

# bostadsrätterna direkt

Nyheter och goda råd för dig  
i bostadsrättsföreningens styrelse

 Bostadsrätterna

## Dags för uteliv!

Så kan styrelsen hantera  
de vanligaste irritations-  
momenten bland grannarna



Illustration: Rebecca Elrost

### Innehåll

Experten om den stulna vinden  
Kommunerna kan få ansvar för returpapper  
Höstens utbud i Bostadsrättsskolan  
Nya förmåner: Boappa och Apirosport

## 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](mailto: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](mailto: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 Elfalt

**Repro:** Jens Jörgensen

**Tryck:** Åtta.45 Tryckeri, Järfälla

**Frågor om innehållet?**

Vänd er till Bostadsrätterna.

För insänt ej beställt material ansvaras ej.

Experten om den stulna vinden:

# Lag och avtal avgör vilken yta som faktiskt tillhör bostadsrätten

Medlemmarna i en bostadsrättsförening i Mellansverige fortsatte att bygga om och inreda råvinden ovanför sitt radhus trots att den inte var deras. Tvisten avgjordes i tingsrätten till föreningens fördel och nyligen fastslogs domen även i hovrätten.

**B**ostadsrättshavarna i den mellansvenska radhusföreningen ansökte hos styrelsen om att få inreda råvinden på sitt radhus. Styrelsen avskog ansökan eftersom vinden inte ingick i bostadsrätten enligt det avtal som skrevs då föreningen bildades. Makarna påbörjade ändå bygget varpå styrelsen skickade en varningsskrivelse, en så kallad rättelseanmaning. Då pausade medlemmarna bygget tillfälligt, men slutförde sedan arbetet. Därefter stämde makarna föreningen på grund av att bygget fördröjades av förseningen. Föreningen valde då i sin tur att stämma bostadsrättshavarna, vilket kallas genstämning.

– Det kan tyckas naturligt att ett utrymme som bara en medlem har tillgång till även ingår i den medlemmens bostadsrätt. Men så är det inte – oavsett om den yta man tvistar om ligger precis intill bostadsrätten eller, som i det här fallet, är en råvind, kommenterar Fredrik Silverberg, jurist och styrelserådgivare på Bostadsrätterna.

**I tingsrätten hävdade medlemmarna att vinden ändå tillhörde bostads-**

rätten och hänvisade till Svensk Standards mätregler för småhus. Tingsrätten konstaterade dock att dessa mätregler inte har något att göra med om ett utrymme tillhör en bostadsrätt eller inte. Eftersom vinden enligt upplåtelseavtalet, det avtal som skrevs när föreningen bildades, inte ingick i bostadsrätten hade makarna inte rätt att bygga om den. Därmed faller också deras skadeståndsanspråk på bostadsrättsföreningen.

– Jag är inte förvånad över utgången i målet. Domstolens resonemang ligger i linje med rådande rättsuppfattning. Upplåtelseavtalet fyller en central funktion vid tillämpningen av bostadsrättslagen och sätter ramen för vilken yta som faktiskt tillhör bostadsrätten. Här ingick inte råvinden i bostadsrätten utan tillhörde

istället föreningen, menar Fredrik Silverberg.

Medlemmarna dömdes att återställa vinden och att betala föreningens rättegångskostnader både i tingsrätten och i hovrätten, drygt 400 000 kronor. Makarna överklagade även till Högsta domstolen men domstolen har meddelat att de inte kommer att pröva frågan. ○

**Fredrik Silverberg**  
Jurist och styrelserådgivare,  
Bostadsrätterna



# aktuellt

## Regeringen vill slopa producentansvaret för returpapper

Regeringen vill ta bort det tidigare beslutade producentansvaret för returpapper. Som skäl anges tidningsbranschens lönsamhetsproblem som ytterligare fördjupats av coronakrisen. Istället ska kommunerna ansvara för insamling och återvinning vilket innebär att kostnaderna i förlängningen hamnar på fastighetsägare och boende.

**D**en 1 januari förra året trädde nya förordningar om producentansvar i kraft. Dessa gäller förpackningar och returpapper som, efter en övergångsperiod, från 2021 ska samlas in nära bostäderna. En ekonomiskt pressad tidningsbransch har ifrågasatt det utökade ansvaret för returpapper på grund av de höga kostnaderna för utbyggnaden och insamlingen.

