

bostadsrätterna direkt

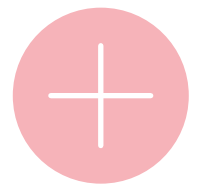
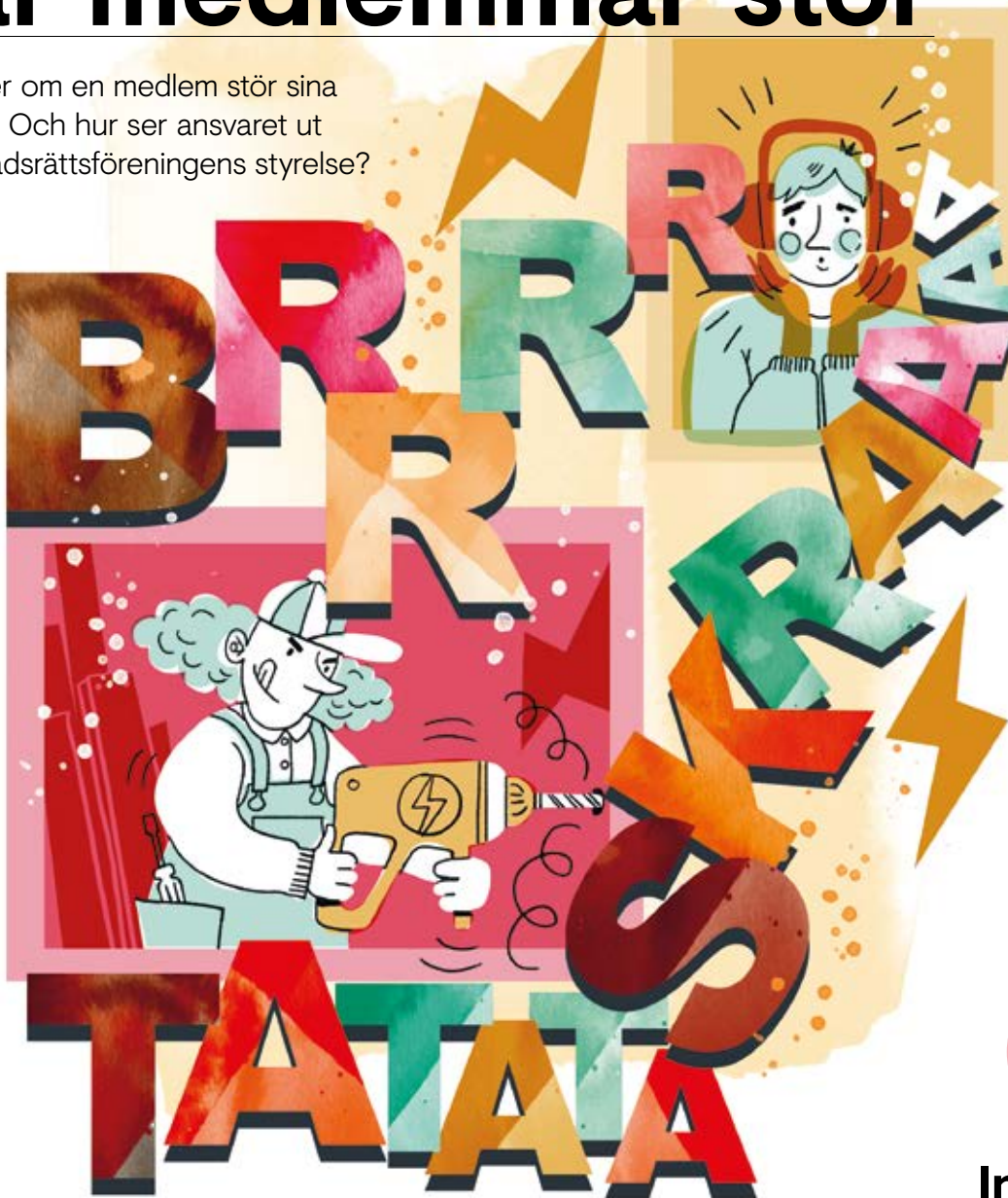
Nyheter och goda råd för dig
i bostadsrättsföreningens styrelse

 Bostadsrätterna

Guide: Gör så här när medlemmar stör

Vad gäller om en medlem stör sina
grannar? Och hur ser ansvaret ut
för bostadsrättsföreningens styrelse?

