

bostadsrätterna direkt

Nyheter och goda råd för dig
i bostadsrättsföreningens styrelse

 Bostadsrätterna

Illustration: Rebecca Elfast

Stämman – hur då?

Fyra sätt att genomföra
årsstämman i coronatider



Innehåll

Ulrika Blomqvist: Rekordsnabb
anpassning till nya tider
Folksam är ny försäkringsgivare
Vägrade OVK – måste flytta

Vi hjälper styrelsen med stöd och rådgivning

Styrelserådgivning

Du som sitter i föreningens styrelse och vill prata med våra styrelserådgivare kan nå oss på:
Telefon: 0775-200 100
E-post: fraga@bostadsratterna.se

Styrelserådgivningen är öppen måndag till fredag 9-12 och 13-16:30. Se vår webbplats för avvikande tider.

Det här är Bostadsrätterna

Bostadsrätterna är en medlems- och intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Vi hjälper styrelserna med stöd och rådgivning via våra jurister, tekniker, ekonomer och bostadsrättsexperten. På bostadsratterna.se finns aktuell information. Bostadsrätterna har 8 500 bostadsrättsföreningar som medlemmar.



Ställ din fråga till oss på fraga@bostadsratterna.se

Välkommen till

Bostadsrätterna Direkt

Bostadsrätterna Direkt ges ut av Bostadsrätterna och utkommer med tio nummer per år. Tips och idéer till innehållet? E-posta info@bostadsratterna.se.

Ansvarig utgivare:

Ulrika Blomqvist

Redaktör: Eva Blomberg

Adress: Bostadsrätterna, Drottninggatan 2, 111 51 Stockholm

Telefon: 08-58 00 10 00

Produktion: OTW

Omslag: Rebecca Elfart

Repro: Jens Jörgensen

Tryck: Åtta.45 Tryckeri, Järfälla

Frågor om innehållet?

Vänd er till Bostadsrätterna.

För insänt ej beställt material ansvaras ej.

Bostadsrätternas vd:

Anpassning och nytänkande i coronatider

Att vi alla påverkas i olika grad av smittspridningen av coronaviruset covid-19 råder inget tvivel om. Vare sig det handlar om isolering, social distansering eller i dagligt arbete inom vården. Värst förstås när det ofattbara händer att man förlorar en vän eller närstående.

Många av oss är trots allt till stor del förskonade och försöker i stället hålla hjulen rullande. Till exempel de styrelser som på alla sätt som står till buds försöker genomföra sina stämmor. I det arbetet har vi på Bostadsrätterna ett givet syfte att underlätta för er i styrelserna – genom löpande information på webbplatsen, rådgivning och hjälpmedel såsom checklistor, mallar och liknande.

Utbildning är en annan viktig del. Vi har rekordsnabbt ställt om utbildningsverksamheten och lagt om ordinarie fysiska kurser till distansutbildningar.

När myndigheterna nu råder oss att hålla social distans ställer det krav på hur en föreningsstämma kan genomföras på ett säkert sätt. En del föreningar väljer poströstning, andra en digital stämma men oavsett vilket blir det mycket att ha koll på. Som en hjälp tog vi därför fram distansseminariet "Hålla stämma i kristider". Två tillfällen blev fullbokade på nolltid – bokstavligen.

Av den anledningen tidigarelade vi våra utvecklingsplaner för Bostadsrättsskolan och spelade in seminariet. Det finns nu på vår webbplats så att alla ni i styrelserna i våra medlemsföreningar kan ta del av kunskaperna. Ändå något positivt i en i övrigt tuff tid!

Poströstning ställer också högre krav på styrelsen inför stämman. Därför har vi tagit fram en mall till ett poströstningsformulär och en checklista med information till er hjälp i den nya situationen. Allt ligger under Medlemsförmåner och Blanketter på bostadsratterna.se.