Coronapandemin och smittspridningen av covid-19 har ytterligare förvärrat läget för tidningsbranschen i och med minskade annonsintäkter. I början av april hörsammade regeringen branschens klagomål med förslaget att slopa producentansvaret för returpapper och därmed befria tidningsproducenterna från dessa kostnader. Istället läggs ansvaret för insamling och återvinning på kommunerna.

– Vilka underlag som ligger bakom regeringens beslut är oklart men helt klart är att det inte bara är tidningsbranschen som vinner på detta. Även producenter av reklamblad, veckotidningar och produktkataloger drar nytta av det slopade ansvaret – på bekostnad av hushållen som i slutändan får bära kostnaden, säger David Sjöqvist, rådgivare miljö och teknik på Bostadsrätterna.

**Producentansvar har ansetts** som ett bra verktyg för att skydda miljön med de krav som ställs på insamling och återvinning av de produkter som finns på

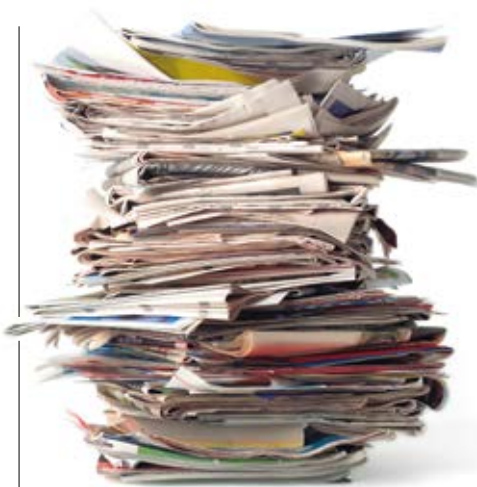


Foto: Shutterstock

marknaden. Genom att göra avsteg från denna miljörettsliga princip går regeringen också ifrån tanken om de globala hållbarhetsmålen.

– Det är anmärkningsvärt att regeringen tänker sig fatta beslut utan att först ha dialog med fastighetsägarorganisationerna och utan att genomföra en nödvändig konsekvensanalys. Att ha en levande och kvalitativ tidningsbransch är förstärkt viktigt, men det är en samhällsfråga snarare än ett ansvar för kommuner och fastighetsägare, menar David Sjöqvist.

**I skrivande stund** är inget formellt beslut fattat. Bostadsrätterna har gjort gemensam sak med Fastighetsägarna, HSB, Riksbyggen, Sveriges allmännyttan, Hyresgästföreningen och Avfall Sverige i flera debattartiklar i frågan. ◦

## Förtydligande om andel avdragsgill moms på lokaler

I **Bostadsrätterna Direkt** nr 3 fanns en fråga under Frågor/svar som handlade om en lägenhet som blivit lokal och därmed momspliktig. Frågan var hur den procentuella andelen för avdragsgill moms ska beräknas. Svaret ska vara att den beräknas genom att dela den momspliktiga ytan som används som kommersiella lokaler med den totala byggnadsytan.

## 200 miljoner kronor

**Så mycket mer** föreslår regeringen ska ges i solcellsstöd för år 2020. Redan tidigare var 835 miljoner kronor avsatta till just solceller. Nu blir det alltså drygt en miljard som ska möjliggöra att fler kan söka och få stöd för investeringen.

## Nästan fem miljoner bostäder i landet

**Antalet bostäder** uppgick den 31 december förra året till 4 978 239 enligt Statistiska Centralbyrån SCB. Drygt 2 miljoner av dessa är småhus och 2,5 miljoner finns i flerbostadshus. I flerfamiljshus är hyresrätt den vanligaste upplåtelseformen med 58 procent medan 42 procent är bostadsrätter. Av landets 290 kommuner dominerar hyresrätten i 257 och i tolv kommuner finns enbart hyresrätt som upplåtelseform i flerbostadshus. Endast 33 kommuner har fler bostadsrätter än hyresrätter. Av dessa är 20 belägna i Stockholms län.

# Sommar i föreningen: Uteliv med vissa komplikationer

Midsommar står för dörren. Och inte heller denna helg eller ens denna sommar kommer nog bli som tidigare år. Att tillbringa mycket tid utomhus gör vi ändå vanligtvis sommartid och just nu är det mer positivt än någonsin. Så de vanligaste irritationsmomenten i föreningen är väl desamma denna sommar, eller?