Illustration: Rebecca Elfest



Innehåll

Experten: Spara och få koll på kostnaderna
Tillfälliga stämmolagen gäller året ut
Nytt förslag om hushållsnära förpackningsinsamling
Ska delat ägande godkännas?

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 över 9 000 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 25, 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:

Få koll på kostnaderna – både på kort och lång sikt

De första månaderna på året är oftast de dyraste ur driftskostnadssynpunkt. Elpriset har också under vintern nått rekordnivåer och många siar om höjda räntenivåer. Men det finns ett och annat styrelsen kan göra för att hålla koll på kostnaderna.

Med vinterns högre kostnader för värme och el i färskt minne kanske ni i styrelsen har funderat på vad ni kan göra åt dem. Gunilla Litzull, ekonom och styrelserådgivare på Bostadsrätterna, ger här sina bästa tips.

– Jag brukar rekommendera styrelserna att i samband med budgetarbetet på hösten se över sina avtal, men många avtal ska faktiskt sägas upp vid halvårsskiftet. Därför är det en bra idé att på vårkanten gå igenom de avtal som gäller exempelvis ekonomisk och teknisk förvaltning, trapphusstädning med mera.

Styrelsen kanske inte alltid landar i att föreningen ska säga upp avtalen, framhåller Gunilla Litzull, men det är viktigt att se över vad som ingår i dem så att föreningen inte betalar för tjänster som aldrig utnyttjas. Om föreningen har kommersiella lokaler som hyrs ut bör även de avtalen kollas upp så att styrelsen vet när de måste sägas upp för att förhandla om hyran.

Elpriset sköt i höjden under vintern. Är elavtalet också något att se över?

– Historiskt sett har det ju varit fördelaktigt att ha ett rörligt pris, vilket många har, och det är ju svårt att göra något när priserna redan gått upp. Man vill ju inte byta till ett fast pris på en hög nivå, men om föreningen vill ha kontroll över den

kostnaden framöver måste styrelsen bevaka och lägga om avtalet till fast pris när det är lägre under året, säger Gunilla Litzull.

När det gäller att reducera kostnaderna för värme, varmvatten och el krävs oftast mer långsiktig planering av energieffektiviserande åtgärder. Behöver föreningen till exempel planera för att isolera vinden eller byta fönster för att få ner värmekostnaderna? Att införa gemensam el i fastigheten eller mäta varmvatten och debitera både el och vatten separat kan spara pengar och även förändra beteendet bland medlemmarna.

Det råder också osäkerhet vad gäller räntenivåerna. Kan föreningen göra något åt sina lån?

– Ja, absolut. Styrelsen kan, tillsammans med sin förvaltare om den tjänsten ingår, se över om några delar av lånen kan bindas på exempelvis ett, två eller tre år medan andra fortsatt ligger rörligt. Att konkurranssätta sin bank är en annan idé, men att byta bank förutsätter nästan att föreningen flyttar alla lån – om det finns flera – och att lånens villkorsändringsdatum är förhållandevis nära i tid. Annars är nog inte den blivande banken så intresserad, avslutar Gunilla Litzull. ◦

Gunilla Litzull
Ekonom och styrelserådgivare, Bostadsrätterna



aktuellt



Foto: Unsplash

Den tillfälliga stämmolagen innebär bland annat att stämmor kan hållas antingen digitalt i kombination med poströstning eller enbart genom poströstning.

Beslut: Den tillfälliga stämmolagen återinförd

På grund av ökad smittspridning i början av året, och även på begäran av bland annat Bostadsrätterna, har regeringen beslutat att återinföra den tillfälliga stämmolagen från den 1 mars.

