

bostadsrätterna direkt

Nyheter och goda råd för dig
i bostadsrättsföreningens styrelse



 Bostadsrätterna



Var beslutet rätt eller fel?

Bostadsrättsföreningens nya lyktstolpar blev ett trätoämne. Skulle föreningsstämman ha fattat beslutet? Eller räckte det med styrelsen? Ärendet fick bedömas av Bostadsrättsnämnden.



Innehåll

Experten: Trivselregler löser sommarkonflikterna
Ny familjejuridisk hjälp till medlemmar
Detta gäller för djur i bostaden
1960-talet: Miljonprogram och ökad medlemsnytta

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 8900 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 Elfast

Repro: Jens Jörgensen

Tryck: Åtta.45 Tryckeri, Järfälla

Frågor om innehållet?

Vänd er till Bostadsrätterna.

För insänt ej beställt material ansvaras ej.

Experten: Konflikter kan undvikas med genomtänkta trivselregler

Sommartiden är för många årets bästa. Men årstidens njutningar – umgås utomhus, grilla, barnens lek på studsmattan – innebär tyvärr ibland konflikter mellan grannar. Kerstin Frykberg Andersson, styrelserådgivare och konflikthanterare på Bostadsrätterna ger råd.

A

rets sommarsesemester står för dörren och liksom förra året väljer många att tillbringa den på hemmaplan på grund av coronapandemin.

Varmare väder och tillgång till balkong, uteplats eller innergård ger den lyckligt lottade möjlighet att vistas ute mera. Det gör förstås att vi både hör, ser och känner av våra grannar mer än under resten av året. På gott och ont.

Vanliga konflikter så här års, pandemi eller inte, är os från grillande, lekande barn på studsmattor eller i pooler och festande. Hur ska då bostadsrättsföreningens styrelse hantera dessa klagomål?

– Ja, först och främst krävs styrelsens tillstånd för att sätta upp en studsmatta eller pool, åtminstone om det är på föreningens mark, förklarar Kerstin Frykberg Andersson.

Bostadsrätterna brukar avråda styrelserna från att lämna tillstånd eftersom det kan vara förknippat med ansvar för styrelsen ifall olyckan skulle vara framme.

– När det gäller ifall medlemmarna får grilla, var och på vilket sätt, är det något föreningen bör skriva in i sina trivselregler, och gärna fatta beslut om dem på en stämma så att de får bättre genomslag, säger Kerstin Frykberg Andersson.

Många föreningar tillåter grillning på uteplatser längst ner eller högst upp

i flerfamiljshus. I andra får medlemmarna grilla med elektrisk eller gasgrill men inte kolgrill – eller inte alls.

– Men tänk gärna till en extra gång innan det tillåts. Det bäddar för konflikter då oset sprider sig uppåt och in på balkongerna ovanför där grannar vill njuta av kvällssolen utan grillukt, råder Kerstin Frykberg Andersson och hänvisar till en nyligen förkunnad tingsrättsdom.

I det fallet hade bostadsrättsföreningen tillåtit grillning på den egna uteplatsen, vilket ledde till att en granne härsknade till och kastade ner vatten på sina grillande grannar. Den ilska medlemmen dömdes till dagsböter för ofredande.

– Att försöka tala med varandra är alltid det bästa tipset när konflikter blossar upp, men med genomtänkta och välskrivna trivselregler kan de förebyggas, menar Kerstin Frykberg Andersson. ○



Kerstin Frykberg Andersson
Styrelserådgivare och expert på konflikter,
Bostadsrätterna

aktuellt



Foto: AdobeStock



Foto: Shutterstock

Boverket utreder krav på åtgärder av osäkra äldre hissar

Boverket har fått i uppdrag av regeringen att utreda förutsättningarna för, och om det är lämpligt, att införa retroaktiva krav på åtgärder för säkrare hissar i bostadshus. Det gäller äldre hissar med farliga innerdörrar och hissar som helt saknar skydd i korgöppningen, alltså där personer färdas. Att införa retroaktiva krav skulle bland annat innebära kostnader för fastighetsägarna. Därför är det viktigt att klargöra konsekvenserna av att införa krav och att dessa vägs mot riskerna.

