

bostadsrätterna direkt

Nyheter och goda råd för dig
i bostadsrättsföreningens styrelse



Ett sekel i våra medlemmars tjänst



Illustration: Rebecca Elfvast



Innehåll

- Ny utredning om bostadsrättsregister
- Ingen rätt till sänkt avgift vid skada
- Digitala verktyg för ett enklare boende
- Pappersproducenter slipper ansvar för återvinning

Vi hjälper styrelsen med stöd och rådgivning

Styrelserådgivning

Du som sitter i föreningens styrelse och vill tala med våra styrelserådgivare kan nå oss på:
Telefon: 0775-200 100
E-post: fraga@bostadsrattarna.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 bostadsrattarna.se finns aktuell information. Bostadsrätterna har 8 800 bostadsrättsföreningar som medlemmar.



Ställ din fråga till oss på fraga@bostadsrattarna.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@bostadsrattarna.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: Lättnader för förstagångs- köpare är efterlängtade

Det finns några frågor som varit återkommande under de år som jag arbetat med bostäder. En av dessa handlar om ett statligt bostadsrättsregister, en annan om hur förstagångsköpare ska kunna skaffa sin bostad. I slutet av förra året tillsatte regeringen utredningar som berör dessa ämnen.

Jag har ägnat totalt 13 yrkesverksamma år åt bostadsfrågor och en hel del förslag har passerat genom åren. Vissa frågor är flyktiga, andra återkommer med viss regelbundenhet. En sådan fråga är den om ett bostadsrättsregister. Första utredningen kom redan 1997 men av olika anledningar har registret inte förverkligats. Nu är det dags igen, när regeringen har tillsatt utredningen "Ett offentligt register för bostadsrätter", och som beskrivs mer på nästa sida. Huvudorsaken till att frågan nu återigen ska utredas är att inte alla föreningar sköter sina pantsättningar på ett korrekt sätt, vilket bland annat Bankföreningen har synpunkter på.

Att pantsättningarna ska hanteras noggrant är något som vi ställer oss bakom, men det ska inte behövas ett statligt register för att få saker och ting under kontroll. Tillsammans med andra bostadsorganisationer gick vi in med en skrivelse till regeringen där vi presenterade vårt förslag om ett branschdrivet register. Detta tas det nu hänsyn till i utredningen, även om det blir bredare än vad vi tidigare framfört önskemål om.

Den andra frågan som regeringen nu ska utreda är "Förslag för att underlätta för förstagångsköpare på bostadsmarknaden". Tro mig när jag säger att denna

utredning är efterlängtat! Med stigande bostadspriser, kontantinsats- och amorteringskrav har det blivit stört omöjligt på många håll i landet att köpa sin första bostad. För det krävs "rika" föräldrar som kan belåna sin egen bostad. Utredaren ska bland annat se om det går att erbjuda statliga startlån och ändå hålla skuldsättningen nere. Jag gissar att det blir ett slags CSN-lösning med låg ränta på lånebeloppet. Detta uppdrag ska redovisas den 1 november 2021.

Betydligt mer krävs för att få en funktionell bostadsmarknad, men det här är en bra start. Ibland känns det som en tävling att klanka ner på regeringar, oavsett vilka färger de har, men detta initiativ välkomnar vi med öppna armar. ◦



Kenny Fredman
Samhällspolitisk chef, Bostadsrätterna

aktuellt



Foto: Shutterstock

Regeringen vill utreda ett offentligt register för bostadsrätter

Regeringen har beslutat att tillsätta en utredning om ett statligt bostadsrättsregister. Ett grundläggande syfte är att föra in underrättelser om pantsättningar i registret, men utredningsuppdraget är bredare än så.

I dag finns det ingen enhetlig eller centralt samlad information om pantsättningar av bostadsrätter, vilket gör det svårare att se vilka bostadsrätter som är pantsatta. Detta kan drabba en köpare om bostadsrätten visar sig vara säkerhet för lån som denne inte kände till.

För att stärka skyddet för bostadsrätts-havare och köpare av bostadsrätter vill regeringen nu utreda ett offentligt statligt bostadsrättsregister som även ska minska utrymmet för olika former av missbruk och bidra till ökad transparens. Registret ska enligt regeringen inte innebära några förändringar av bostadsrättsföreningarnas ansvar för medlemsprovningen, vilket tidigare har diskuterats. Däremot vill regeringen att utredaren ska föreslå hur

registerhanteringen ska gå till och även bedöma om alla bostadsrätter ska omfattas eller bara de pantsatta samt om det ska vara ett självständigt register eller ingå i ett befintligt.