I skrivande stund finns ändå ljus i tunneln och myndigheterna säger sig se en försiktigt positiv trend när det gäller smittspridningen. Utomhus spritter det av liv, vårvindar tar fart och grönskan står i startgroparna att explodera. Naturen bryr sig inte om några coronavirus. Där finns den energi att hämta som vi så väl behöver. ◦



Ulrika Blomqvist
vd, Bostadsrätterna

aktuellt



Ny försäkringsgivare för Bostadsrätternas fastighetsförsäkring

Den fastighetsförsäkring som Bostadsrätterna erbjuder alla medlemsföreningar har vid förnyelsen den 1 maj fått en ny försäkringsgivare.

| vår strävan att utveckla Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring, och alltid erbjuda marknads mest omfattande försäkring för bostadsrättsföreningar till ett marknadsmässigt pris, har vi haft önskemål om förbättringar för försäkringslösningen. Tyvärr kunde inte nuvarande försäkringsgivare, Protector, erbjuda dessa förbättringar utan en betydande premiehöjning.

Efter en gedigen upphandling av försäkringen, och förhandling med flera anbudsgivare, har valet av ny försäkringsgivare fallit på försäkringsbolaget **Folksam**.

Den nya försäkringsgivaren Folksam erbjuder följande förbättringar:

- > Maximalt åldersavdrag 200 000 kronor, för fastighetsförsäkringen.
- > Maximalt åldersavdrag för bostadsrätts-tillägget, 20 000 kronor.
- > Förhöjd självrisk för bristande tätskiktskadorna 0,5 prisbasbelopp i stället för 1,0 prisbasbelopp.

Sammantaget gör dessa förbättringar Bostadsrätternas fastighetsförsäkring till en ännu bättre medlemsförmån.

Läs mer om vår fastighetsförsäkring, som förmedlas genom vår samarbetspartner Söderberg & Partners Försäkringsmäklare, under Medlemsförmåner på bostadsratterna.se.

Vid frågor kontakta Söderberg & Partners på telefon: **08-700 51 70** eller via e-post: **bostadsratterna@soderbergpartners.se** ◦

Uppdatera era uppgifter

Har ni bytt ekonomisk förvaltare eller kontaktperson i styrelsen som detta styrelseblad ska gå till?

Då behöver uppgifterna uppdateras hos oss. Hör då av er till oss genom att skicka ett e-postmeddelande till **info@bostadsratterna.se** eller hör av er på telefon 0771-200 100.

Detsamma gäller ifall ni fått nytt postnummer för ert område eller om ni flyttat föreningens brevlåda till ett annat ställe. Allt detta är förstås för att ni ska få fakturan till rätt adress och Bostadsrätterna Direkt till rätt person.



Amorteringskrav och bolånetak ska utvärderas

De senaste åren har flera åtgärder såsom amorteringskrav och bolånetak införts. Riksdagen uppmanar nu regeringen att utvärdera vilka effekter åtgärderna har haft på kreditgivningen. Utvärderingen ska bland annat belysa konsekvenserna för olika hushållstypers möjligheter att låna till en bostad och vilka effekter åtgärderna har haft på bostadspriserna och hushållens skuldsättning.

Riksdagen vill också att regeringen kommer med förslag på åtgärder för hur villkoren för förstagångsköparna på bostadsmarknaden kan förbättras och hur rörligheten kan ökas på bostadsmarknaden mellan ägt och hyrt bestånd.

Med de rekommendationer som gäller från och med den 1 april och året ut får bostadsrättsföreningar en helt ny situation vad gäller hur de ska arrangera sina stämmor i år. Här beskriver vi på vilka olika sätt detta kan göras.

Fyra sätt att hålla stämman

Illustration:
Rebecca Elfäst

slutet av mars förbjöd regeringen större allmänna sammankomster med fler än 50 personer på grund av den pågående smittspridningen av coronaviruset covid-19.