Boverket ska redovisa sitt uppdrag senast den 30 november i år.

Ny förmån ger familjen juridisk hjälp

Livet är fullt av överraskningar, positiva som negativa. Olyckor sker, känslor förändras och regler och lagar kan ibland göra en svår situation ännu krångligare. Genom Bostadsrätternas medlemsförmån erbjuder Fenix Juridik hjälpen när den behövs som mest.

Alla går vi igenom olika stadier i livet. Många av dem är positiva och en del innebär en nystart i livet. Andra kan vara mycket omtumlande, känslosamma

och svåra situationer. Frågor som kan dyka upp är: Vad gäller när jag ska bli sambo eller gifta mig? Vad händer med våra tillgångar om vi skiljer oss eller om någon i familjen går bort?

I dessa situationer är det viktigt med bra och korrekt hjälp från kunniga personer. Av den anledningen har Bostadsrätterna valt att ingå ett samarbete med juristbyrån Fenix Juridik.

Nu erbjuds alla boende i Bostadsrätternas medlemsföreningar 20 minuters kostnadsfri familjejuridisk rådgivning och 25 procents rabatt på samtliga juridiska tjänster därefter.

Vid ett samtal med en av juristerna på Fenix Juridik analyserar juristen din situation och ger svar på vad som händer med dina tillgångar och relationer i de olika livssituationerna.

Du får också hjälp med samboavtal, testamente, gåvobrev, skuldebrev och mycket mer. Givetvis får du hjälp med hela processen från början till slut.

Läs mer och ta del av förmånen på bostadsrattarna.se. ◦

5 037 444

Så många bostäder fanns i Sverige vid årsskiftet 2020/2021 enligt SCB. Av dessa är

42 procent, drygt 2,1 miljoner, småhus, 51 procent, drygt 2,5 miljoner, är lägenheter i flerbostadshus och resten är specialbostäder och lägenheter i övriga hus.

I flerbostadshus ägs 42 procent av lägenheterna av bostadsrättsföreningar som därmed är största ägaren av flerbostadshus. Näst största ägare är allmännyttiga bostadsföretag som innehar 27 procent av beståndet följt av svenska aktieföretag som äger 22 procent. Resterande 9 procent ägs av fysiska personer och andra ägare.



Hur
skulle
du
döma?

Var beslutet om nya lyktstolpar felaktigt?

Det är inte alltid lätt att avgöra när styrelsen bör kalla till en föreningsstämma inför beslut om en åtgärd, eller om det exempelvis är ett underhåll som styrelsen kan besluta om. Så var fallet i en bostadsrättsförening i Mellansverige där bländande lyktstolpar blev ett trätoämne som Bostadsrättsnämnden fick bedöma.

S

tyrelsen i en mellansvensk bostadsrättsförening ville förbättra säkerheten i föreningen efter flera inbrott i en bostadslänga i kanten av bostadsområdet. Det skulle åstadkommas genom att installera åtta lyktstolpar längs med tomtgränsen. Styrelsen bedömde detta som en underhålls-åtgärd och beslutade om saken.

Arbetet påbörjades och hade kommit en bra bit på väg med bland annat grävning och rörläggning, när flera boende i bostadslängan intill reagerade. Kontakt togs med styrelsen för att höra vad som var på gång utanför deras sovrumsfönster. Ingen information hade gått ut angående installationen vare sig om uppförandet eller utformningen. Medlemmarna som påverkades ifrågasatte att beslutet fattats av styrelsen då de ansåg att det var ett stämmobeslut, liksom att beslutet fattats utifrån ett undermåligt underlag – ett fåtal personers önskemål.

Styrelsen svarade att den kommande belysningen inte skulle komma att störa de boende, men när de första stolparna kommit upp kunde de redan tvivlande medlemmarna konstatera att resultatet var det motsatta. Trots neddragna persienner lyckades de inte utestänga det som tycktes vara dagsljus utanför sovrumsfönstret hela natten.