Den tillfälliga stämmolagen som infördes våren 2020 för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor på smittskyddssäkert sätt upphörde vid årsskiftet. Eftersom spridningen av covid-19 ökade oroväckande under årets första månader och det återigen blev svårt för föreningar att hålla sina stämmor begärde vi tillsammans med HSB och Riksbyggen att lagen skulle förlängas.

Regeringen har därefter beslutat att återinföra lagen, som innebär att stämmor kan hållas antingen digitalt i kombination med poströstning eller enbart genom poströstning. Den tillfälliga lagen innebär också att styrelsen kan besluta att ett ombud kan representera flera medlemmar och att ombud kan

utgöra en större krets än den som anges i stadgarna. Stämmolagen gäller till och med den 31 december 2022. ◦

Alternativa sätt att genomföra stämman efter lagändringen:

- > Digitalt med möjlighet att närvara fysiskt
 - > Enbart digitalt – kräver att alla medlemmar är överens om det
- > Digitalt i kombination med poströstning
 - > Som en ren poströstningsstämma
 - > Per capsulamstämma – alltså skrivbordsstämma

Läs mer om alternativen och de olika förutsättningarna för dem på vår webbplats startside, eller sök på covid-19.

Rätt till nytt hyresavtal om lägenheten förstörs

En ny bestämmelse i hyreslagen började gälla den 1 januari i år. Den berör bostadsrättsföreningar som har bostadshyresgäster och innebär att en hyresgäst vars lägenhet förstörs av exempelvis en brand ska erbjudas ett nytt hyresavtal. Tidigare har hyreskontraktet upphört om en lägenhet har blivit totalförstörd. Nu ska hyresvärden alltså erbjuda en likvärdig lägenhet eller att hyresgästen får flytta tillbaka när lägenheten har återställts. Dock görs en skälighetsbedömning i det enskilda fallet och har föreningen ingen annan hyreslägenhet tillgänglig finns ingen skyldighet att erbjuda en. Däremot ska lägenheten i första hand erbjudas tidigare hyresgäst om den återställs.

11 100

miljarder kronor. Drygt så mycket är samtliga skattepliktiga fastigheter i Sverige taxerade till. Taxeringsvärdet ökade, enligt SCB, med 680 miljarder kronor eller 6,5 procent i och med 2021 års allmänna och särskilda fastighetstaxering. Det totala taxeringsvärdet uppgår därmed till 11 147 miljarder kronor.

Årets hyreshöjning

I skrivande stund är cirka en tredjedel av alla hyreslägenheter i landet färdigförhandlade och snittet ligger på 1,55 procent i hyreshöjning. Det är högre än 2021 då höjningen låg på 1,32 procent i snitt. De allmännyttiga bostadsbolagen i Göteborg liksom i Malmö hade tvåårsöverenskommelser och höjer hyrorna med i snitt 1,2 respektive 1,25 procent för 2022, medan Stockholms hyreslägenheter, både kommunala och privata, får en höjning på 1,8 procent. Snittet i Stockholms län ligger på 1,7 procent.

Grannarna stör – så här bör styrelsen agera

Många har under pandemin passat på att renovera och bygga om sina lägenheter med störande ljud som följd. Fler är hemma mer, fester och kan på olika sätt störa sina grannar. Men vad gäller egentligen för en medlem som stör? Vilket ansvar har styrelsen?

Illustration: Rebecca Elfost

Det har renoverats, byggts till och byggts om som aldrig förr under de senaste åren, troligtvis mycket till följd av pandemin. Inställda semesterplaner har också gjort att vi har varit hemma mer, och vi är många som insett att ett arbetsrum är välbehövligt och sett över möjligheterna att kanske riva eller sätta upp en vägg för ändamålet.

Att till exempel riva upp ett golv och borra i väggarna låter ganska mycket och självklart kan grannarna bli störda av arbetet.

Den begränsade möjligheten att ta del av nöjeslivet på grund av restriktionerna under pandemin har också gjort att fler festat hemma i stället, men var går gränsen för hur mycket en boende får låta för att styrelsen ska agera?