Som en komplettering till förbudet har Folkhälsomyndigheten utarbetat allmänna råd även för arrangemang som inte omfattas av den beslutade förordningen.

Riktlinjerna är specifika rekommendationer för till exempel handeln, kollektiv-

trafiken och föreningslivet för att minska smittspridningen och framför allt skydda de mest sårbara i samhället, det vill säga äldre och andra riskgrupper.

För bostadsrättsföreningar innebär rekommendationerna att de ska skjuta på planerade årsstämmor eller genomföra dem digitalt.

Hur ska då bostadsrättsföreningen göra med sin årsstämma?

Det är en demokratifråga att så många som möjligt ska kunna medverka på stämman och enligt föreningslagen ska

den ordinarie stämman hållas inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår. De flesta föreningar har denna tidsfrist i sina stadgar, vilket innebär att den 30 juni är det sista datum som stämman kan hållas, men det finns även de som har kortare tid samt föreningar med brutet räkenskapsår.

Här ges några alternativ för genomförande av stämman. Vilket av dessa alternativ man väljer beror på de specifika förutsättningarna i varje förening. Och vilken väg ni än väljer behöver beslutet fattas på ett styrelsemöte. ◦

Alternativ 1

Skjut på stämman till längre fram

Om ni beslutar att skjuta på stämman är det viktigaste att så snart som möjligt meddela medlemmarna att styrelsen har beslutat att ställa in stämman samt informera om att kallelse till en ny stämma kommer att skickas ut. Om det redan fattats beslut om en ny tidpunkt informera då om det nya datumet i samband med att stämman ställs in. Alternativt kan styrelsen informera om att man återkommer när nytt datum bestämts. Oavsett vilket måste en ny kallelse skickas ut inom den tid som stadgarna anger.

Fördelen med detta alternativ är att det inte krävs så mycket övrig administration. Nackdelen är att vi i dagsläget inte vet hur länge detta exceptionella läge kommer att pågå och om stämman ens kommer att kunna hållas före den sista juni. Och då måste föreningen ta ett nytt beslut om vad som ska göras.

Vad händer om föreningen måste skjuta på stämman ytterligare?

En årsstämmas viktigaste uppgift är att sätta punkt för räkenskapsåret genom att fastställa resultat- och balansräkning, besluta om resultatdisposition samt att besluta om styrelseledamöternas ansvarsfrihet. Att detta görs senare under året borde normalt sett inte utgöra något problem. Däremot kan det vara ett problem ifall någon annan viktig fråga skulle behandlas på stämman eller om föreningen saknar styrelse.

Att inte upprätta årsredovisningen i tid är ett bokföringsbrott som styrelsen kan åtalas för. Så även om stämman skjuts upp är det viktigt att föreningen upprättar och skriver under årsredovisningen. Även om ordinarie föreningsstämma inte har fastställt resultat- och balansräkningen inom de sex månaderna från utgången av räkenskapsåret är det inte ett bokföringsbrott så länge årsredovisningen är upprättad och underskriven. Vår rekommendation är att även revisionen är genomförd och att revisionsberättelsen är klar. Dela gärna ut årsredovisningen i sin helhet till medlemmarna även om stämman inte hålls.

Alternativ 2

Håll stämman digitalt – alltså på distans

Enligt föreningslagen finns möjlighet att hålla en stämma där deltagandet sker på distans. Stämman måste dock ledas från den plats för föreningen som anges i stadgarna. De medlemmar som vill och kan ska också ha möjlighet att delta i stämman genom att komma till stämmoplatsen.

Det är styrelsen som avgör om stämman ska genomföras på ett sådant sätt att medlemmarna kan delta på distans. Men stämman har alltid möjlighet att ompröva beslutet och frågan kan även vara reglerad i stadgarna. Stämмоordföranden är den som har ansvaret att löpande bevaka att de tekniska förutsättningarna för distansdeltagande är tillfredsställande och att exempelvis omröstningar kan genomföras på ett sätt som är jämförbart med när medlemmarna är på plats. En annan viktig sak är att kunna säkerställa att det verkligen är rätt person som röstar.