**U**tskrivande stund har coronapandemin så sakta börjat avta men ingen fara är ännu avblåst. För många har sommarens planer blivit grusade och några nya är svårt att göra upp.

Den som har möjlighet att vara ute i naturen, har tillgång till tomt eller innergård, balkong eller uteplats är lyckligt lottad.

Att hålla avstånd från varandra är något vi lärt oss de senaste månaderna och något vi nog får leva med fortsatt en tid.

Oavsett distans kommer ändå ljud och dofter att sprida sig mer när vi vistas utomhus eller har fönster öppna. Så hur ska styrelsen ställa sig till klagomålen kring de vanligaste sommarplågorna?

## Grillning

**Finns det något härligare?** Ja, säger grannen intill – att slippa grillos när jag solar på min balkong. Känns det igen? Grillning är i första hand en ordningsfråga men kan också vara en säkerhetsfråga när vädret är torrt och blåstigt. Ta gärna upp det i trivselreglerna, som helst bör beslutas av en föreningsstämma. En del föreningar bestämmer att det är okej att använda en elgrill på balkongen, att grilla högst upp i huset eller på sin uteplats. Andra föreningar vill inte ha någon grillning alls.

## Rökning

**Synen på rökning** har förändrats mycket. För inte så länge sedan var det tillåtet att röka på restauranger, och ytterligare längre tillbaka var det tillåtet att röka på flygplan. I dag känns det helt främmande. I takt med att färre och färre röker sjunker också acceptansen för rökning. Även detta är en ordningsfråga som i viss mån kan regleras i trivselreglerna där rökning i trappuppgångar, tvättstugor, andra gemensamma utrymmen och möjligen på gården kan förbjudas. Men generellt sett går det inte att förbjuda någon att röka i sin bostad eller på balkongen. En del medlemmar vill att rökförbud ska införas i stadgarna, men ett sådant förbud kräver att samtliga medlemmar är eniga om detta – inklusive rökarna.



## Studsmattor och pooler

Är det verkligen så bra med studsmattor och pooler där barnen leker så nära varandra? Kanske någon medlem undrar och menar att styrelsen borde styra upp detta med tanke på smittorisken. Och vems ansvar är det om det händer något?

Ansvar beror på var studsmattan placeras och vem marken tillhör. Om föreningen äger marken där medlemmar vill ställa upp dessa populära don för utelek är det upp till styrelsen att tillåta det eller inte. Bostadsrätterna brukar avråda styrelserna från att lämna tillstånd eftersom det är förknippat med ansvar för styrelsen ifall olyckan skulle vara framme.

Precis som för andra lekanläggningar har

föreningen ansvar för att exempelvis studsmattan har skyddsnet och inga fel som kan leda till skador. Även att den är placerad på mjukt underlag. Pooler kan behöva staket runt om och skydd ovanpå för att minimera skaderisken. Allt detta kräver löpande kontroller.

Om en medlem vill ställa upp en studsmatta eller pool på mark som är upplåten med bostadsrätt, alltså tillhör bostadsrätten, får medlemmen ett större ansvar. Men föreningen kan fortfarande anses medansvarig vid en olycka. När barn leker, hoppar och kanske krockar med varandra och skadar sig har dock föräldrarna det övergripande ansvaret att se till sina barn.



## Festande

Att grannarna bjuder hem vänner och har fest då och då är något vi som bor i en bostadsrättsförening får leva med. Men att festandet pågår helg efter helg med hög musik fram på småtimmarna är kanske inte okej. Först och främst rekommenderas att prata med varandra, det löser många konflikter. Men om ingen förändring sker kan det bli tal om ett mer formellt tillvägagångssätt. Då behöver styrelsen dokumentera störningarna. Skulle det bli aktuellt med en uppsägning då medlemmen tvingas flytta från sin lägenhet, rekommenderar Bostadsrätterna alltid att styrelsen kontaktar en jurist eftersom det är viktigt att inte göra några formella fel i uppsägningsförfarandet.

## Tips!

- > Ta upp frågor om rökning och grillning i trivselsreglerna och besluta om dem på en stämma. Tänk på att rökning på den egna balkongen eller uteplatsen inte kan förbjudas.
- > Be i första hand den medlem som klagat på festande att prata med sin granne. Om det inte hjälper dokumentera genom att fylla i ett störningsschema. Om det blir aktuellt att säga upp medlemmen så att den måste flytta är rekommendationen att kontakta en jurist.
- > Studsmattor och pooler ovan mark på platser som tillhör föreningen kräver tillstånd från styrelsen. Bostadsrätterna avråder från att ge sådana tillstånd eftersom det är förknippat med ansvar vid olyckor.