– Först och främst behöver föreningen ha grundläggande regler för det här i någon typ av trivselregler. Många föreningar har till exempel en regel att medlemmarna inte ska göra något störande före klockan 7 och efter klockan 22 på vardagar. Under helger brukar andra tider gälla och kanske specifika tider för renoveringar, säger Kerstin Frykberg Andersson, styrelserådgivare på Bostadsrätterna som också återkommande anlitas för konflikthantering.

De som bor i en bostadsrättsförening representerar ofta ett tvärsnitt av befolkningen och det är viktigt att acceptera människors olikheter och

Så gör ni – steg för steg

- > Försök få grannarna att tala med varandra.
- > Uppmana den medlem som störs att fylla i ett störningsschema.
- > Finns det andra som blir störda? Se till att även de dokumenterar störningarna.
- > Överväg att ni, två från styrelsen, talar med medlemmen som stör.
 - > Skicka en varningsskrivelse, en rättelseanmaning som det heter, rekommenderat till samtliga ägare av bostadsrätten.
 - > Om störningar inte upphör efter varningen är styrelsen skyldig att informera sociala myndigheter. Det kan vara lämpligt att meddela redan i samband med varningen, men senast dagen före uppsägning.
 - > Fortsätter allvarliga störningar så att det blir tal om uppsägning?
Anlita jurist.

egenheter. Vi får till exempel acceptera att grannarna har fest någon gång ibland eller att barn stojar och leker. Även de udda och excentriska måste få plats. Ibland blir dock det avvikande en belastning för de andra boende i föreningen och det kan då bli fråga om en störning, även i formell juridisk mening.

Vi människor är också olika känsliga för ljud och störande moment. Likaså kan störningarna vara av olika art. Man brukar skilja på störningar, allvarliga störningar och brottslig verksamhet där vanliga störningar är hög musik, stökiga fester, busringningar på dörrar, hundar som skäller och liknande. Allvarliga störningar är exempelvis våld eller hot riktade mot medlemmar eller ledamöter, men även störningar som kan bli outhärdliga för grannar, exempelvis drogmissbruk eller personer som inte klarar ett eget boende. Brottslig verksamhet kan röra sig om tillverkning och/eller försäljning av droger i stor skala samt spel- eller koppleriverksamhet.





• Vanligast är dock att medlemmar hör av sig till styrelsen om exempelvis feststök eller störande ombyggnationer. Då bör styrelsen uppmana dem att försöka tala med sina grannar.

– Alla känner sig förstås inte bekväma med att ringa på hos grannen som stör, men många gånger är det ett första steg att faktiskt prata med varandra, menar Kerstin Frykberg Andersson.

I annat fall kan styrelsen överväga att tala med den störande grannen själv. I många fall ger det ett gott resultat. Hjälper inte det ska störningarna dokumenteras, det vill säga att den som störs fyller i ett störningsschema. Det är nämligen stor skillnad på om störningarna är enstaka eller återkommande, och att bevisa att störningarna är så allvarliga att de innebär en uppsägning är svårt.

– Styrelsen behöver ta reda på om det är fler som störs i huset. Det är viktigt att styrelsen faktiskt agerar och kan visa att man gjort det i ett senare skede, framhåller Rikard Wahlstrand, jurist och styrelserådgivare på Bostadsrätterna.

Bostadsrättslagen ger nämligen den medlem som störts en möjlighet till ersättning för skada om bristen beror på försummelse från föreningens sida. Även sveda och värk kan omfattas av rätten till ersättning som till exempel kan röra sig om nedsättning av månadsavgiften eller skadestånd.

Om styrelsen fått in detaljerade scheman där störningarna har dokumenterats kan den alltså som yttersta åtgärd välja att säga upp en bostadsrättshavare om denne efter en varning i form av

Vid särskilt allvarliga störningar

> Handlar störningen om exempelvis mordbrand eller våld mot någon behöver föreningen inte skicka en rättelseanmaning till den boende innan medlemmen sägs upp. Detsamma gäller skyldigheten att underrätta sociala myndigheter om bostadsrättshavarens situation. Det räcker då med att styrelsen skickar en kopia av uppsägningen, men senast dagen innan medlemmen sägs upp.

