

# bostadsrätterna direkt

Nyheter och goda råd för dig  
i bostadsrättsföreningens styrelse



Situationerna när det är bäst att inte delta i beslut

## Så undviker ni jäv i styrelsen



Illustration: Rebecca Elrost



### Innehåll

- Nekade medlemskap – döms till skadestånd
- Fortsatta lättnader för stämmor under pandemin
- Laddstolpar i samfälligheten – tänk på detta
- Dags att lämna årets kontrolluppgifter

## 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 8 800 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: Dom om nekat medlemskap för strikt

En styrelse i en bostadsrättsförening nekade medlemskap för en köpare för att den inte trodde att köparen skulle bo i lägenheten. Hyresnämnden beviljade senare medlemskapet. Nu har styrelseledamöterna i tingsrätten dömts att betala skadestånd till säljaren på grund av det försenade tillträdet.

Våren 2017 sålde en medlem sin lägenhet i en bostadsrättsförening i Mellansverige. Men när köparen ansökte om medlemskap nekade styrelsen detta med motiveringen att den bedömt att bostadsrättslägenheten inte skulle användas för boende. Köparen tog då ärendet till hyresnämnden för prövning samtidigt som säljaren skickade en skrivelse till samtliga ledamöter i styrelsen om skadeståndskrav. Styrelsens beslut innebar, enligt säljaren, stor risk för skada som styrelsen skulle bli ansvarig för.

I hyresnämnden fick den nya medlemmen rätt eftersom nämnden ansåg att de villkor för medlemskap som står i föreningens stadgar var uppfyllda. Efter beslutet skickade säljaren ytterligare en skrivelse om krav till styrelsen. Styrelsen vidhöll att den inte var skadeståndsskyldig och bestred kravet. Säljaren gick då vidare med ärendet till tingsrätten.

**Styrelsens beslut** att neka medlemskap ledde till att tillträdet för lägenheten sköts fram i ett år och fyra månader vilket i sin tur orsakade dubbla boendekostnader under cirka ett år av den tiden för säljaren. Till detta kom också kostnader för att ta nya lån.

Styrelseledamöterna hävdade i tingsrätten att de hade goda grunder för sitt nekande bland annat för att de vid en undersökning fått uppgifter från köparens nuvarande bostadsrättsförening att denne inte hade för avsikt att flytta.

– Domen visar hur svårt det är för föreningar att neka medlemskap med bosättningskravet i stadgarna som grund. Inte sällan har styrelsen bara att förhålla sig till vad som påstås av köparen. I det här fallet talade vissa omständigheter för att köparen inte tänkte bosätta sig i bostadsrätten. Men de var till stor del kopplade till köparens far som sedan tidigare var lokalhyresgäst i föreningen och dessutom låg i tvist med den, kommenterar Fredrik Silverberg, jurist och styrelserådgivare på Bostadsrätterna.

**Tingsrätten ansåg** att utredningen som styrelsen grundat sitt beslut på var bristfällig och att beslutet att neka medlemskap stött i strid med bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens stadgar. Likaså att styrelsen agerat oaktsamt.

De tre styrelseledamöterna dömdes att solidariskt betala den säljande medlemmen drygt 110 000 kronor samt dennes rättgångskostnader på drygt 245 000 kronor jämte ränta.

– Domstolen resonerar nästan som om styrelser har ett strikt skadeståndsansvar vid medlemskapsprövningar vilket inte är fallet. Med detta synsätt löper

bostadsrättsföreningar en stor risk för skadestånd enbart på den grunden att hyresnämnden i stället beslutar att godkänna medlemskapet. Det bör krävas ett större mått av oaktsamhet, framhåller Fredrik Silverberg.

Ledamöterna har också ansökt om prövningstillstånd i hovrätten. ○



Fredrik Silverberg  
Jurist och styrelserådgivare,  
Bostadsrätterna

Stockholms  
tingsrätt, mål  
nr T 3398-19.