Om en medlem har givit någon annan fullmakt att vara ombud på stämman måste fullmakten lämnas i original i förväg. Även här är det viktigt att ordföranden säkerställer att ombudet är den person som anges i fullmakten. Vår uppfattning är därför att ett ombud inte kan närvara digitalt utan behöver vara fysiskt på plats.

Hur upprätthålls sekretessen kring stämman?

Föreningsstämman är en enskild sammankomst för medlemmarna och är alltså inte offentlig. Stämman kan besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är dock giltigt endast om samtliga röstberättigade som är närvarande vid stämman röstar för detta. Stadgarna kan också reglera denna fråga.

När medlemmar deltar på distans från en annan plats kan det vara svårt att kontrollera att inte utomstående tar del av stämmoförhandlingarna. För att stämmodeltagande på distans ska vara möjligt krävs därför att stämman beslutar att utomstående har rätt att närvara vid stämman eller på annat sätt följa förhandlingarna. Om någon är emot och ett sådant beslut inte kan fattas är det tveksamt om en föreningsstämma kan genomföras på distans.



Tillfällig lag kring röstning

- > Riksdagen har beslutat om en tillfällig lag som berör bostadsrättsföreningar och möjligheten att hålla stämmor under coronapandemin. Lagen gör det möjligt att fler personer kan vara ombud vid en stämma samt att ett ombud kan företräda flera personer. Lagen ger också möjlighet till poströstning.
- > I slutet av april arbetade regeringen med ytterligare ett lagförslag som ska ge möjlighet att hålla digitala stämmor utan någon fysisk närvaro över huvud taget.
- > Likaså överväger regeringen ett förslag om att det ska bli möjligt att genomföra stämmor enbart genom poströstning utan fysiskt deltagande.
- > Följ utvecklingen på:

[bostadsratterna.se](https://www.bostadsratterna.se)

Alternativ 3

Skrivbords- stämma eller ”per capsulam”

Ett alternativ för mindre föreningar kan vara att genomföra en så kallad per capsulam-stämma. För även om föreningsstämman är ett muntligt förfarande kan stämmobesluten upprättas i skriftlig form, det vill säga att föreningen genomför en så kallad skrivbordsstämma eller att besluten fattas ”per capsulam”.

Hur går en per capsulam-stämma till rent praktiskt?

Per capsulam-beslut förutsätter att samtliga röstberättigade medlemmar är ense om det. Ett stämmoprotokoll upprättas och besluten antecknas i protokollet. Därefter cirkulerar protokollet mellan medlemmarna som skriver under protokollet. Nackdelen med en per capsulam-stämma är att det kan vara svårt att få protokollet underskrivet av samtliga medlemmar.

Per capsulam

Per capsulam är latin och betyder ”genom en kapsel”. Uttrycket kommer av att kurirer under antiken transporterade meddelanden i en kapsel och betyder numera beslut som fattas utan att beslutsfattarna, ofta ledamöter i en styrelse, möts.

Alternativ 4

Stämman hålls men med ombud för dem som är i riskgrupp eller äldre

En medlems rätt vid föreningsstämman kan även utövas genom ett ombud. Ett ombud ska kunna visa skriftlig, daterad och undertecknad fullmakt. Fullmakten gäller i högst ett år från utfärdandet. Fullmakten måste uppvisas i original på stämman och ordföranden behöver säkerställa att ombudet är den person som anges i fullmakten.

I vanliga fall kan endast make, sambo eller annan medlem vara ombud. För att någon annan person än de nämnda ska kunna vara ombud krävs att stadgarna medger detta. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte stadgarna säger något annat.

Riksdagen har med anledning av det exceptionella läget fattat beslut om en ny lag som ska göra det möjligt för fler att hålla sina stämmor. Detta kommer att underlätta för aktiebolag men även ekonomiska föreningar såsom bostadsrättsföreningar.