> Det gäller också om en medlem ägnar sig åt kriminell verksamhet, såsom koppleriverksamhet eller narkotikatillverkning i bostadsrätten. Den boende löper då en mycket hög risk för uppsägning.

en rättelseanmaning, alltså en varningsskrivelse, fortsätter att störa. Medlemmen tvingas då flytta och bostadsrätten tvångsförsäljs.

Problemen med att driva en sådan process är uppenbara. Hur störningar uppfattas är ytterst subjektivt och det kan också vara problem med att få grannar att vittna i rätten. Därför är det viktigt att styrelsen gör det tydligt för de medlemmar som säger sig vara störda att de måste våga ställa upp i domstol och vittna om problemen ifall det går så långt.

– En bostadsrättsförening klarar i princip aldrig att få rätt i en domstolsprocess om det inte finns minst två muntliga vittnen som rätten anser trovärdiga, säger Rikard Wahlstrand.

Om föreningen tar ärendet till domstol är vår starka rekommendation att alltid anlita jurist. ◦

Tips!

> Bostadsrätterna har blanketter såsom störningsschema och rättelseanmaning att ladda ner. Ni finner dem på vår webbplats under blanketter (inloggning krävs).

Nytt förslag om förpackningsinsamling

Regeringen föreslår att insamlingen av förpackningar härnäst ska ske hushållsnära och att kommunerna ansvarar för hämtningen. Allt på producenternas bekostnad. Men Bostadsrätterna befävar att det ändå innebär ökad kostnad för konsumenterna och bostadsrättsföreningar.

Turerna kring producentansvar för tidningspapper och förpackningar har under senare år varit en följetong. Regeringen beslutade år 2018 om en skärpning av det producentansvar som gällt sedan tidigare. Returpapper och förpackningar skulle börja samlas in vid bostäderna utan kostnad för de boende redan år 2021. Så blev det inte.

Utbyggnaden var tänkt att ske stegvis så att 60 procent av hushållens förpackningsavfall från år 2021 skulle transporteras bort från bostadsfastigheter och till 100 procent från år 2025, men som Bostadsrätterna Direkt tidigare rapporterat om, sköt regeringen fram starten och tillsatte samtidigt en utredning för hur producentansvaret skulle utformas. Regeringen har dessutom beslutat att avskaffa producentansvaret för returpapper och lägger nu i stället ansvaret på kommunerna. Kostnaderna för returpappershämtningen kommer i stället att tas ut via avfallstaxan som alla fastighetsägare, däribland bostadsrättsföreningar, betalar.

I slutet av förra året kom så regeringens nya förslag om producentansvar för förpackningar, promemorian *En förbättrad förpackningsinsamling – nya roller för kommuner och producenter*. I den föreslås bland annat att kommunerna ska ta över

ansvaret för insamling av hushållens förpackningar, och kostnaden för detta ska betalas av producenterna. Hushållen i Sverige är skyldiga att sortera sitt avfall och för att öka insamlingsgraden är tanken att insamlingssystemen ska byggas ut och finnas vid alla fastigheter, så kallad fastighetsnära insamling.

Kärlen för och hämtningen av förpackningar såsom plast, metall, kartonger (utom skrymmande kartonger) och glas föreslås bli gratis för föreningarna. Att ställa i ordning utrymme i föreningens fastighet för ändamålet, med eventuella ombyggnationer, kommer dock att hamna på föreningens nota, liksom rengöring av kärlen.

I sitt remissvar har Bostadsrätterna riktat kritik mot de extra kostnader som systemet innebär. I grund och botten är det positivt med fastighetsnära insamling, men det blir i slutändan konsumenterna som får betala i form av högre förpackningsavgift, ombyggnationer i fastigheterna och rengöring av kärlen. Bostadsrätterna menar också att det kan finnas hinder i detaljplaner som omöjliggör ombyggnationer för insamlingen.