I detta specifika fall var det många turer innan de berörda medlemmarna till sist vände sig till Bostadsrättsnämnden för att få en bedömning. De menade att lyktstolparna som installerats bidrog med ett kraftigt ljus som lyste rakt in i deras lägenhet och även störde utsikten. Därtill att installationen inte kunde ses som annat än en sådan väsentlig förändring av föreningens hus eller mark som enligt lag kräver stämmobeslut, det vill säga en om-, till- eller nybyggnad.



Föreningen å sin sida hävdade att beslutet om att uppföra lampstolparna fattades av styrelsen för att få bukt med brottslighet. Endast ett fåtal medlemmar var emot installationen och styrelsen hade försökt att gå medlemmarna till mötes genom att rikta lamporna bort från föreningens hus.

Installationen stoppades också i ett skede i avvaktan på att styrelsen skulle besluta om att kalla till en extra stämma, men fortskred sedan. De klagande medlemmarna trodde inte att ett stämmobeslut skulle göra någon skillnad eftersom arbetena hade gått så långt.

Hur ska styrelsen väga ett antal medlemmars behov av bättre inbrottskydd mot andra bostadsrättshavares störda boende? Bör styrelsen ta det säkra före det osäkra och låta medlemmarna besluta i alla frågor om mer omfattande åtgärder på en stämma? Hur skulle du döma? ◦

Det här är Bostadsrättsnämnden



> Bostadsrättsnämnden är bildad av Bostadsrätterna och agerar oberoende.

> Nämnden består av mycket erfarna bostadsrättsjurister.

> Föreningar eller bostadsrättshavare kan vända sig till nämnden.

> Nämnden lämnar utlåtande som baseras på skriftliga underlag.

> Den som begär yttrandet betalar en avgift: 3000 kronor som förening och 800 kronor som bostadsrättshavare.

> Bostadsrättsnämnden har ingen muntlig rådgivning.

> Föreningar som är medlemmar i Bostadsrätterna kan vända sig till styrelserådgivningen: 0775-200 100.

> Läs mer på bostadsrattsnamnden.se

Dilemma | Hur skulle du döma?

Så bedömde Bostadsrättsnämnden

Lagen om ekonomiska föreningar beskriver att styrelsen har ansvar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Där ryms bland annat det underhållsansvar som framgår av bostadsrättslagen och som innebär att föreningen har en skyldighet att hålla föreningens hus och mark i gott skick.

Vanlig belysning i fastighetens allmänna utrymmen, såsom i trapphus, förråd och tvättstuga samt belysning på föreningens mark får styrelsen vanligtvis besluta om som underhållsåtgärder.

Av handlingarna i detta ärende framgår dock att ljuset från de åtta lampstolparna har en ovanligt kraftig ljusstyrka som ger effekt, inte bara i den närmaste omgivningen, utan även på medlemmens lägenhet genom ett ökat ljusinsläpp. Belysningen som installerats här kan därför inte anses vara av ett sådant slag att den omfattas av styrelsens underhållsansvar enligt bostadsrättslagen.

Därför anser Bostadsrättsnämnden att uppförandet av lampstolparna är en sådan väsentlig förändring av föreningens mark som bostadsrättslagen syftar på och som ska beslutas om på en föreningsstämma.

Som framkommer av handlingarna i ärendet påverkas alltså bostadsrättshavarens lägenhet genom ett ökat ljusinsläpp. Detta kan även ge en viss negativ påverkan på lägenhetens marknadsvärde. Det kan därför inte utslutas att stämmobeslutet också omfattas av reglerna i bostadsrättslagen som innebär följande: Om berörda lägenhetsinnehavare motsätter sig den föreslagna åtgärden måste stämmobeslutet fattas med minst 2/3 majoritet.

Därefter ska även hyresnämnden pröva frågan. Hyresnämnden får då ta ställning till om det handlar om en sådan om- eller tillbyggnad som avses med bestämmelsen och i så fall pröva om beslutet ska godkännas eller inte.

