

# Få koll på bygget

## Vissa ingrepp kräver tillstånd

**I den bästa av världar söker medlemmen styrelsens tillstånd när denne vill bygga om i lägenheten och en grundlig redogörelse sker innan styrelsen tar ställning. I den sämsta av världar struntar medlemmen i tillstånd och orsakar skador på fastigheten.**

**ORDNING ELLER OREDA.** Båda scenarier är i dagens läge möjliga och en utredning som ser över bostadsrättslagen tar bland annat upp frågan om hur situationen kan bli bättre.

Att renovera badrum eller kök kräver vanligtvis inget tillstånd om det inte görs en väsentlig förändring. Att ta bort en icke-bärande vägg är inte heller något styrelsen normalt kan ha några synpunkter på. Bostadsrättslagen specificerar tre olika situationer där medlemmen måste få styrelsens tillstånd innan medlemmen kan gå vidare med sin ombyggnation. Den första rör ingrepp i bärande konstruktion, det vill säga ta upp en öppning eller helt ta bort en bärande vägg. Den andra handlar om ändringar av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten. I praktiken innebär det att en bostadsrättshavare inte ska kunna flytta kök eller badrum utan tillstånd. Medlemmen får heller inte ta bort ett element med vattenburen värme. Tredje och sista punkten i bestämmelsen beskrivs i lagen som "andra väsentliga förändringar i lägenheten" som då bland annat innebär ändring av stamledning, att inte ta tillvara lägenhetens kulturhistoriska värde och ändring av rumsindelning. Styrelsen får endast vägra tillstånd till åtgärden om den inte är till "påtaglig skada eller olägenhet för föreningen".

**STYRELSEN BÖR I** dessa situationer kunna kräva byggnadstekniska underlag från den medlem som bygger om och även intyg som är utfärdade av fackman. Den tillståndssökande medlemmen har utredningsbördan om styrelsen har skäl att vara orolig. Om en medlem inte lämnar in underlag och ändå avser att bygga om, kan det bli så att styrel-



Illustration: ROBERT HILMERSSON

sen själv får utreda och föreningen får bekosta detta. Vissa ombyggnationer berör sådant som ligger utanför lägenheten och då behövs även att en stämma får rösta i frågan.

Under senare år har bostäderna på många håll ökat åtskilligt i pris. Bostadsrättshavare vill förverkliga sin bostadsdröm och är inte medvetna eller till och med inte bryr sig om att vissa av deras ombyggnationer kommer att påverka grannarna. Mot detta står styrelsen som ska se till långsiktigheten och faktiskt också att huset inte skadas, till exempel om bärande väggar tas bort. Det är så klart en grogrund för konflikter när en medlem vill flytta köket till vardagsrummet, medan styrelsen anser att det blir ljudstörningar för grannarna under.

**VAD HÄNDER OM** en medlem struntar i att söka tillstånd och ändå genomför åtgärder? Några egentliga sanktionsmöjligheter finns inte och det är då styrelsens uppgift att

påvisa att ombyggnationen varit till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ofta har domstolar till exempel funnit att flytt av vattenledning inte varit till skada och därmed har föreningen fått acceptera det. För det är den vägen som styrelsen kan gå idag, nämligen till domstol där det hela blir en bevisfråga när föreningen yrkar på ett återställande. Ett alternativ är att medlemmen genomför och bekostar kompletterande åtgärder för att minska eller underröja risken för skador på huset.

I den utredning som pågår av bostadsrättslagen och konsumentskyddet på bostadsmarknaden finns frågan om ombyggnationer, vilket Bostadsrätterna krävt. Inställningen från Bostadsrätternas sida är att föreningens intresse på ett bättre sätt ska kunna tas tillvara. Lagstiftningsprocesser är dock långsamma och utredningen läggs fram i april 2017.



# Ärendet avgör krav på majoritet

Styrelsens uppgift är att sköta förvaltningen av föreningen och är vald av medlemmarna på en föreningsstämma. Vissa frågor kan styrelsen inte besluta om själva och då rör det sig om större ändringar som påverkar medlemmarna.

**ENLIGT LAGEN OM** ekonomiska föreningar svarar styrelsen för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter. Det handlar mer konkret om löpande arbetsuppgifter som bokföring, redovisning, underhåll av fastigheten, upphandling av tjänster för olika typer av arbeten, bankkontakter, arbetsgivaransvar om anställda finns etc.