I tidigare beslutade förordningar fanns inget krav på att en fastighetsägare eller bostadsrättsförening skulle ställa i ordning utrymme för källsortering, men man behövde då presentera goda skäl för att inte göra det. Giltiga skäl var om det var olämpligt på grund av platsbrist och svårigheter att hämta avfallet, bland annat trafiksäkerhetsskäl. Det här undantaget finns inte med i den nu föreslagna förordningen, vilket behöver ändras enligt Bostadsrätterna.

Enligt förslaget ska kommuner kunna välja när de vill ta över den fastighetsnära insamlingen, antingen år 2024, 2025 eller 2026. ◦

Många föräldrar vill hjälpa sina barn att flytta hemifrån. Ett sätt är att köpa en bostad tillsammans med barnet. Men ska föreningens styrelse acceptera delat ägande?



Foto: Shutterstock

Delat ägande – ska det accepteras?

Med tuffa bolånekrav blir det allt vanligare att föräldrar köper en bostadsrätt tillsammans med sina barn. I slutändan är det upp till varje förening att besluta om delat ägande, men många väljer att se positivt på samägande mellan barn och föräldrar.

Krav på höga kontantinsatser vid köp av bostad tillsammans med amorteringskrav och begränsningar i belåningsgrad gör att många föräldrar vill hjälpa sina barn vid flytt hemifrån. En del belånar sina egna bostäder eller går i borgen för ett bolån för sitt barn. Ett annat sätt är att köpa en bostad tillsammans med sin telning. "Accepterar bostadsrättsföreningen delat ägande?" är då frågan som styrelsen får från mäklaren eller köparen.

Styrelserådgivningen på Bostadsrätterna får i sin tur frågan från föreningens styrelse "Ska vi, och kan vi, acceptera delat ägande i föreningen?" Ja, hur ska föreningen ställa sig till detta när det innebär att en eller två av köparna som står i överlåtelseavtalet inte kommer att bosätta sig i föreningen? Många föreningar har trots allt ett bosättningskrav i sina stadgar.

Bostadsrättsföreningen kan enligt lag säga nej till delat ägande, dock inte mel-

lan makar, registrerade partner eller sambor. Och det är ju uppenbart att föräldern inte ska flytta dit, men skäl talar för att föreningen bör överväga att godkänna medlemskapet. Ett delat ägande i det här läget är positivt, med ganska få negativa konsekvenser för föreningen.

Vid ett samägande står ofta föräldrarna för 80–90 procent och barnet för resten. Fördelningen av ägandet bestämmer parterna om själva och har ingen betydelse för föreningen. Medlemskapet är så att säga odelbart och alla som står på överlåtelsehandlingen är fullvärdiga medlemmar. De har samma rättigheter och skyldigheter enligt lag och stadgar, vilket betyder att de är solidariskt ansvariga för att till exempel månadsavgifterna betalas. Men normalt har delägarna tillsammans bara en röst på stämman.

Alternativet i den här situationen är att föräldrarna ensamma köper lägenheten och sedan ansöker om att få hyra ut den i andra hand till sitt barn, ett skäl som bör godtas. Då kommer föreningen kanske varje år att få ansökan om andrahandsuthyrning på sitt bord och troligen ett sämre engagemang från den unga boende i föreningen.

En liten nackdel med ett delat ägande ur föreningens perspektiv kan vara att varje delägare, om de begär det, har rätt att få kallelser till stämmorna sig tillsända med post, men om möjligheten att skicka kallelsen via e-post skrivits in i stadgarna gör det även den omständigheten enklare. ◦



Hitta alla medlemsförmåner på [bostadsrätterna.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.

Familjejuridisk hjälp

Fenix Juridik erbjuder dig som boende 20 minuters kostnadsfri familjejuridisk rådgivning och en förmånlig rabatt på samtliga juridiska tjänster därefter.