## Vilket ansvar har då föreningen för att Folkhälsomyndighetens rekommendationer följs?

**Bostadsrättsföreningen har inget** ansvar att kontrollera att medlemmarna följer rekommendationerna. Privata tillställningar, exempelvis fester, omfattas inte heller av förbudet mot folksamlingar med fler än 50 personer. Men det är enligt Folkhälsomyndigheten allas ansvar att utifrån smittskyddslagen förhindra smitt-

spridning. Det är också rekommenderat att alla verksamheter, inklusive föreningar, informerar på ett bra sätt. Föreningen kan till exempel sätta upp information i trapphusen för medlemmar och besökare att läsa. Sådana finns att ladda ner från Folkhälsomyndighetens webbplats. Föreskrifterna gäller fram till den 31 december 2020.

# Höstens utbildningar i Bostadsrättsskolan

I höst erbjuder vi åtta kurser och tio seminarier. Utbildningarna ska ge styrelsen och andra förtroendevalda en stabil grund i det fortsatta arbetet. Nytt för hösten är att alla våra utbildningar går på distans och att kursutbudet nu finns enbart på webbplatsen.

**H**östterminen bjuder på en blandad kompot av juridik, ekonomi och fastighet – som vanligt. Men vi vill också inspirera till hur man kan tänka kring bland annat miljöarbetet, valberedningsarbete och arbetsordningen i styrelsen.

Som ni kanske märkt satsar vi nu mycket på distansutbildningar. För att vara på den säkra sidan erbjuder vi i höst till en början enbart utbildningar på detta sätt. Beroende på hur situationen med anledning av covid-19 utvecklar sig kommer vi att fatta beslut i början av hösten ifall även fysiska kurser ute i landet kan erbjudas.

Fördelen med distansutbildningar är att fler har möjlighet att gå utbildningarna. Några av dessa utbildningar kommer även att spelas in för att publiceras på vår webbplats för alla medlemsföreningar att ta del av i efterhand.

**En del av utbudet** är stående. Ni känner säkert igen "Så funkar styrelsen" och även "Så funkar ekonomin" som är

våra grundkurser. För dig som vill välja tid och plats för utbildning själv finns styrelsekurserna även som digitala, interaktiva kurser på vår webbplats.



Du hittar hela kursutbudet på [bostadsraterna.se/bostadsrattsskolan](https://bostadsraterna.se/bostadsrattsskolan)

Fastighetsteknik blandat med både juridik och ekonomi avhandlas i utbildningen "Underhållsplan och finansiering". I kursen "Efter entreprenaden" tar vi upp sådant som är viktigt efter genomfört byggprojekt, såsom regler och besiktningar. Ett konfliktfritt boende är vad många önskar. På kursen "Bättre kommunikation – mindre konflikt" kommer vi att ge tips för hur god kommunikation kan hjälpa i olika situationer.

Kursen "Koll som internrevisor" har vi lagt redan på höstterminen denna gång i stället för på vårterminen. Detta för att stötta internrevisorns arbete så tidigt som möjligt i dennes arbete.

**En återkommande kurs** som riktar sig till de boende i föreningen är "Att bo i bostadsrätt". Här går vi igenom vad som gäller i en bostadsrättsförening och vilka rättigheter och skyldigheter som ligger på medlem respektive styrelse.

Vi går alltmer ifrån tryckt material och i år har vi beslutat att inte trycka och skicka ut vår kurskatalog för Bostadsrättsskolan.