**ÖVRIGA FRÅGOR SOM** rör föreningen och dess bostadsrätter fattar föreningsstämman beslut om. Bostadsrättslagens kapitel 9 handlar om bestämmelser om föreningen. Här regleras de beslut som ska fattas på en föreningsstämma och också vilka majoritetskrav som ställs beroende på vilket ärende det handlar om.

Den som läser texten ser att det inte är någon omfattande text i detta fall, utan väldigt kortfattat om frågorna. Vad stämman exakt ska besluta om finns inte reglerat där. Istället blir det praxis som får avgöra, det vill säga vad domstolarna kommit fram till under åren, och vad som skrivs i förarbetet till lagen. Men även här finns det en gråzon och det är inte konstigt om styrelser känner sig osäkra.

**ENKELT SETT FINNS DET** situationer där stämman ska, kan eller bör besluta i vissa frågor. De situationer där stämman "ska" besluta handlar till exempel om

bygge av balkonger, borttagande av lekplatser eller väsentliga förändringar på föreningens hus och mark. Samma sak gäller när stadgarna eller insatserna förändras. Under situationen när stämman "kan" besluta finns bland annat sådana åtgärder som innebär stora kostnader för föreningen, då det i slutändan kan handla om att avgifterna höjs. Och den sista situationen är när stämman "bör" besluta, är när styrelsen vet att det finns anledning att tro att medlemmarna motsätter sig åtgärden. Det hör ihop med den aktsamhetsplikt som styrelsen har, men det kan vara svårt att bedöma för styrelsen.

Kom ihåg att föreningens stadgar kan innehålla bestämmelser om hur beslut ska tas i vissa frågor.

**I VISSA SITUATIONER** räcker det med att mer än hälften av de röstberättigade medlemmarna på stämman godkänner förändringen. I andra situationer krävs det att minst två tredjedelar röstar för förslaget och att beslutet godkänns av Hyresnämnden. Detta om en medlem är berörd av ändringen och motsätter sig den, till exempel om balkonger där ljusinsläpp och insyn ändras eller att en lekplats byggs framför en medlems uteplats. Dessa majoriteter gäller vid väsentliga förändringar av föreningens hus och mark. Men vid till exempel stadgeändring och förändring av insatser gäller andra regler och majoritetsförhållanden.

En styrelse som arbetar med att ta hand om bostadsrättsföreningen på sin fritid kan ha svårt att hålla reda på alla dessa situationer och om vad som gäller. Därför finns Bostadsrätterna och dess styrelserådgivare som gärna svarar på frågor om bland annat detta. För om styrelsen väljer fel väg kan konsekvensen bli att beslutet ogiltigförklaras och att föreningen krävs på skadestånd.

# NÄR

Bostadsrätterna Direkt



## DEM FÅR RÖSTA OM NYA BALKONGER?

Vi planerar att bygga ut balkongerna så att dessa blir större och därmed trevligare att vistas på. Berörda medlemmar i det här fallet torde innebära dem som så att säga drabbas av insyn eller skuggning. Eller är det samtliga medlemmar som ses som berörda i och med att fasaden ändras? Vad händer om någon berörd medlem säger nej? Vilken majoritet krävs? Får de som ska få större balkong också rösta på stämman?

**SVAR** Berörda medlemmar i sådana här fall avser dem som kan uppleva en nackdel på grund av balkongbygget, till exempel medlemmar som bor under eller får ökad insyn. Det är styrelsen som ska tillfråga dessa medlemmar som kan tänkas vara berörda och styrelsen får använda sig av sitt goda omdöme när den identifierar dessa. Säger samtliga berörda ja kan stämman besluta om balkongbygget med enkel majoritet, det vill säga att mer än hälften av de närvarande på stämman röstar för balkongbygget. Säger någon nej av dessa berörda krävs två tredjedels majoritet samt prövning i Hyresnämnden. Om Hyresnämnden inte lämnat tillstånd för denna typ av ändring kan beslutet överklagas till Svea hovrätt, som hanterar dessa överklaganden för alla bostadsrättsföreningar i landet. Inget balkongbygge får påbörjas innan den juridiska processen är avslutad.

## KRÄVS STÄMMOBESLUT FÖR BRANDSTEGE?

Vi har tagit ett stämmobeslut om att omvandla två hyreslokaler till hyresrätter. I efterhand har det framkommit att vi måste sätta upp en brandstege då det är ett myndighetskrav. Kräver detta ytterligare ett stämmobeslut eftersom stegen inte fanns med på tidigare stämman? Tacksam för hjälp då det är lite klurigt när det inte gäller en väsentlig förändring av fasaden samt är ett myndighetsbeslut.