# aktuellt



Foto: Shutterstock

Den tillfälliga lagen från i våras som ska underlätta för bostadsrättsföreningar att hålla stämmor under coronapandemin föreslås nu förlängas till och med 2021.

## Pandemiundantag för stämmor kan förlängas

Bostadsrätterna har, tillsammans med bland andra HSB och Riksbyggen, framfört en önskan om förlängning av den tillfälliga lagstiftning som underlättar stämmor under coronapandemin. Nu föreslår regeringen att lagstiftningen förlängs till utgången av nästa år.

I början av april beslutade riksdagen om en tillfällig lag som berör bostadsrättsföreningar och möjligheten att hålla stämmor under corona-

pandemin.

Lagen tillåter att fler personer kan vara ombud vid en stämman och att ett ombud kan företräda flera personer. Det blev då också möjligt för föreningar att poströsta.

Senare under våren kom kompletteringar som ger möjlighet att hålla digitala stämmor utan någon fysisk närvaro över huvud taget. Det blev samtidigt möjligt att genomföra stämmor enbart med poströstning helt utan fysiskt deltagande. Lagen är tillfällig och gäller mellan den 15 april och den 31 december i år.

Regeringen föreslår nu i en promemoria att den tillfälliga lagstiftningen förlängs och Bostadsrätterna har fått möjlighet att lämna synpunkter på promemorian.

**Bostadsrätterna har tidigare**, tillsammans med HSB och Riksbyggen, informerat justitiedepartementet om att vi är positiva till den tillfälliga lagstiftningen.

Med anledning av att det ser ut som om vi får leva med restriktioner till följd av covid-19 även under nästkommande år har vi framfört att vi önskar en förlängning av den tillfälliga lagstiftningen till 31 december 2021.

Även Svenskt Näringsliv har kontaktat departementet med motsvarande inställning, vilken nu alltså har fått gehör. ◦

## Stipendium utdelat

**Bostadsrätternas stipendium** om 10 000 kronor har tilldelats Emelie Wagell för uppsatsen "Bostadsrättsförening i konkurs – De lege lata, de lege ferenda", vilket översatt från latin betyder Vad lagen är och vad den borde vara. Stipendiet delas ut till en student som i sitt examensarbete, vid ett universitet eller en högskola i Sverige, tillför nya kunskaper kring bostadsrätten som boendeform.



## Få fakturan via e-post

Önskar ni få fakturan på medlemsavgiften i Bostadsrätterna via e-post? Meddela då oss er e-postadress genom att skicka ett e-postmeddelande till [info@bostadsratterna.se](mailto:info@bostadsratterna.se).

# 13 000

**Så många bostadsrätter** såldes i september månad vilket var nytt försäljningsrekord i antal sålda bostadsrätter på en månad enligt Svensk Mäklarstatistik. Det är en ökning på 14 procent jämfört med samma månad förra året. Under det tredje kvartalet 2020 steg bostadsrättspriserna med sex procent och på årsbasis med fem procent.

## Oförändrad hyreshöjning

År 2020 ökade hyrorna med i genomsnitt 1,9 procent vilket är samma nivå som förra året, enligt SCB. En lägenhet med tre rum kostar i snitt 7 347 kronor i månaden. Hyresnivån varierar mycket mellan storstäder och mindre kommuner.

# Risk för jäv? Avs

Som styrelseledamot, föreningsmedlem eller revisor kan du hamna i jävsituationer. Då gäller det att inte delta i beslutet. Om osäkerhet råder – ta det säkra före det osäkra och avstå från att delta i diskussion och beslut.

**J**äv innebär att den som fattar beslut eller röstar i en fråga har egna intressen som kolliderar med föreningens. Det är viktigt att en boende, oavsett vilken roll den har, är uppmärksam och försiktig med att delta i beslut där personen har egna intressen. De roller som en boende kan bli jävig i är som medlem, styrelseledamot eller föreningsrevisor.