I korthet innebär den att styrelsen kan fatta beslut om:

- > Att fler kategorier kan vara ombud än de som är angivna i stadgarna. Oftast är det endast make/maka, sambo och annan medlem.
- > Att ombudet ska kunna ha fler fullmakter, alltså företräda fler medlemmar, än vad lag och stadgar tillåter. Normalt får ombud endast företräda en medlem om inte annat anges i stadgarna.

> Att poströstning ska tillåtas. Det har inte varit tillåtet i bostadsrättsföreningar tidigare.

Läs mer om poströstning och hur det går till på bostadsratterna.se där det även finns checklista och formulär för detta. Lagstiftningen är alltså tillfällig och gäller mellan den 15 april och den 31 december i år.

Om vi ändå genomför stämman, hur många medlemmar måste komma för att den ska vara giltig?

Om det inte ställs något närvarokrav i stadgarna kan en föreningsstämma i princip hållas med en till tre personer närvarande. Stämman måste ha en mötesordförande. Denne kan även föra protokoll. Vanligtvis ska protokollet justeras av två justerare men det kan stå olika i olika föreningsarnas stadgar, till exempel att endast en justerare behövs. Så beroende på hur många justerare som angetts i föreningens stadgar behöver alltså två eller tre personer vara närvarande på föreningsstämman för att den ska vara giltig enligt lag. Det som krävs är att en av dessa är röstberättigad.

En del föreningar tar in en extern ordförande att leda stämman. Om denne även skriver protokollet behövs, i de fallen, endast en eller två justerare som deltar på stämman, beroende på hur många justerare föreningen ska ha enligt sina stadgar. Åtminstone en av dem måste vara röstberättigad. Läs mer om när stämman är giltig på bostadsratterna.se.

Om föreningen beslutar att hålla stämman krävs dock en del förberedelser. Läs mer om vilka rekommendationer som gäller på Folkhälsomyndighetens webbplats.