Bostadsrätterna anser att ett register är välbehövligt men att ett sådant register inte ska vara statligt. I stället förespråkar vi, liksom andra bostadsorganisationer, att föreningarna själva registrerar underrättelser om pantsättning, men att dessa även syns i ett branschdrivet register. Rätt parter, till exempel banker och mäklare, ska sedan ha tillgång till detta när det finns ett behov. Läs även kommentar från vår samhällspolitiska chef här intill.

Till utredare har regeringen utsett Bengt Kjellson, före detta generaldirektör för Lantmäteriet. Uppdraget ska redovisas senast den 1 juli 2022. ◦

Producentansvaret för papper slopas

I slutet av förra året beslutade regeringen att det tidigare producentansvaret för returpapper ska avskaffas från och med nästa år. Skälet som regeringen för fram är tidningsbranschens lönsamhetsproblem som ytterligare fördjupats av coronakrisen.

Genom regeringens beslut slipper pappersproducenterna ansvaret för att samla in och återvinna.

I stället blir det kommunernas ansvar att bygga upp ett system för hanteringen. Kostnaderna kommer att tas ut via avfallstaxan som alla boende, genom sina bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare, betalar. Vad kostnaden i slutändan landar på är osäkert men det finns beräkningar som anger 200-400 kronor per hushåll och år.

10 500 miljarder

Nästan så mycket är fastighetsbeståndet i Sverige taxerat till, enligt SCB. Taxeringsvärdet för samtliga skattepliktiga fastigheter i Sverige ökade med 347,8 miljarder kronor (3,4 procent) i och med 2020 års förenklade och särskilda fastighetstaxering. Det totala taxeringsvärdet uppgår därmed till 10 467 miljarder kronor.

Datainspektionen byter namn

Den 1 januari 2021 bytte Datainspektionen namn till Integritetsskyddsmyndigheten efter beslut från regeringen. Förkortningen på myndigheten blir därmed IMY. Även myndighetens webbplats har fått ny adress som är www.imy.se.

IMY.

Del 1: Det första decenniet – 1920-talet

Bostadsrätterna

– en pigg 100-åring med framtiden för sig

Vi fyller 100 år och det ska vi förstås fira. Följ med oss på resan från 60 föreningar i början av 1920-talet till dagens nästan 9 000 medlemsföreningar. Vår vision då är densamma idag: att vara en oberoende organisation som tar tillvara medlemmarnas intressen.

Vi kommer att uppmärksamma jubileet på olika sätt, bland annat genom att i varje nummer av styrelsebladet skriva om de tio decennier som förflutit i vår liksom i Bostadssveriges historia.

Så här började det

"Det var en afton i början av maj."

Liksom första kapitlet i Strindbergs *Röda rummet* skrevs historia den majkvällen 1921 den 12 i månaden. Till Teknologgatan 5 i Vasastan, Stockholm, hade ett hundratal personer bjudits in av C F Törnå, vaktmästaren tillika ordförande i bostadsföreningen Eken nr 1.

– Vi behöver en sammanslutning för att våra förenings gemensamma intressen ska tillvaratas och bevakas, sa han och betonade bland annat problemen med att få fastighetskrediter.

Efter mötet i maj 1921 utsågs en kommitté som skulle arbeta fram stadgar för föreningen. Den 14 september träffades sextio bostadsrättsföreningar och Stockholms Bostadsföreningars Centralförening upa, SBC, kunde bildas. Den organisation som 90 år senare blev



Illustration: Rebecca Elroast

Bostadsrätterna som vi heter i dag. Efter bildandet påbörjades värvningen av medlemmar bland de cirka 500 bostadsföreningar som då fanns i Stockholm.

Posttjänstemannen Hjalmar Skogs utsågs till vår förste ordförande. På agendan för föreningen stod bland annat bostadsfinansiering och skattefrågor. Redan två år senare 1923 vann påverkansarbetet framgång då den betungande dubbelbeskattningen avskaffades.

HSB blir samarbetspartner

År 1923 bildades HSB med ambitionen att bygga nya bostäder med hög standard. Flera av de nya HSB-föreningarna anslöt sig även till oss och därmed startade ett samarbete som skulle vara i nästan fyra decennier framåt.

Tillsammans med HSB bildade vi Stockholms Bostadsföreningars Centralkontor, en egen organisation vars uppgift främst var att förmedla inköp av kol och sälja försäkringar till medlemsföreningarna. Bara något drygt år senare 1927 ombildades vi från en ideell förening till en ekonomisk förening och tog över centralkontorets verksamhet.