I stället finner ni hela vårt aktuella utbud och kan läsa mer om varje utbildning på [bostadsraterna.se/bostadsrattsskolan](https://bostadsraterna.se/bostadsrattsskolan), där ni också anmäler ert deltagande. Och ni vet väl att all utbildning ingår i medlemsavgiften? ◦

## är på plats

### Vårt kursutbud höstterminen 2020

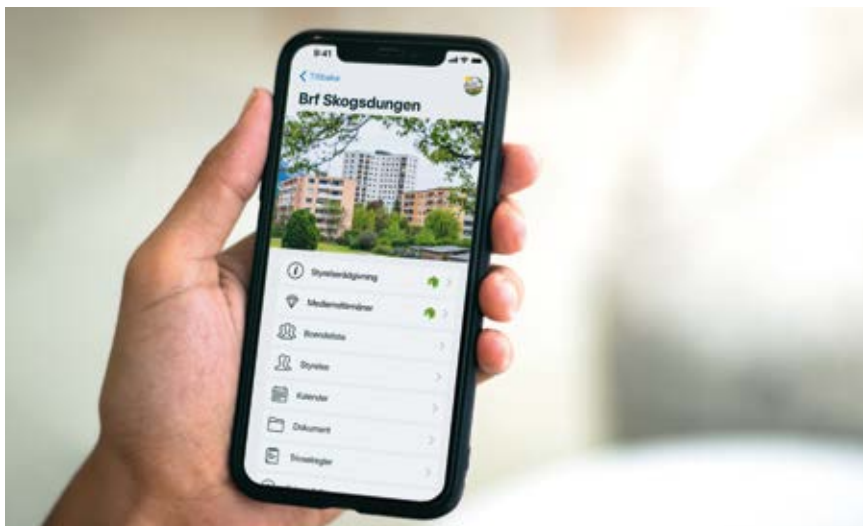
#### Kurser

- > Så funkar styrelsen
- > Så funkar ekonomin
- > Underhållsplanering och finansiering
- > Efter entreprenaden
- > Koll som internrevisor
- > Att omfördela ytor i föreningen
- > Bättre kommunikation – mindre konflikt
- > Att bo i bostadsrätt

#### Seminarier

- > Arbetsordning för styrelsen
- > Planera budgeten
- > Styrelsens ansvar i hyresförhandling
- > Köpa teknisk förvaltning
- > Vanliga problem i föreningen
- > Föreningens möjlighet till avhysning
- > Möjlighet till laddstolpar
- > Miljötänk i föreningen
- > Vad är valberedningens uppdrag?
- > Planera utemiljön

Vi reserverar oss för eventuella ändringar.



## Du har väl inte missat våra senaste medlemsförmåner?

Bostadsrätterna samarbetar nu med boendeappen Boappa samt Apirosport.

# A

tt vara medlem i Bostadsrätterna ska löna sig. Vi samarbetar med flera utvalda företag och kan nu lägga till ytterligare två medlemsförmåner.

Den första är ett samarbete med Boappa där föreningen kan få all dokumentation samlad och enkelt kunna nå ut till föreningens medlemmar. Tjänsten underlättar även kommunikationen grannar emellan. Den andra medlemsförmånen som vi introducerar är ett samarbete med Apirosport som innebär att föreningar får ett förmånligt pris på ett brett utbud av träningsutrustning.

### Boappa – Sveriges mest använda boendeapp.

Appen bidrar inte bara till att förenkla styrelsearbetet utan även till ett ökat engagemang i föreningen.

I Boappa kan styrelsen enkelt förmedla viktig information och hålla alla boende uppdaterade om vad som händer i föreningen. Grannar kan chatta med varandra, skapa intressegrupper och ta del av förmånliga erbjudanden kopplade till bostaden.

Användaren väljer själv om Boappa ska användas som en mobilapp med pushnotiser eller på datorn med e-postnotiser. Boappa lämpar sig för såväl stora som små föreningar, var de än finns i landet.

Bostadsrätternas medlemsföreningar har genom samarbetet fått en specialdesignad version. Här kommer styrelsen åt användbara tjänster från Bostadsrätterna såsom bland annat styrelserådgivning och kursutbud direkt i appen.

Därtill erbjuds en noga framtagen mappstruktur för föreningens alla dokument.

Boappa är kostnadsfri att använda och som medlemsförening erbjuds ni dessutom en uppstartshjälp värd 3 000 kronor.



**Apirosport – privat gym till din bostadsrättsförening.** Många bostadsrättsföreningar uppger att deras största utmaning är att engagera sina medlemmar i föreningen på ett eller annat sätt. Detta kan innebära allt ifrån styrelseuppdrag till att delta i gemensamma städdagar och andra projekt. Träning och hälsa är något som engagerar många människor. Att installera ett gym i föreningens lokaler kan vara ett bra sätt att engagera och inspirera de boende till gemensamma aktiviteter.