# KRÄVS STÄMMA

har samlat ett antal frågor om förändringar av fastigheten som kommit

**SVAR** Ja, det krävs en ny stämma då detta räknas som en väsentlig förändring. De som kan beröras negativt av stegen måste tillfrågas särskilt om sin inställning. Säger alla ja kan stämman besluta med enkel majoritet. Säger någon nej krävs att minst två tredjedelar röstar för detta samt att Hyresnämnden lämnar sitt tillstånd.

## KLASSAS MARKISER SOM VÄSENTLIG FÖRÄNDRING?

I vår förening har vi några medlemmar som vill sätta upp markiser. Jag såg i er tidning att för sådant tillstånd krävs beslut av stämman om det inte funnits markiser tidigare. Är markiser att anse som väsentlig förändring enligt bostadsrättslagen?

**SVAR** Det råder olika uppfattningar bland jurister om detta. Vår mening är att stämman bör besluta oavsett om det är en enda tillkommande markis eller om hela fasaden får markiser. Kontrollera också med kommunen vilka tillstånd som behövs för denna fasadändring.

## KRÄVER RENOVERINGEN ETT STÄMMOBESLUT?

Styrelsen vill renovera delar av huset och vi är osäkra på vilka beslut vi kan ta själva eller vilka som stämman måste besluta om. 1. Renovering av trapphus, inklusive ommålning med annan färg och förändring av belysning. 2. Renovering av fasad där vi renoverar tegelfogar och lägger om taket. Detta är mycket kostsamt. 3. Renovering av hissar inklusive byte av motorer och uppgradering av hisskorgarna så att de stämmer överens med lagen.

**SVAR** 1. Ommålning bör ses som underhåll. Å andra sidan är rekommendationen till styrelser att låta en stämman besluta när det sker påtagliga färgförändringar, till exempel när en tidigare gul fasad blir blå. Samma sak kan gälla ommålning av trapphus. Det är ju en drastisk förändring som nog många medlemmar gärna vill ha synpunkter på. 2. Här tycks det vara fråga om underhåll, det vill säga ett styrelsebeslut. Men det anses att om det är fråga om stora underhållsarbeten som kan leda till väsentligt ökade kostnader för de boende, bör en stämman få besluta. Men behöver ni inte höja era avgifter kraftigt kan styrelsen ta beslutet.

3. Se punkt nummer 2. Det räcker med en stämman tar där mer än hälften röstar för åtgärderna.

## HUR BESLUTAR VI OM ATT FÄLLA ETT TRÄD?

Två tallar står på föreningens mark nära huset och skuggar balkonger och uteplatser. Styrelsen har skickat ut frågan till alla boende och det är bara en medlem som är emot förslaget eftersom denne föredrar skugga. Hur går vi vidare?

**SVAR** Enligt bostadsrättslagen ska väsentlig förändring av mark eller hus beslutas av stämman. Vi rekommenderar alltid föreningar att låta besluta om träd ska fällas och det räcker med enkel majoritet. I det här fallet ses inte medlemmen som berörd utifrån lagen.

## HUR BLIR LOKALEN EN LÄGENHET?

En medlem vill göra om sin bostadsrättslokal till en vanlig lägenhet. Hen har sökt tillstånd från stadsbyggnadskontoret och får använda denna som en bostad i framtiden. Men behöver en stämman besluta om detta?

**SVAR** Under förutsättning att inga ändringar görs utanför lägenheten och inte påverkar föreningen på något sätt, kan styrelsen besluta om detta. Skulle fasaden ändras, till exempel med nya fönster, eller att trapphuset ändras så behöver en stämman besluta. Samma sak gäller om andelstalen ändras. Styrelsen kan även låta en stämman besluta i frågan ifall omklassificeringen är kontroversiell.

## KAN STYRELSEN BESLUTA OM TAKFÖNSTER?

En medlem vill ta upp två takfönster i sin vindsvåning och har fått bygglov för detta. Dessutom vill denne även sätta in glas i den nedre delen av balkongdörren för att få in mer ljus. Från styrelsens sida är vi positiva till detta men undrar om vi själva kan besluta i saken.



# MOBESLUT?

till styrelserådgivningen

**SVAR** Då det handlar om en väsentlig förändring är vår rekommendation att låta en stämma besluta om detta. Tänk på att då takfönster är klara måste underhållsansvaret för dessa fördelas enligt stadgarna. Har inte medlemmen ansvaret blir det föreningen. Men föreningen har hur som helst ansvar för taket runt fönstren och se därför till att kräva att fackman ska göra arbetet och inspektera det noga.

