenhet får endast lämnas ut till den eller de som är ägare eller delägare till en lägenhet. Uppgifter om lägenhetsstorlek (obs! ange ungefärlig yta!) och andelstal är inga hemligheter utan kan redovisas. Årsavgiften kan ju variera under året så den är väl mindre lämplig att lägga ut.