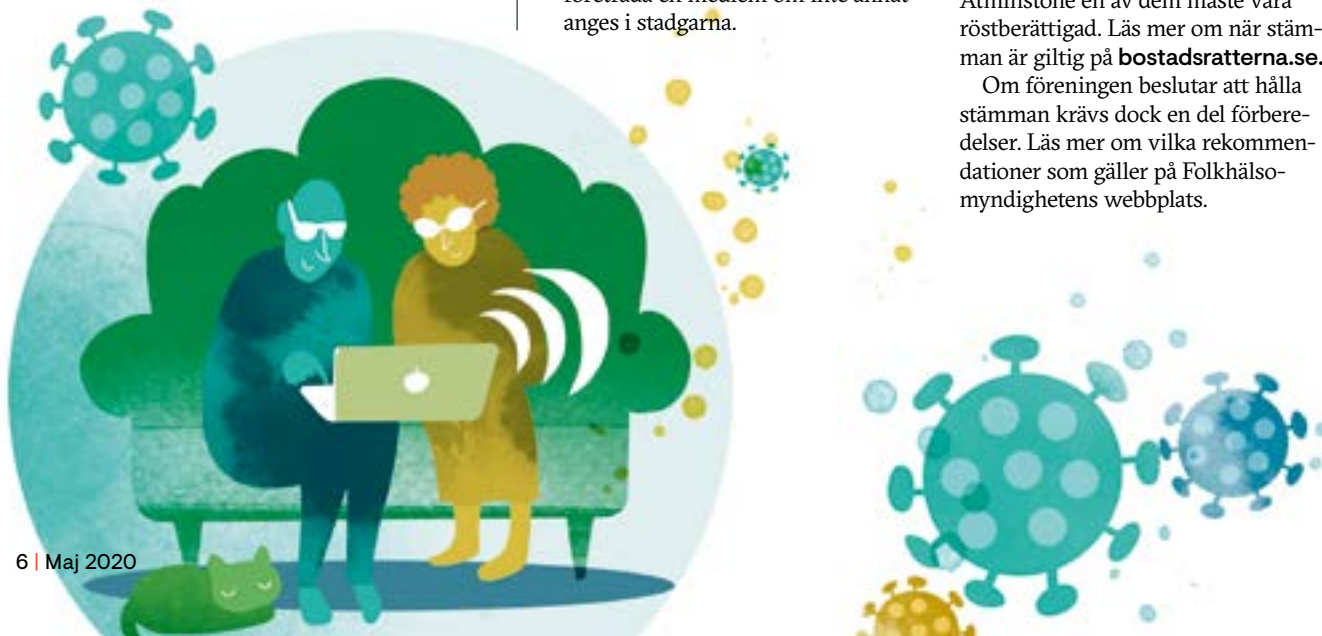


Illustration:
Shutterstock

Medlemmen vägrade OVK – måste flytta

En bostadsrättsförening har rätt att komma in i en medlems bostadsrätt för nödvändig tillsyn och om den nekas tillträde kan bostadsrättshavaren sägas upp. Det visade en dom i hovrätten nyligen.

– Men det är av största vikt att styrelsen följer de formkrav bostadsrättslagen ställer, kommenterar Rikard Wahlstrand, jurist och styrelserådgivare på Bostadsrätterna.

En bostadsrättsförening i södra Sverige skulle utföra en obligatorisk ventilationskontroll, OVK, men kom inte in i en medlems bostad trots flera försök.

Vid det sista försöket skickades begäran om tillträde tillsammans med en varning, en så kallad rättelseanmaning. Den skickades både med post och som rekommenderat brev.

I handlingarna stod det tydligt vad medlemmen behövde göra, nämligen ge föreningen möjlighet att komma in då styrelsen begär det. Om inte skulle föreningen gå vidare och medlemmen kunde komma att sägas upp.

Eftersom föreningen inte heller efter detta kom in i bostaden sa styrelsen upp bostadsrättshavaren genom en delgivning så att denne måste flytta.

– Det är av största vikt att styrelsen följer de formkrav bostadsrättslagen ställer för att få tillträde vilket också domen tydligt visar, kommenterar Rikard Wahlstrand, jurist och styrelserådgivare på Bostadsrätterna.

Han menar att föreningen i det här fallet exempelvis har skickat, inte bara en utan flera, tillsägelser till medlemmen för att få komma in i lägenheten. Vidare har föreningen varit tydlig i utformningen av tillsägelseerna och skickat dessa rekommenderade.

– Bostadsrättslagen är en skyddslagstiftning för den enskilde och det ska mycket till att en medlem förlorar nyttjanderätten och måste flytta. Men i det här fallet har föreningen verkligen agerat "by the book" varför den även vann i hovrätten.

Medlemmen, som under perioder inte bott i bostaden, hävdar att flera av meddelandena om tillträde inte nått fram och att det inte var tydligt vad denne skulle göra för att ha ansetts rätta sig. Dessutom ska medlemmen ha bokat en ny tid för OVK direkt med ventilationskontrollanten. Men innan den hann genomföras delgavs uppsägningen.

– En medlem som är skriven på en adress måste ha koll på meddelanden som skickas till adressen. Föreningen ska inte behöva leta efter en medlem på andra adresser än folkbokföringsadressen. I det här fallet var det högst angeläget att man kom in i den berörda lägenheten för att få en godkänd OVK. Därför kunde det inte heller anses vara av "ringa betydelse" att föreningen inte släpptes in, förtydligar Rikard Wahlstrand.

Bostadsrättshavaren får alltså flytta från sin bostad och dömdes också att betala föreningens kostnader i både tingsrätten och hovrätten. ◦

Göta hovrätt, mål nr T 1666-19

Förmåner för er som medlemmar

Vi vill göra våra medlemmars vardag enklare genom information, rådgivning och praktiska verktyg som finns tillgängliga för er via telefon, e-post och vår webbplats. Läs om några av medlemsförmånerna här.