## HUR FÖRÄNDRAR VI KÄLLARRUMMET?

Vi har ett före detta mangelrum i källaren där vi har slängt ut mangeln. Det finns nu ett antal högst olika idéer för detta rum såsom gästrum, spa med mera. Vi tänker oss en enkät till medlemmarna för hur vi kan jobba vidare med detta. Men behöver sedan en stämma besluta om den slutliga användningen?

**SVAR** Om det sker en ombyggnad ska stämma besluta, förutsatt att det inte skulle vara en mindre ändring. Men förblir det outnyttjade rummet intakt, inga nya dörrar fönster eller väggar, utan bara har en ny verksamhet inom samma väggar – då kan styrelsen besluta. I fall det hade det varit ett rum som användes för ett ändamål och ni ville byta till ett annat, skulle en stämma behöva ta beslutet.

## VEM TAR BESLUTET OM FÖRÄNDRAD LEKPLATS?

Vi har en lekplats med två sandlådor och en klätterställning i trä. I samband med en besiktning fick anmärkning på sanden som finns i den sandlåda där klätterställningen står. Styrelsen har räknat på kostnaden för att byta ut sanden och det blir inte billigt, i synnerhet som lekplatsen sällan användas. Kan styrelsen själva besluta om att montera ned klätterställningen, byta sanden och sedan inte återmontera klätterställningen?

**SVAR** Enligt lag gäller att väsentlig förändring på hus eller mark kräver stämmobeslut, annars kan styrelse besluta. Men rättspraxis innebär att utrymmet för styrelsen att besluta är ytterst snävt. Därför är vår rekommendation att ni låter stämman besluta i denna fråga eftersom inte avser att återmontera klätterställningen.

## VILKA BESLUT KRÄVS FÖR GLASA IN BALKONGER?

Vi har fått en fråga från boende som undrar över hur de ska gå till väga då de vill glasa in sin balkong. Insåg då att vi i vår förening inte har någon rutin för detta. Vi har läst en hel del på olika hemsidor, och känner att vi nog behöver hjälp med att sätta rutin för att allt rent juridiskt också ska bli korrekt.

**SVAR** Det blir då fråga om att enskilda medlemmar får ordna och bekosta sin egen inglasning. Innan detta sker måste styrelsen fråga alla grannar på samma plan om deras inställning. Det kan i vissa fall vara så att inglasning tar bort utsikt, vilket är en viss försämring. Därför ska grannar tillfrågas. Säger alla berörda ja ska stämma besluta i saken med enkel majoritet. Men säger någon nej krävs 2/3 majoritet samt tillstånd av Hyresnämnden. Innan arbetet utförs ska föreningen ingå avtal med de medlemmar som vill glasa in. Där bör anges att viss modell ska användas, att fackman ska anlitas för uppsättning, att medlem står för underhållet samt att inglasning ska tas ned om det behövs för husets underhåll och om bostadsrätternas säljs utan att köparen ingår motsvarande avtal med föreningen. Lägg till att eventuell överkan på fasaden på grund av inglasningen ska åtgärdas om inglasningen tas ned samt att föreningen får sköta nedtagning, återställande med mera på avflyttad medlems bekostnad om denne inte själv gör det. I kallelse till stämma måste förstås inglasning anges. I en bilaga kan styrelsen närmare beskriva vad som gäller om inglasning. Men stämman fattar ju bara ett principbeslut. Avtal ska styrelsen hantera.



# Bygga uterum?

## Kolla vad som står i upplåtelseavtalet

Spontant tycker många att marken direkt utanför lägenheten i markplan per automatik tillhör just den lägenheten eller radhuset. Och nog är det så att det är just medlemmen som utnyttjar marken utanför den egna bostaden. Vad bostadsrättshavaren får göra med marken är styrt av om marken är upplåten med bostadsrätt eller inte.

**OM MARKEN ÄR UPPLÅTEN** med bostadsrätt ska det framgå av det ursprungliga upplåtelseavtalet mellan förening och förste innehavare av bostadsrätten. Upplåtelseavtal är det avtal som tecknas då en bostad, antingen om den är nybyggd eller ombildad fastighet, upplåts med bostadsrätt. Ett upplåtelseavtal tecknas bara en gång. I det avtalet står vad som hör till bostadsrätten, till exempel mark, förråd, garage, p-plats.