Bostadsrätterna har ingått ett samarbete med Apirosport som är en av Nordens ledande leverantörer av gym- och träningsutrustning. Förutom 30 procents rabatt på gym- och träningsutrustning ingår dessutom en rad olika förmånliga villkor såsom projektledning och personligt planeringsmöte. ◦



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

### 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.



- > 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

## 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.

# frågor/svar

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

 Bostadsrätterna



## Får styrelsen säga nej till uthyrning?

Vi är en liten bostadsrättsförening med tolv lägenheter. En av våra medlemmar har blivit dement och bor på ett äldreboende. Medlemmen har en god man men ingen familj. Lägenheten har nu stått tom i flera år. En granne går in och spolrar vatten, tänder adventsbelysning i december och håller koll. Bostadsrättshavaren kommer inte att flytta tillbaka och dennes bekanta har frågat om de kan få hyra lägenheten i andra hand, men styrelsen sa nej till det. Det kändes oklart vem som skulle vara ansvarig då. Kan vi kontakta den gode mannen och önska en försäljning? Vad har vi för befogenheter och skyldigheter?

Svar: Om en medlem tas in på sjukhem eller liknande har denne rätt att hyra ut i andra hand. Så länge månadsavgiften betalas och lägenheten tittas till kan föreningen inte göra någonting vad gäller ägandet. Men inget hindrar att ni kontaktar den gode mannen.



## Ska medlemmen betala för namnskylden?

I våra trivselregler står att medlemmar inte får sätta upp egna skyltar med mera för att på så sätt hålla en enhetlig stil i huset. När en medlem hyr ut i andra hand eller får en inneboende och vill beställa namnändring på dörren brukar vår fastighetsförvaltare utföra detta och fakturerar föreningen. Går denna kostnad att vidarefaktureras medlemmen?

Svar: De avgifter ni som förening kan ta ut ska finnas inskrivna i stadgarna. De är, förutom månadsavgiften, upplåtelse- och överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsuthyrning. Den avgift som föreningen kan ta ut vid andrahandsuthyrningar är tänkt att täcka föreningens ökade administration som i ert fall kan handla om att göra nya namnskyltar.



Foto: Stephen Leonard/Unsplash

## Kan styrelsen fatta beslut om blommorna?

Vi har två medlemmar som på egen bekostnad har planterat blommor vid vårt hus under flera år. Nu har styrelsen fattat ett beslut att vi ska lämna ett bidrag till detta på max 500 kronor per person och år. Nu visar det sig att det fattades ett beslut på en tidigare stämma att vi inte skulle lämna bidrag till blommorna. En medlem hävdar nu att styrelsen inte kan besluta om detta utan att ett nytt beslut

måste fattas på stämman. Är inte det här ett beslut som styrelsen borde kunna ta?

Svar: Normalt sett är det här ett beslut som kan fattas av styrelsen. Men i och med att en stämma haft saken uppe på dagordningen och beslutat i frågan så kan styrelsen inte gå emot stämmobeslutet. Det krävs en ny stämma för att kunna ändra det tidigare beslutet.



## Kan vi besluta om egen ansvarsfrihet?

Vi har läst att föreningen kan hålla årsstämma med endast en till tre medlemmar närvarande beroende på hur många justerare vi ska ha enligt stadgarna och om vi har en "inlånad" ordförande. Men om alla tre sitter i styrelsen kan vi då besluta om ansvarsfrihet för oss själva? Måste det inte vara medlemmar som inte är med i styrelsen som beslutar det?

Svar: Egentligen fattar stämman beslut om varje enskild ledamots ansvarsfrihet, inte styrelsen som helhet. Enligt jävsreglerna får en ledamot inte rösta för sin egen ansvarsfrihet, men kan rösta för de andra ledamöternas ansvarsfrihet.



## Vem ska betala för tättningslisterna?

En fråga har kommit upp angående ansvaret för tättningslister vid fönstren hos en medlem. I stadgarna står att bostadsrättsinnehavaren ansvarar för "inner- och ytterdörrar samt glas och båg- och ytterfönster; bostadsrättsinnehavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster." Vem ansvarar för tättningslister om det inte nämns i stadgarna?

Svar: Stadgarna ska tolkas till medlemmarnas fördel. Om inte lister anges under ansvars-klausulen som medlemmens ansvar så är det föreningens och det är ni som får åtgärda dessa vid eventuell skada eller ett byte.