Styrelserådgivning via telefon och e-post

Behöver er styrelse råd i någon särskilt svår fråga? Vi erbjuder vardagar kostnadsfri rådgivning per telefon och e-post inom juridik, ekonomi och teknik för våra medlemsföreningar.

Bostadsrättskolan

Vi erbjuder också ett brett utbud av kostnadsfria utbildningar till er i styrelsen. Vi har även flera interaktiva digitala kurser att ta del av.

Föreningens egen webbplats

Genom Bostadsrätterna får ni möjligheten att skapa en egen webbplats för föreningen med hjälp av vårt verktyg.

Bostadsrätternas fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen har ett mer omfattande skydd än andra försäkringar på marknaden och dessutom till ett förmånligt pris. Genom samarbetet med försäkringsmäklare Söderberg & Partners erbjuds fastighetsförsäkringar speciellt anpassade till bostadsrättsföreningar.

Bostadsrätternas byggförsäkring samt renoverings- och ombyggnadsskydd

Försäkringarna är framtagna för att minimera oron med att flytta till ett nyproducerat hus eller i samband med större renoveringar, till- eller ombyggnationer. Båda försäkringarna ger ett tioårigt skydd.



Hitta alla medlemsförmåner på [bostadsratterna.se/medlemsformaner](https://www.bostadsratterna.se/medlemsformaner) (inloggning krävs)



- > Blanketter för bland annat avtal och ansökningar
- > Bostadsrätternas stadgemall
- > Mall för underhållsplan
- > Broschyren "Att bo i bostadsrätt"
- > Handboken "Bättre projekt"
- > Rabatter och erbjudanden genom olika samarbeten.

frågor/svar

Frågorna är
ställda av styrelse-
ledamöter per
e-post till [fraga@
bostadsrattarna.se](mailto:fraga@bostadsrattarna.se)

 Bostadsrätterna



Kan vi ha ett jämnt antal ordinarie ledamöter?

Kan vi vara jämt antal ordinarie ledamöter i föreningens styrelse, till exempel fyra?

Svar: Ja, det kan ni. Blir det vid en omröstning två mot två vinner den sida som ordföranden röstat på.



Hur många anbud måste vi ha vid upphandling?

När vi i styrelsen ska ta in anbud, måste vi ta in ett minsta antal anbud, till exempel fler än två? Eftersom det handlar om en hissrenovering alternativt nya hissar rör det sig om stora belopp.

Svar: Det finns inget lagkrav om något minsta antal offerter som styrelsen ska inhämta vid upphandling av en entreprenad. Men eftersom det ofta handlar om stora summor och ni i styrelsen har ett ansvar att ta tillvara medlemmarnas ekonomiska intressen är det lämpligt att ta in flera offerter så att ni kan visa att ni har gjort allt ni kan för att få ett så bra pris som möjligt för den tjänst ni köper. Rekommendationerna ligger ofta på tre offerter, men om ni inte fått det kan ni ta till protokollet att ni har gjort ett visst antal offertförfrågningar men bara fått in en eller två offerter.



Vad händer om vi inte kan hålla stämma i år?

I slutet av april skulle vi ha hållit årsstämma i vår förening men vi sköt på den till mitten av juni på grund av coronaviruset. Vad händer om vi inte kan ha stämman då heller? Finns det något straff eller någon straffavgift?

Svar: Det finns inget straff eller straffavgift för en förening som skjuter på sin årsstämma. Möjligen kan en revisor ha synpunkter men det är ju inte till skada för föreningen och sker för medlemmarnas bästa. Det enda som kan vara straffbart är om inte årsredovisningen har upprättats och undertecknats, så se till att göra det även om inte stämman har kunnat hållas. Vi rekommenderar också att revisionen görs och revisionsberättelsen upprättas. Läs mer om olika sätt att hålla stämman på sid 4-6 i detta styrelseblad och följ Folkhälsomyndighetens senaste rekommendationer.