Står det i upplåtelseavtalet att marken är upplåten med bostadsrätt gäller att medlemmen i princip har rätt att vidta vissa åtgärder på den upplåtna marken. Men gränserna är oklara, varken lag eller domstolspraxis säger något om detta. När marken är upplåten med bostadsrätt bör en medlem få sätta upp staket, lägga trall eller sten, plantera blommor och buskar. Underhållet får medlemmen själv stå för. Bygger medlemmen ett tak över får denna stå för underhållet även av detta.

**TEORETISKT SETT KAN** medlemmen ta med sig trätrall och tak i samband med avflyttning. Om något av detta kan störa eller skada föreningens hus eller mark eller grannar har styrelsen möjlighet att ge riktlinjer eller kräva ändring. Ett exempel kan vara att ett högt staket som skymmer utsikten för grannar

eller ger skugga. Även om en medlem fått bygglov har styrelsen rätt att hindra denna från att sätta upp ett högt staket.

Om en medlem bygger ett uterum till ett radhus blir detta rum lagligt sett en del av huset. Därmed blir föreningen underhållsskyldig för det yttre underhållet. Men föreningen och medlemmen kan avtala om att medlemmen ska stå för underhållet. Beroende på den tekniska konstruktionen får en bedömning göras om den kan uppfylla kraven på att ha blivit en del av byggnaden.

**EN MEDLEM FÅR FINNA** sig i att föreningen tar bort eller skadar de delar som måste bort för att föreningen ska kunna utföra sitt underhåll på själva fastigheten, till exempel en dränering. Berör det husgrunden ska föreningen återställa marken, men sedan blir det medlemmens ansvar att återställa själva anordningen. Så här långt gäller detta för mark upplåten med bostadsrätt.

Är marken inte upplåten med bostadsrätt har en medlem ingen rätt alls att anlägga något, det kräver föreningens tillstånd. Även om tillstånd ges får det anses att medlem får finna sig i att på egen bekostnad ta bort det som anlagts om det krävs för husets underhåll. En medlem som vill anlägga en altan eller uterum bör ansöka om tillstånd hos styrelsen och då visa, med ritningar, vad det är man önskar göra och på vilket sätt. Sedan är det styrelsen som beslutar och lämnar eventuella riktlinjer. Även en föreningsstämma kan sammankallas för beslut.



## FRÅGOR & SVAR

Frågorna är ställda av styrelseledamöter per e-post till [fraga@bostadsraterna.se](mailto:fraga@bostadsraterna.se)

### Får man spela trumpet dagligen?

**Fråga:** Vi har en medlem som stör sina grannar när han tränar trumpetspel. Han gör det dagligen under ett par timmar på eftermiddagen. Vi har påpekat muntligt att han stör sina närmaste grannar och erbjudit ett uppehållsrum i källaren där han kan träna vid samma tid. Detta har han inte accepterat. Vad har vi för möjlighet att få honom att sluta störa? Hur ska vi gå till väga?

**Svar:** Vi kan inte yttra oss säkert men sannolikt kan ni inte göra något åt detta. Det finns rättsfall där domstolen accepterade pianospel några timmar om dagen och ett annat fall som gällde en operasångerska som övade och där hon fick behålla bostadsrätten.

### Hur många röster har medlemmarna?

**Fråga:** Med anledning av att vi har en extra stämma undrar vi om två medlemmar som äger två olika och ej sammanbyggda bostadsrätter i samma förening, har två röster eller en?

**Svar:** Äger två personer två lägenheter tillsammans har de bara en röst på stämman. Jämför med att om en person ensam äger två lägenheter, då har denne också bara en röst.

### Vem ansvarar för skadorna i duschen?

**Fråga:** En medlem har upptäckt att fem kakelplattor i duschen har långsgående sprickor. Hon har talat med sitt försäkringsbolag som kräver en utredning om vad som orsakat skadan och att det är föreningens ansvar att göra den. Är det rätt? Om skadan beror på sättningar ersätts inte skadan och medlemmen får stå för kostnaden. I stadgarna står att bostadsrättshavaren står för underhåll av underliggande tätskikt. Ska vi tolka det så att då det inte är vattenskada att medlemmen själv får stå för kostnaden.

**Svar:** Om skador upptäcks i en lägenhet och det går att ana och anta att det finns skador även på djupet, till exempel bjälklaget, bör föreningen låta undersöka



Rättsfall visar att det är möjligt att dagligen öva instrument i sin lägenhet.

skadan. Men kan ni anta att skadan bara är ytlig och därmed bara berör yt- och tätskikt får medlemmen låta utreda saken. Visar det sig vara just ytligt får medlemmen reparera. Visar det sig vara djupare skador ska föreningen kopplas in, då det ju även är skador på de delar som bostadsrättsföreningen ansvarar för.