Samarbetet med HSB gjorde att många föreningar värvades under de närmaste åren och i den nya ekonomiska föreningens styrelse tog en av HSB:s grundare arkitekten Sven Wallander plats. Där förblev han till 1959.

Första anställningen och nytt kontor

Verksamheten började vid det laget att bli för omfattande att sköta på frivilligbasis och år 1928 anställdes Hjalmar Hedström som SBC:s, sedermera Bostadsrätternas, förste ombudsman. Han öppnade centralföreningens första kontor på Brunkebergstorg. Samma år anställdes också en hissmontör som åkte runt på motorcykel och reparerade hissar. Hjalmar Hedström blev kvar till han gick i pension 1960. ◦

I nästa nummer går vi in i 1930-talet - Rekordåren. Antalet medlemmar hos oss hade då stigit till cirka 150 föreningar som sammanlagt hade 10 000 lägenheter.

Antalet föreningar genom åren

Bostadsrätterna är Sveriges äldsta bostadsrättsorganisation. Antalet medlemsföreningar visar tydligt att det finns en stadig ökning av intresset för bostadsrätten och det gemensamma ägandet.



Foto: Axel Svahn/Fuud/Stockholmsmuseet

Karlavägen 17, i Stockholm, byggdes under 1920-1924. Till vänster syns tre tegelbärare.

Bostadssituationen kring förra sekelskiftet

I slutet av 1800-talet tog industrialiseringen fart i Sverige och kring sekelskiftet 1900 blev industrisamhället alltmer framträdande. Inflyttningen till städerna ökade kraftigt. Samtidigt kan noteras att tio år in på 1900-talet var fortfarande cirka 50 procent av befolkningen, då 2,7 miljoner av landets 5,5 miljoner invånare, knutna till jordbruket.

År 1904 klubbade riksdagen igenom en satsning på lån till egna hem på landsbygden, en åtgärd som bland annat skulle motverka emigration. Egnahemssatsningen blev den viktigaste bostadspolitiska åtgärden under 1900- och 1910-talen och involverade flera stora och medelstora kommuner. Samtidigt ansågs på många håll inom stat och kommun att några särskilda insatser inte behövdes för att förbättra bostadssituationen i städerna.

Med den växande inflyttningen till städerna ökade dock fattigdomen, bostadsbristen och trångboddheten. Misär präglade sekelskiftets innerstäder. Samtidigt banade det väg för privata byggnadsinitiativ och bostadsbyggandet blev snabbt den i särklass viktigaste industrigrenen. Dock ökade också det privata spekulationsbyggandet. Det stora problemet var bristen på kapital och svårigheter att få krediter och i vissa fall gick människor samman för att köpa sina hus. Av den anledningen inrättades år 1909 Stadshypotekinstitutionen för bostadslån.

Krigsutbrotten 1914 ledde till ytterligare kredit-svårigheter, brist på byggnadsmaterial och ökade materialkostnader. Bostadsproduktionen sjönk med en tredjedel redan första året. År 1917 infördes därför hyresreglering och statligt stöd till nyproduktion av bostäder.

I början av 1920-talet nåddes Sverige av kooperativa idéströmningar från Europa och bostadslösa skaffade tak över huvudet genom att tillsammans bygga eller köpa en fastighet i en ekonomisk förening. Vid sekelskiftet fanns det ungefär hundra bostadsföreningar i landet. I början på 1920-talet hade antalet vuxit med ytterligare några hundra föreningar. Men ett stort antal av dessa föreningar hade bildats av fastighetsägare mer i spekulationssyfte än för att avhjälpa bostadsbristen och många hus blev aldrig färdigbyggda.

År 1921 avskaffades de statliga bostadssubventioner som införts några år tidigare.

Det var mot bakgrund av denna situation som Bostadsrätterna (tidigare SBC) bildades. ◦

Källa: Tidigare årsredovisningar, SBC 70 år och Allmännyttan - välfärdsbygge 1850-2000 av Klas Ramberg.



Skada ger inte rätt till sänkt avgift

Bostadsrätt bygger på den kooperativa grundtanken, alltså människor i samverkan. Medlemmarna äger och förvaltar sin fastighet tillsammans.

De bor till "självkostnadspris" och nästan alla kostnader betalas gemensamt. Detta är något som många bostadsrättshavare lätt glömmer bort – särskilt när olyckan är framme och den enskilde medlemmen drabbas av kostnader.