Slutsats

Ibland tror styrelsen att ett beslut kan fattas av styrelsen när det gäller en åtgärd, exempelvis för att det anses vara en underhållsåtgärd, trots att det faktiskt är ett stämmobeslut. Gränsdragningen är svår och det kan hända att åtgärden är nödvändig att göra omedelbart, till exempel ta ner ett träd som riskerar att orsaka olyckor med personskador som följd. Då kan det vara motiverat trots att beslutet att ta ner trädet egentligen är en stämmofråga. Men så snart det handlar om en förändring i fastigheten eller på marken som kan vara en om-, till- eller nybyggnad gör styrelsen klockast i att ta beslutet på en stämma.

I vissa fall, när det handlar om väldigt kostsamma åtgärder eller projekt, som egentligen styrelsen ska fatta beslut om, kan det till och med vara lämpligt att fatta beslut på en stämma. Rekommendationen är då att beslutet tas på stämman men att detaljerna överlämnas till styrelsen. Rådgör gärna med oss på Bostadsrätterna innan ni går vidare till beslut.

Del 5: Det femte decenniet – 1960-talet

Med ett enda ord skulle 1960-talet kunna beskrivas med ”rekord”. Miljonprogrammet beslutas och cirka 100 000 bostäder byggs varje år. Vi expanderar kraftigt, byggverksamheten blomstrar och våra medlemmar erbjuds fler tjänster än någonsin.

För många är 1960-talet förknippat med miljonprogrammet som beslutades av riksdagen 1965. En miljon nya bostäder skulle byggas på tio år.

Bostadsbrist och trångboddhet skulle byggas bort med de medel som beslutats inom ramen för programmet – statliga lån till runt 100 000 bostäder varje år.

För de flesta är miljonprogrammet lika med höghusområden, hyreshus och allmännyttan, men i själva verket stod bara allmännyttiga hyreslägenheter för en tredjedel av de knappt 940 000 bostäder som blev resultatet av programmet. Bostadsrättsföreningar svarade för cirka 15 procent, 145 000 lägenheter, av det som byggdes. Endast en tredjedel av bebyggelsen består av storskaliga höghusområden, en tredjedel är låga flerbildshus och en tredjedel är småhus.

Byggverksamhet inom organisationen

För Bostadsrätternas del, dåvarande SBC, startar decenniet med att en nyckelperson lämnar organisationen. Ombudsman Hjalmar Hedström går i pension efter 32 år i vår tjänst. Under hans tid i föreningen har vi etablerat oss, medlemsantalet har fyrfaldigats och ett fåtal anställda har blivit närmare 60 personer, mycket på grund av den framgångsrika byggavdelning som utvecklats.

Fasadrenoveringar och stambyten var en viktig del av byggverksamheten vid den här tiden eftersom fastighetsbeståndet började bli till åren. Arbetena växlade med årstiderna: vintertid = stambyten, sommartid = fasadrenoveringar, och verksamheten gick bra. Statistiken visar att vi under en tioårsperiod renoverade cirka 200 000 kvadratmeter fasadyta, motsvarande storleken på 30 fotbollsplaner.

Utökad medlemservice och ny teknik

I praktiken har vi arbetat med att stötta medlemsföreningarna i förvaltningsfrågor sedan starten, men 1963 erbjuds det officiellt som en ny tjänst: fastighetsförvaltning. En professionell organisation byggs upp och efterfrågan på tjänsterna är stor. Antalet uppdrag ökar snabbt de kommande åren och 1967 förvaltas 68 fastigheter motsvarande runt 2 500 lägenheter och arbetet kräver automatisering.

Det löstes genom att införskaffa en datamaskin, eller data som den vardagligt kallades. Med hjälp av den hanterades hyresaviseringar och avgifter. Något år senare infördes även ett datoriserat bokföringssystem både för att hjälpa medlemmarna och för att underlätta arbetet med alla de uppdrag organisationen fick från föreningarna.