## Jävsituationer för styrelseledamot

**Det finns ett par** situationer då det kan finnas risk för jäv i styrelsen. Först och främst får en styrelseledamot inte vara med och behandla en fråga som rör avtal mellan denne och föreningen. Ledamoten får inte heller handlägga avtal mellan föreningen och tredje part om styrelseledamoten i frågan har ett intresse som kan strida mot föreningens intresse. Det kan till exempel handla om avtal med en närstående till styrelseledamoten, med ledamotens arbetsgivare eller med företag som ledamoten företräder. Ibland talas det om intressejäv. Det är exempelvis då ledamoten lägger fram ett förslag som det finns ett personligt intresse av att styrelsen beslutar om, till exempel en andrahandsuthyrning. Att ledamoten inte får vara med och handlägga avtalet eller ansökan innebär konkret att personen inte kan vara med och förbereda, diskutera eller besluta i frågan. När frågan behandlas bör alltså ledamoten lämna rummet. Men innan dess kan styrelsen ställa frågor eller låta ledamoten framföra sina synpunkter i ärendet.

Den styrelseledamot som tror sig vara jävig i en fråga ska genast berätta det för resten av styrelsen. De andra avgör sedan om ledamoten är jävig. Även om styrelsen inte tycker att det är en jävsituation kan ledamoten ändå välja att avstå från att delta för att gardera sig. Notera frånvaron i protokollet.

## Jävsituationer på föreningsstämman

**För att det ska vara** en jävsituation för en medlem eller ledamot på föreningsstämman krävs relativt mycket. Till exempel är en medlem inte jävig i fråga om val av sig själv till styrelseledamot. Det beror på att det egna intresset att bli vald inte kolliderar med föreningens intresse att tillsätta en styrelse.

Men det finns några tillfällen då det klassas som jäv. En styrelseledamot kan inte rösta om sin egen ansvarsfrihet, då skulle denne vara jävig. Däremot kan ledamöterna rösta om de andras ansvarsfrihet. Utöver det handlar det om konflikter mellan föreningen och en medlem då det ska beslutas om att väcka åtal mot medlemmen eller då det kan bli tal om skadeståndskrav, men det är inte så vanligt på en stämma.

## Jävsituationer för revisorer

**Slutligen finns det** ganska många jävsituationer en revisor kan hamna i. För det första får en styrelseledamot inte samtidigt vara revisor.

Inte heller kan en styrelseledamot som precis gått ur styrelsen bli vald till revisor. Det skulle nämligen innebära att ledamoten i sin nya roll som revisor skulle granska sitt eget arbete under det gångna året.

Likaså får revisorn inte vara någon som sköter föreningens bokföring eller ha en skuld till föreningen. Här är lagen väldigt sträng eftersom det handlar om granskning av räkenskaperna. Revisorn får därför heller inte vara anställd av, underordnad, i beroendeställning eller närstående till en styrelseledamot eller den som sköter föreningens bokföring. Jävsreglerna framgår av *Lagen om ekonomiska föreningar* som också gäller för bostadsrättsföreningar. ◦



# Stå från att delta



Illustration: Rebecca Elfvast

Tänk  
på att



> Ifall det är oklart om det är en jävsituation eller inte är det bättre att personen i fråga avstår från att vara med och fatta beslut. Om inte annat så för att undvika konflikter eller bli miss-tänkt för att utnyttja situationen i eget intresse.

> Var uppmärksam på om ni är beslutsföra som styrelse utan den jäviges röst vid beslut. Den som är jävig ska alltså inte räknas då man bedömer om en styrelse är beslutsför.

## Några vanliga frågor om jäv

### > Kan en valberedare föreslå sig själv som styrelseledamot?

Ja, valberedning är inte reglerad i lag. Dessutom står det inte i strid med föreningens intresse eftersom det är bra för föreningen att hitta ledamöter till styrelsen.