Tänk er scenariot att en vattenledning springer läck inne i en vägg i föreningens fastighet och orsakar skador i två lägenheter, en bostadsrätt och en hyresrätt. Eftersom det rör sig om en vattenledningsskada åtgärdar föreningen samtliga skador som har uppstått dels inne i lägenheterna, dels i bjälklaget mellan bostadsrätten och hyresrätten. Konkret handlar det om att riva ut de delar som är skadade, och ställa in torkfläktar för att sedan återställa. Under tiden torkfläktarna går kan inte medlemmen och hyresgästen bo i sina lägenheter. Båda kräver sänkt månadsavgift respektive hyra. Har de rätt till det?

Ja och nej.

Medlemmen har ingen uttrycklig rätt till sänkning av månadsavgiften. För att

Den som bor i bostadsrätt har vanligtvis inte rätt till sänkning av månadsavgiften om det uppstått en skada som påverkar den egna lägenheten. Men den som bor i föreningens hyresrätt får sänkt hyra. Varför? Svaret finns i lagstiftningen men också i själva syftet med bostadsrätt.

det skulle bli aktuellt måste det vara tydligt att föreningen har förorsakat skadan så att bostadsrättshavaren inte kan bo i lägenheten, det som med en juridisk term kallas för vållande. I det här sammanhanget handlar vållandet om att föreningen på något sätt gjort sig skyldig till vårdslöshet genom att inte reparera och underhålla fastigheten på rätt sätt.

Enligt bostadsrättslagen har visserligen bostadsrättshavaren rätt till skälig nedsättning av årsavgiften om föreningen inte skött sin reparationsskyldighet, eller om föreningen på annat sätt har orsakat skadan, men i praktiken är det svårt att fastställa något vållande då det ofta rör sig om en olyckshändelse.

En del hävdar att nyttjanderätten av lägenheten störs genom att medlemmen inte kan bo i lägenheten under en viss period, till exempel vid ett stambyte.

Men det beror egentligen på att föreningen faktiskt uppfyller sin reparationsskyldighet.

Många bostadsrättshavare som ställer krav på sänkt månadsavgift glömmer alltså bort att det är de själva och grannarna som skulle få betala reduktionen.

För hyresgästen blir situationen en helt annan. Formellt regleras rätten till hyresreduktion i hyreslagen och enligt den har en hyresgäst rätt till skälig nedsättning av hyran om det, som det står, föreligger hinder eller men i nyttjanderätten. Hyresgästen är alltså betydligt mer skyddad i synen på rätt till nedsättning av hyra när lägenheten inte går att använda – helt eller delvis. Till exempel kan ett kök som inte går att använda innebära en hyresreduktion på upp emot 30 procent, men detta gäller enbart hyresrätt. ◦



Testa appen Percap helt utan kostnad för upp till fem rösträtter.

Digitala verktyg i vardagen

Vi ser framför oss ett år då digitaliseringen fortsätter att öka och kommer att vara en viktig del av det dagliga livet i styrelsen och för alla boende i föreningen. Vi vill därför påminna er om de medlemsförmåner som är extra bra att känna till just nu.

Rösta digitalt med appen Percap

Genom samarbetet med Percap kan alla i föreningen rösta enkelt och smidigt på årsstämman, oavsett var de befinner sig.

Appen går att använda i både mobiltelefon, surfplatta och dator. Var och en, medlemmar och styrelse, identifierar sig med hjälp av mobilt bank-id, vilket garanterar att rätt personer röstar. Det går dessutom snabbt att komma i gång med stämman då appen registrerar närvaro och sammanställer röstlängden.

Inför mötet skickar styrelsen ut kallelse och dagordning för mötet som hålls i den videokonferens-app som valts. Under mötet visas vilken punkt på dagordningen som just då avhandlas.

Under stämmans gång kan medlemmar begära och få ordet och rösta direkt i appen. Vid behov kan även sluten votering aktiveras. När mötet är klart genereras en rapport med allt som hänt i appen, vilken kan bifogas protokollet.

Som medlemsförening i Bostadsrätterna får ni 20 procents rabatt på ordinarie prislista.

Kommunicera bättre med Boappa

Nästan 2 600 av Sveriges bostadsrättsföreningar använder sig i dag av landets största boendeapp Boappa. Föreningar vittnar om tidsbesparingar, större engagemang hos de boende och en bättre gemenskap i föreningen. Populära funktioner är tvättstugebokning, dokumenthantering, styrelserådgivning, chatt och möjligheten för grannar att låna och köpa saker av varandra.



Boappa finns att ladda ner gratis från Google Play och Appstore.

Det kostar inget att använda Boappa och för er som medlemmar ingår dessutom kostnadsfri uppstartshjälp (värde 3 000 kronor), specialfunktioner och en noga framtagen mappstruktur för att underlätta styrelsearbetet.

Dags för er förening att testa? Läs mer och kom i gång med förmånerna på bostadsratterna.se/medlemsformaner.