Expansion, kommunikation och slopad priskontroll

Under hela 1960-talet stärktes vår organisation och den nya fastighetsavdelningen expanderade kraftigt. Nu började vi också skicka information till medlemmarna i form av nyhetsbrev om aktuella bostadsrättsfrågor.

Helt avgörande för den fortsatta utvecklingen av bostadsrättsboendet var när den priskontroll som infördes efter andra världskriget äntligen avskaffades den 1 januari 1969. ◦

Källa: SBC 70 år, tidigare årsredovisningar samt Allmännyttan Valfärdsbygge 1850–2000, Klas Ramberg

I nästa nummer: På 1970-talet kom en ny bostadsrättslag, Bostadsrätterna blir rikstäckande och lägger också grunden till en mer organiserad utbildningsverksamhet.

Rekord i bostadsbyggande och medlemsnytta



Foto: Föreningen Gamla Östersund

Södra Torlandsgatan 24 i Östersund 1966.

Djur i bostaden – vad gäller?

Medlemmarna i en bostadsrättsförening måste få ha husdjur i sin egen bostad. Men får de ha vilka djur som helst och vad händer om grannarna störs?



Hitta alla medlemsförmåner på [bostadsrätterna.se/medlemsformaner](#) (inloggning krävs)

A

ntalet husdjur ökar konstant i Sverige, och än mer under pandemin. I dag finns över en miljon hundar i vårt land och katterna är ännu fler.

Dessa arter toppar listan över populära husdjur, men där finns även fågel, kanin, hamster och reptiler såsom orm, ödla och sköldpadda.

Kan vi ha alla slags husdjur i bostaden?

Sedan början av 2000-talet krävs tillstånd för "giftiga sällskapsdjur" i många kommuner. Varje kommun kan alltså besluta om lokala bestämmelser för djur inom detaljplanelagt område. Skälet är framför allt att räddningstjänst och polis ska känna till var djuren finns.

En bostadsrättsförenings fastighet kan vara ett så kallat allergihus eller liknande och då ha inskrivet i sina stadgar att husdjur inte är tillåtet, men det vanligaste är givetvis att medlemmarna i en bostadsrättsförening har rätt att ha husdjur. Lika klart är dock att husdjur inte får vara så störande att det uppstår problem för någon granne.

Föreningens trivselregler kan reglera var och hur djur får vistas i gemensamma utrymmen eller på föreningens mark. Lagen säger att trivselreglerna ska stämma överens med "ortens sed", det vill säga det som är vanligt förekommande. Det kan därför vara svårt att visa att det är vanligt med förbud att till exempel låta

katter gå ut på den gemensamma gården.

En konflikt mellan grannar kan annars vara husdjur som för oväsen i bostaden. Att hundar skäller av och till, särskilt under dagtid i bostadsområden, är normalt. Det är därför något grannarna kan behöva tåla så länge skällandet inte blir alltför ihållande eller på annat sätt mer störande. Om störningarna går utöver det som kan kallas normalt ska dessa dokumenteras och styrelsen behöver agera enligt den vanliga proceduren för störningar.

Sedan förra året gäller nya regler för hund- och katthållning. Läs mer på [jordbruksverket.se](#)

Vid klagomål på störande djur:

- > Be den klagande medlemmen tala med djurägaren – det bästa är att komma överens grannar emellan.
- > Om det inte ger resultat, be alla dem som störs att dokumentera störningarna med tid och typ av störning.
- > Vid oacceptabla störningar bör ni ge djurägaren en formell varningsskrivelse. På vår webbplats hittar ni blanketterna störningsschema och rättelseanmaning, som varningsskrivelsen formellt kallas. Rättelseanmaningen skickas som rekommenderat brev till den bostadsrättshavare som stör.

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.

Säkerhetsdörrar genom Secor

Genom avtal med Secor erbjuds ni som medlemsförening, eller du som boende i en medlemsförening, hela 15 procents rabatt på hela din beställning av Daloc säkerhetsdörrar i standardutförande inklusive installation av dörren.