### > En medlem är föreslagen som styrelsesuppleant men dennes partner är föreningens revisor. Kan vi välja den föreslagna personen?

Nej, det går inte med mindre än att revisorn avgår. Suppleanten kan ju komma att tjänstgöra som ledamot vilket skulle innebära att revisorn sedan ska granska sin partners agerande i styrelsen.

### > Kan det ses som en jävsituation om en extern stämмоordförande har en nära relation till någon i styrelsen eller en medlem som motionerat om en fråga som ska beslutas på stämman? Extern ordförande har ju inte rösträtt men avgörande utslagsröst vid eventuellt lika antal röster.

Nej, det är ingen jävsituation. Men för att undvika sådana anklagelser kan ju den externa ordföranden avgöra genom lottning ifall det blir aktuellt med en utslagsröst.

### > En ledamot lämnar en motion inför stämman om att installera solpaneler på föreningens tak. När vi i styrelsen ska diskutera inkomna motioner bör ledamoten då vara med i diskussionen?

Ja, här handlar det inte om jäv och ledamot kan vara med i den diskussionen.

### > Får en medlem som lämnat en motion till stämman vara med i diskussionen och även rösta?

Ja, självklart får medlemmen både diskutera frågan och rösta.

# Laddplatser i samfälligheten?

Efterfrågan på laddplatser för eldrivna bilar ökar – i samhället i stort och i bostadsrättsföreningar. Att installera laddboxar på den egna parkeringsplatsen är inte svårt även om det kräver planering. Men hur gör föreningen om parkeringen ägs och förvaltas gemensamt i en samfällighetsförening?

I takt med att andelen eldrivna bilar börjat rulla på våra vägar ökar också efterfrågan på laddplatser i bostadsrättsföreningar.

Inte helt ovanligt är att den parkeringsplats som nyttjas av medlemmarna ägs och förvaltas tillsammans med en eller flera andra bostadsrättsföreningar genom en samfällighetsförening. I grunden finns då en gemensamhetsanläggning, som det heter, som bildas av Lantmäteriet.

**Det händer att** en samfällighetsförening vill komplettera sin anläggning med laddmöjligheter. Först bör då föreningen ställa sig frågan om laddutrustning ryms inom det anläggningsbeslut som ligger till grund för gemensamhetsanläggningen. Beslutet talar bland annat om vilka fastigheter som får använda parkeringen, storleken, äganderätten och hur den får användas. I beslutet framgår även detaljer som exempelvis möjligheten att koppla in eluttag för motorvärmare eller laddutrustning för elbilar.

Om föreningen ger sig på en egen tolkning är risken att en befintlig eller ny medlem i föreningen kan ifrågasätta riktigheten i beslutet och frågan får då avgöras i domstol. Där kan beslutet ogiltigförklaras och föreningen kan bli tvungen att ta bort de installerade laddboxarna.

**Hos Lantmäteriet** är det möjligt att ansöka om så kallad fastighetsbestämning. De gör då en rättsligt bindande tolkning om den önskade förändringen ryms inom anläggningsbeslutet. Det kan vara en

Det här  
bör ni  
tänka på!

väg framåt för den samfällighet som vill gå vidare med planerna att installera laddboxar. Enligt Lantmäteriet medför dock ansökan en kostnad.

Om det står klart att anläggningsbeslutet inte omfattar förvaltning av laddutrustning kan föreningen, efter beslut på föreningsstämma, ansöka om omprövning hos Lantmäteriet. Men för det krävs att vissa villkor uppfylls. Läs mer om dessa på Lantmäteriets webbplats, men ett centralt krav är att anläggningens ändamål är av "stadigvarande betydelse" för fastigheterna.

**Att majoriteten**, eller till och med alla medlemmarna i en samfällighetsförening, önskar installera laddboxar innebär inte per automatik att en gemensamhetsanläggning kan ändras för det ändamålet. Villkoret "stadigvarande betydelse" måste fortfarande vara uppfyllt, det vill säga att det ska finnas ett faktiskt behov av laddutrustningen, både nu och på längre sikt, hos den typiska användaren alltså bostadsrättshavaren, i de

anslutna fastigheterna. Annars kan inte gemensamhetsanläggningen ändras.