Missa inte chansen att lära er mer om hur boendeappen fungerar under vårt digitala seminarium den 15 mars. Anmälan sker via vår webbplats under Bostadsrättsskolan. Självklart är det kostnadsfritt för våra medlemmar. ◦

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

Förmåner för er som är 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.

Underhållsplan med Sustend

Ta reda på hur er förenings fastighet mår, vad som kommer behöva åtgärdas och när samt vad varje åtgärd kommer att kosta. Som medlemmar hos oss får ni 15 procents rabatt på den brf-anpassade versionen av Sustend Underhållsplan.



- > 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

Bostadsrätterna

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



Vad får debiteras på avin?

Vi vet att det finns regler för vad föreningen får tilläggsdebitera på månadsavierna, men vad är det egentligen som är tillåtet att debitera på avin? Kan vi till exempel ta ut en avgift/hyra för gästlägenhet?

Svar: Utgångspunkten är att föreningens driftskostnader ska täckas av den månadsavgift som medlemmen betalar. Sedan finns det vissa andra avgifter, exempelvis pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsuthyrning, som föreningen får ta ut enligt lag och stadgar. I övrigt får inte föreningen ta ut några avgifter. Däremot kan sådant som tillhandahålls som en extra förmån, exempelvis gästlägenhet, debiteras.



Kan föreningen ta över ansvaret för balkongdörrarna?

Vi är en liten förening med 16 lägenheter. Några medlemmar vill att föreningen justerar balkongdörrarna då de är svåra att stänga samt att det drar kallt genom dem. En enkät visar att tre fjärdedelar av medlemmarna har problem med dörrarna. I styrelsen har vi beslutat att anlita en snickare som åtgärdar felen och att föreningen står för kostnaden, men enligt stadgarna är det egentligen medlemmarna som ansvarar för detta själva. Kan föreningen ändå stå för kostnaden?

Svar: Föreningen ska inte bekosta detta när det är medlemmarnas ansvar enligt stadgarna om det inte är så att samtliga medlemmar är överens om det. Det strider mot likhetsprincipen att vissa medlemmar gynnas på bekostnad av andra medlemmar. Men om ni har en skrivning i era stadgar att ni kan överta ansvaret i samband med en gemensam upprustning kan detta röstas igenom på en stämma med enkel majoritet.



Ska vi anmäla att en ledamot slutat på en gång?

Vi har en styrelseledamot som av personliga skäl valt att lämna styrelsen. En av suppleanterna tar dennes plats resten av perioden. Frågan är om det måste göras en ändring hos Bolagsverket nu eller ska det göras vid nästa årsstämma?

Svar: En suppleant kan inte uppgraderas permanent till ledamot utan att bli vald på en stämma. Däremot ska suppleanten kallas till era styrelsemöten och om denne kan närvara går suppleanten in och tjänstgör som ledamot på mötet, deltar och röstar i besluten. Efter mötet återgår denne till att vara suppleant. Det enda ni ändrar hos Bolagsverket är att ledamoten har lämnat styrelsen.



Kan vi i styrelsen fatta beslut om att fälla träd?



Kan vi i styrelsen fatta beslut om att fälla träd som står nära fasaden? Trädet är stora, binder fukt och utgör en risk.

Svar: Det här med träd är en känslig fråga. Om ni har ett utlåtande från en sakkunnig, exempelvis arborist, som säger att detta måste ske skyndsamt så kan ni troligtvis göra det. Är det inte akut bör ni förankra beslutet hos medlemmarna genom ett stämmobeslut.

Foto: Shutterstock



Hur får vi medlemmen att tömma balkongen?

Vi byter just nu ut enstegstätad putsfasad mot ny fasad. Vi har skickat ut meddelande till samtliga medlemmar att de måste tömma sina balkonger för att entreprenören ska kunna utföra sitt arbete. Entreprenören vill heller inte riskera att skada någons egendom.

En medlem vägrar dock att tömma sin balkong. Hur hanterar vi det?

Svar: Eftersom det är föreningens skyldighet att underhålla huset innebär det att föreningen både har rätt och skyldighet att få åtkomst till och kunna underhålla fasaderna. Om medlemmen inte vill följa uppmaningen att tömma balkongen, trots att denne är tvungen till det, får ni skicka en formell rättelseanmaning genom ett rekommenderat brev. Av brevet bör det även framgå att föreningen kommer att ansöka om handräckning hos Kronofogden om medlemmen inte tömmer balkongen. Om denne fortfarande inte gör det efter att ha fått rättelseanmaningen kan ni vända er till Kronofogden för så kallad särskild handräckning.