### Vem ska kontrollmäta lägenheten?

**Fråga:** Vems ansvar är det att storleken på en lägenhet är rätt uppmätt vid försäljning om detta skulle ifrågasättas av köparen? Är det säljarens, föreningens eller köparens plikt att kontrollmäta?

**Svar:** Det är primärt en fråga mellan säljare och köpare. Föreningen bör vara försiktig med att ange exakta ytor och istället se till noga upplysa om att uppgifterna är gamla (om de är det) samt att föreningen inte kan ge någon garanti om rätt yta.

### Hur liten andel får en medlem äga?

**Fråga:** En av våra medlemmar har som gåva överlåtit 90 procent av sin lägenhet till sina två barn. De kommer alltså få vardera 45 procent av lägenheten. Som jag förstått det måste barnen nu ansöka om medlemskap i föreningen? Är det ok att en medlem enbart äger 10 procent?

**Svar:** Sägs inget i era stadgar gäller enligt lag att endast makar och sambor får äga en lägenhet tillsammans. Styrelsen kan alltså om den så vill säga nej till andra ägar-

konstellationer, till exempel denna med föräldrar och barn. Många föreningar väljer dock att acceptera. Barnen ska söka medlemskap. Det är acceptabelt med att enbart äga 10 procent av en lägenhet då det inte förändrar ägarnas ansvar gentemot föreningen.

### Går det att kräva återinstallation?

**Fråga:** Några medlemmar vill ta bort sin gemensamma gasstam och samtliga har plomberat gasen sedan tidigare. Dock finns en bit kvar av gasledningen i lägenheterna och för att få bort dessa helt så behöver de tydligen få bort hela stammen. Lägenheterna som de bor i ligger ovanför varandra. Kan kommande ägare av någon av dessa lägenheter kräva att föreningen återställer till gas?

**Svar:** Vi menar att här kan en jämförelse dras med att medlemmar begär och får tillstånd att ta bort ett element och ersätta det med golvvärme eller en handdukstork. Då ändringen är gjord ser lägenheten ut som den gör och detta får en köpare finna sig i. En köpare kan inte kräva att elementet återinstalleras, under förutsättningen att rummet och lägenheten håller normal temperatur. Samma sak gäller i ert fall. Tas gasstammen bort kan en köpare inte kräva återinstallation. En stämma behöver inte besluta i saken i och med att det inte är en väsentlig förändring av huset. Styrelsen kan besluta och då medge att medlemmarna på egen bekostnad tar bort stammen.

### Kan nya stadgar hindra bostadsköp?

**Fråga:** I vår förenings stadgar står: "Annan juridisk person än kommun eller landsting får inte beviljas medlemskap." Vi vill ändra till: "Juridiska personer får inte beviljas medlemskap" med syfte att komma runt att kommun och/eller landsting köper bostad i vår förening. Måste detta tas av två föreningsstämmor?

**Svar:** Även om ni stryker mening om "Annan juridisk..." gäller enligt tvingande lag att kommun och landsting inte får vägras medlemskap. Alltså fyller det ingen funktion att ändra formuleringen.



### Höjd prisbasbelopp

Regeringen har beslutat att fastställa 2017 års nivå på prisbasbeloppet. Denna gång blir det en höjning med 500 kronor och landar på 44 800 kronor. Beloppet räknas fram mot bakgrund av det allmänna prisläget, avrundas till närmaste hundratal kronor och gäller sedan per kalenderår. En del av bostadsrättsföreningars verksamhet kan vara kopplad till prisbasbeloppet, till exempel indexreglering av styrelsearvodet.



### Rekordmånga medlemsföreningar

Aldrig förr har Bostadsrätterna haft så många bostadsrättsföreningar som medlemmar. I november sprängdes 7 000-gränsen och det är en ökning med cirka 300 sedan årsskiftet. Som organisation är Bostadsrätterna unik då den enbart organiserar bostadsrättsföreningar och bostadsföreningar, till skillnad från andra som även arbetar med hyresrätt. Den mest populära tjänsten är styrelseärdgivningen dit medlemsföreningar kan skicka sina frågor, antingen genom att e-posta till [fraga@bostadsraterna.se](mailto:fraga@bostadsraterna.se) eller ringa på telefon 0775-200 100.