Tidigare har det inte funnits någon rättspraxis alls på området men en dom från Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt från februari i år berör frågan.

Rättsfallet handlar om en samfällighetsförening som beslutade att installera laddstationer i ett garage. Domstolen ansåg dock att installation av laddstationer inte kunde anses ingå i samfällighetens ändamål.

Alltför stora slutsatser kan nog inte dras utifrån en enda dom men den visar ändå att föreningen bör vara försiktig och inte anta att någonting ryms inom beslutet om det finns minsta oklarhet kring detta. ◦

Foto: Shutterstock



Illustration: Shutterstock

# Dags att lämna kontrolluppgifter

Året 2020 är snart till ända och det blir återigen aktuellt att lämna kontrolluppgifter för ersättningar och förmåner, sålda bostadsrätter och eventuella utdelningar. Senast den 31 januari 2021 ska uppgifterna in till Skatteverket. Knepig? Ta hjälp av deras webbseminarier!

**K**ontrolluppgifterna ska lämnas, antingen elektroniskt eller på blankett KU 10, om ersättningar till en person är 100 kronor eller mer för hela året. Här ska lön och arvoden ingå, men också förmåner som till exempel gratis parkeringsplats som ersättning för utfört arbete. Detta gäller också kostnadsersättningar för till exempel telefon.

Kontrolluppgifterna ska stämma överens med inlämnade skattedeclarationer, men kan alltid rättas. Differens kan uppstå om föreningen betalat ut ersättning på 1 000 kronor eller mindre. Den utbetalningen ska inte vara med i skattedeclarationen men däremot i kontrolluppgifterna.

**På ersättningar som** överstiger 1 000 kronor per år tillkommer en arbetsgivaravgift. Beroende på mottagarens ålder kan avgiften variera allt från noll procent upp till 31,42 procent.

På alla ersättningar för utfört arbete gör föreningen i regel ett skatteavdrag med 30 procent, men det förutsätter att ersättningen totalt är på mer än 1 000 kronor per år.

För utdelningar och bostadsförmåner

behöver föreningen lämna kontrolluppgift på blanketten KU 31. I kontrolluppgiften tar föreningen med utdelning i form av konanter och delägarnas bostadsförmåner.

Mer om detta finns i Skatteverkets broschyrer SKV 378 "Skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar" och SKV 373 "Kontrolluppgifter – ränta, utdelning m.m."

**Slutligen ska föreningen** lämna kontrolluppgift på blanketten KU 55 för de lägenheter eller del av lägenhet som under 2020 bytt ägare, det vill säga vid försäljning, arv, gåva eller bodelning. Föreningen lämnar kontrolluppgift för varje person som ägt någon andel.

Hela arbetet går mycket enklare genom att skicka in uppgifterna elektroniskt via Skatteverkets e-tjänst. För att kunna använda e-tjänsten behövs en e-legitimation.

Under hösten och vintern 2020/2021 arrangerar Skatteverket ett antal webbseminarier för bostadsrättsföreningar. De riktar sig till bostadsrättsföreningar som redovisar arvoden och andra ersättningar men även inför lämnande av kontrolluppgifter. Sök på informationsträffar på skatteverket.se så hittar ni dem. ◦

## 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 på vardagar våra medlemsföreningar kostnadsfri rådgivning per telefon och e-post inom juridik, ekonomi och teknik.

### Bostadsrättsskolan

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.

### Digitala lösningar för din förening

Underlätta kommunikationen inom föreningen med Sveriges största boendeapp – Boappa. Uppstartshjälp och en rad specialfunktioner ingår. För en helt eller delvis digital stämma kan ni som medlem utnyttja appen Percap till en rabatt om 20 procent.