- > 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)



Hur debiteras avgiften för andrahandsboendet?

Vi har en andrahandsuthyrning i föreningen och är osäkra på hur avgiften kan debiteras. Enligt stadgarna kan föreningen ta ut en avgift som är högst 10 procent av gällande prisbasbelopp per år.

Om andrahandsuthyrningen gäller för flera år, och är godkänd, har föreningen då rätt att ta ut avgiften varje månad med en tolfedel? Och med uppräknig vid varje nytt år då prisbasbeloppet ändras? Eller måste den tas ut som ett engångsbelopp?

Svar: Vi rekommenderar att ni tar ut avgiften per månad för att slippa strul med återbetalning om andrahandsuthyrningen avbryts i förtid, för ni har bara rätt att ta ut avgiften under den tid som andrahandsuthyrningen pågår. Det innebär till exempel att om en lägenhet hyrs ut under en del av ett år, exempelvis sex månader, är det bara tillåtet att ta ut det årliga beloppet delat på två. Däremot räknas uthyrning av en del av en kalendermånad som en hel månad.

Genom att ta ut avgiften månadsvis blir det också smidigare att justera den när prisbasbeloppet förändras, så som du beskriver.



Kan medlemmens dörrköp ersättas?

Enligt våra stadgar är lägenheternas ytterdörrar föreningens ansvar. Vi har en medlem som för några år sedan själv bekostade en ny ytterdörr. Nu planerar vi i styrelsen att byta alla ytterdörrar. Kan den medlem som själv bekostat sin ytterdörr begära ersättning av föreningen och hänvisa till dåvarande styrelse?

Svar: Bara för att en medlem valt att själv byta sin ytterdörr innebär inte det att denne per automatik har rätt att få tillbaka pengarna när föreningen sedan väljer att ta sitt underhållsansvar och byta ytterdörrarna. Men om det är så att tidigare styrelse felaktigt lagt ansvaret för ytterdörren på medlemmen så är det en annan sak. En ytterligare aspekt är att en del föreningar väljer att kompensera medlemmar för åtgärder som de har utfört om åtgärden innebär att föreningen sparar pengar när de sedan ska genomföra ett underhåll. Det är inget krav, men kan i vissa lägen vara rimligt.

Ansvarar föreningen för fönsterputsningen?

I vår förening finns ett antal lägenheter med fasta fönster som inte är åtkomliga utan att det är risk för olyckor för de boende att putsa. Vår fråga är om det är föreningens ansvar att få dem utvändigt putsade en gång per år samtidigt som vi får andra glasdelar på fasaden putsade?

Svar: Det är brukligt att det är föreningen som ombesörjer fönsterputsning om det inte går att komma åt utsidan på fönstren inifrån lägenheten.

Foto: Shutterstock



När upphör dödsboets skäl till andrahandsuthyrning?

En av våra medlemmar flyttade till ett äldreboende för tre år sedan. Under tiden har lägenheten varit uthyrd i andra hand till barnbarnet. Medlemmen avled för drygt ett år sedan. Hur länge kan dödsboet vänta med att lämna in bouppteckning och arvskifte? När upphör skälet till andrahandsuthyrningen?

Svar: Dödsboet har rätt att disponera lägenheten i tre år innan ni kan uppmana dem att lämna in en handling som talar om vem som tilldelats lägenheten vid arvskiftet.

Be dödsboet lämna in en ansökan om att hyra ut lägenheten till barnbarnet. Vanligast är att ge tillstånd för ett år i taget.



Ersätter Boappa pappersarbetet?

Vi har börjat använda boendeappen Boappa för kommunikationen i vår förening och är väldigt nöjda. Måste vi anslå till exempel resultat av energibesiktningar, obligatoriska ventilationskontroller, OVK, och lista med våra lägenhetsnummer i porten då vi nu kan lägga ut allt på Boappa?

Svar: Ja, resultatet av energideklarationen, OVK:n och lägenhetsnumren måste enligt lag anslås i fastigheten. Det räcker alltså inte att lägga upp dem i Boappa.