Får körskolan använda vår parkering som övningsplats?

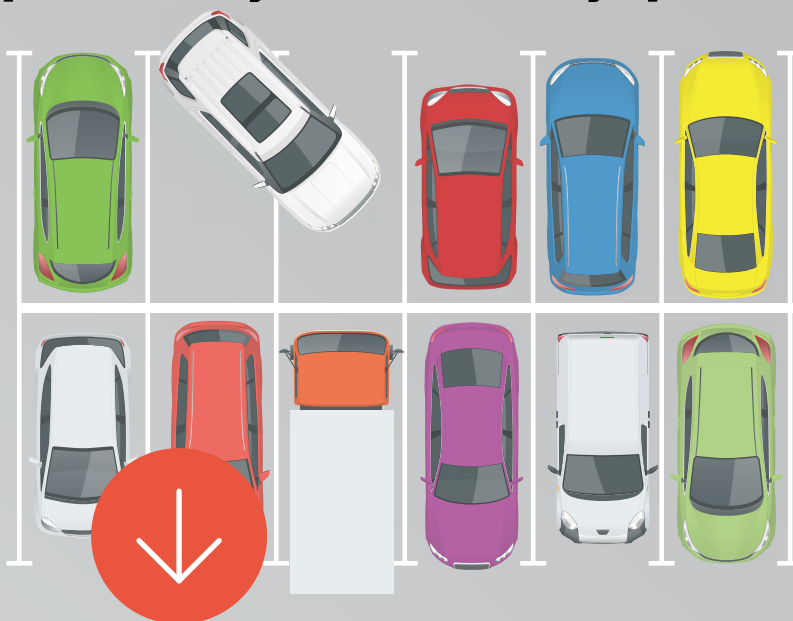


Illustration: Shutterstock

Vi har en stor parkeringsplats i vår bostadsrättsförening där både boende i föreningen och lokalhyresgäster hyr platser. Det är vår egen privata mark. En av våra lokalhyresgäster är en bilskola som hyr tre platser för sina övningsbilar. De använder också vår parkering för att öva med sina elever och anser att de har rätt till detta, precis som de har rätt att öva parkering på exempelvis Icas parkering. Vi anser att det är skillnad,

dels för att det är privat mark och dels för att de boende betalar hyra för sina platser på parkeringen. Vad anser Bostadsrätterna om detta?

Svar: Om bilskolan hyr p-platser på parkeringen har den ju rätt att ha sina bilar där. I det torde ingå att även ha rätt att köra omkring på parkeringen och öva just parkering. Det är svårt att se hur den skulle kunna hindras från det.



Måste vi godkänna medlems bidékonstruktion?

Vi har en medlem som vill göra en slags bidékonstruktion på toaletten, där en slang ansluts. Ska vi som styrelse godkänna det? Medlemmen säger att han har en rörmokare som kan göra jobbet, men hur vet vi att det blir proffsig utfört?

Svar: Ni kan bara motsätta er detta om föreningen kan bevisa att det skulle vara till "påtaglig skada för föreningen eller huset". I det här fallet går det troligen inte att visa att konstruktionen skulle vara det. Ni bör därför godkänna det.



Ska vi lämna tom rad i årsredovisningen?

En av våra ordinarie styrelseledamöter är allvarligt sjuk och kan inte underteckna årsredovisningen. Ska den raden lämnas tom?

Svar: Om ni har en suppleant ska denne underteckna. Det ses som att årsredovisningen antas på ett styrelsemöte där suppleanten ersätter ledamoten. Om ni inte har någon suppleant som kan ersätta ledamoten så kan raden lämnas tom - ingenting kommer att hända. Men protokoll för gärna anledningen.