Hitta alla medlemsförmåner på [bostadsrätterna.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@  
bostadsratterna.se](mailto:fraga@bostadsratterna.se)

 Bostadsrätterna



## Måste ny styrelseledamot vara registrerad?

Vi har valt in en ny styrelseledamot på en extra föreningsstämma men denne är ännu inte registrerad hos Bolagsverket. Visst måste personen i fråga ändå tillhöra styrelsen och kunna fatta beslut?

Svar: Nej, enligt den senaste ändringen i lagen om ekonomiska föreningar börjar en ändring i styrelsen gälla från den tidpunkt då anmälan om registrering kommer in till Bolagsverket och får ett diarienummer. Samma sak gäller för anmälan av firmatecknare.

Det betyder att när ni fattar beslut om styrelseändringar på föreningsstämman ska det så fort som möjligt anmälas till Bolagsverket för att ändringen ska börja gälla.



## Ska internrevisorer få löpande information?

Vi i styrelsen undrar om våra internrevisorer har rätt att få information löpande om vårt styrelsearbete, till exempel om utlägg. Eller har hen bara rätt att få det i samband med när årsredovisningen ska gås igenom?

Svar: Om revisorerna efterfrågar löpande information ska de kunna få det. Och kom ihåg att de har tystnadsplikt precis som styrelsen.



## Mobilmast på grannhuset – borde de ha frågat oss?

På grannhuset i vårt tätbebyggda område har det satts upp en mast för mobiltelefoni. Ingen fråga har ställts till oss som grannförening. Nu har någon satt upp varningsdekalering för strålning på alla dörrar i husen runt omkring.

Min fråga är, får en sådan mast sättas upp utan att fråga oss grannföreningar?

Svar: Beroende på mastens storlek kan bygglov krävas och då brukar ägare till grannfastigheter få yttra sig i frågan.

Hör med byggnadsnämnden i kommunen om antennen har bygglov och i så fall vem som har ansetts vara berörd och fått lämna synpunkter. Normalt brukar det vara närmaste grannar.



## Vill flytta köket – blir föreningen ansvarig?



En medlem i vår förening planerar att flytta köket till det som är matrum i dag. Blir föreningen ansvarig om det är någon granne som i framtiden klagar på höga ljud?

Svar: Det är svårt att bedöma på förhand men om en medlem störs av buller från det nya köket och vänder sig till miljöförvaltningen skulle den kunna anse att föreningen har ett ansvar för att vidta åtgärder. Medlemmen kan uppmanas att anlita en akustiker som kan hjälpa till med att ta fram lösningar som minskar risken. Det är i regel lättare att göra rätt från början än att rätta till problem i efterhand.



## Avgift från medlem som hyr ut lägenheten?

I våra stadgar står det: "Avgift för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6, 7 § socialförsäkringsbalken (2010:110)". Vad betyder det?

Svar: Det betyder att föreningen, efter beslut i styrelsen, kan ta ut en administrativ avgift från de medlemmar som hyr ut sina lägenheter i andra hand. Avgiften får högst uppgå till 10 procent av ett prisbasbelopp per år. För 2020 är beloppet 47 300 kronor. Ni kan alltså som mest ta ut en avgift från medlemmarna på 394 kronor per månad för varje månad som de hyr ut sina lägenheter.



## Får valberedning föreslå ny valberedning?

Inför vår årsstämma hade valberedningen utöver förslag till styrelse, revisorer och arvode även förslag till medlemmar i valberedningen. En ledamot i den avgående styrelsen menade då att valberedningen inte får föreslå ny valberedning. Är det verkligen så?

Svar: Valberedningens uppdrag är inte reglerat i lag, men kontrollera i era stadgar om ni har någon skrivning om det där. Annars är det formellt sett inga problem att valberedningen föreslår nya valberedare, det viktigaste är att medlemmarna på stämman har möjlighet att lämna andra förslag samt väljer vilka det till slut blir.