Bostadsrätternas fastighetsförsäkring

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

Ökad kommunikation med boendeappen Boappa

Genom vårt avtal med Boappa erbjuds ni boendeappen helt kostnadsfritt. Tvättstugebokning, dokumenthantering, styrelserådgivning och möjligheten för grannar att kommunicera och låna eller köpa prylar av varandra. Allt samlat på samma plats.

- > 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 styrelseledamöter per e-post till fraga@bostadsratterna.se

 Bostadsrätterna



Får en suppleant föra mötesprotokoll?

I vår styrelse deltar suppleanterna på mötena och är i högsta grad delaktiga i styrelsearbetet. Kan en suppleant vara protokollförare på styrelsemötet, alltså i rollen som suppleant och inte som ersättare för ordinarie ledamot?

Svar: Protokollet förs av den som styrelsen utser. Även en person som inte tillhör styrelsen kan utses, vilket innebär att även en suppleant kan föra protokollet.



Hur utser vi ny ordförande?

Vår ordförande har blivit allvarligt sjuk och kan förmodligen inte delta på kommande styrelsemöten. Kan vi vid nästa möte komma överens om vem som tar över ordförandeklubban eller måste vi hålla ett nytt konstituerande styrelsemöte? Måste det hållas en extrastämma om ingen av de sittande ledamöterna vill ta över ordförandeposten?

Svar: Om inte annat står i era stadgar konstituerar styrelsen sig själv och utser ordförande inom styrelsen. Formellt skulle ni kunna få det att fungera fram till dess att ordföranden är frisk, men rent praktiskt kan det bli svårare. Ni kan konstituera er på nytt och behöver inte hålla en extra stämma. Men om ingen vill bli ordförande är rekommendationen, för att få arbetet att fungera på ett bra sätt, att ändå kalla till en extra föreningsstämma och välja en ny ledamot som kan ta på sig rollen som ordförande.



Foto: Shutterstock

Hur hanterar vi farlig laddning?

Vi har motorvärmare på föreningens parkeringsplatser som de boende kan hyra för en fast summa varje månad. En av de boende laddar sin hybridbil via motorvärmarruttaget. Vi har förstått att man avråder från det. Hur ska vi som styrelse hantera det?

Svar: Ett motorvärmarruttag är inte tänkt för att ladda en elbil och är sällan rätt dimensionerat. En sådan installation kan vara olämplig och i värsta fall kan laddningen leda till brand. Som styrelse skulle ni kunna se detta som en sorts störning. Enligt bostadsrättslagen ska medlemmen iaktta sundhet, ordning och gott skick inom och utom huset. Ni bör kunna argumentera för att det inte är gott skick att utsätta föreningen för brandrisk och skicka en varningskrivelse till medlemmen (vi har en blankett för rättelseanmaning på vår webbplats). Annars bör medlemmen eller föreningen låta en elektriker verifiera att det är säkert att ladda på installationen.



Kan styrelsen påverka andrahandshyran?

Vi har en medlem som vill hyra ut sin bostad i andra hand på grund av arbete i annat land. Detta är ju skäl att få hyra ut, men vi anser inte att medlemmen tar ut en skälighyra. Vi vill inte bidra till ockerhyror. Finns det något vi som styrelse kan göra åt detta?

Svar: Föreningens uppgift är att godkänna eller avslå ansökan om andrahandsuthyrning. Vad medlemmen tar i hyra är medlemmens ansvar och inte föreningens. Det innebär att föreningen inte kan villkora en uthyrning i andra hand med vilket hyresbelopp medlemmen ska ta ut. Om medlemmen har skäl för att hyra ut lägenheten i andra hand bör föreningen godkänna ansökan.



Måste extrastämman ske på det begärda datumet?

Styrelsen måste ju alltid kalla till en stämma om minst en tiondel av de röstberättigade begär det. I begäran om extrastämma som inkommit till oss anges ett datum för stämman. Måste styrelsen rätta sig efter det datumet? Hur lång tid efter begäran inkommit har styrelsen på sig att arrangera extrastämman?

Svar: Lagen säger inget om att styrelsen behöver rätta sig efter det datum som har begärts. Kallelse ska dock skickas ut senast två veckor efter att begäran har kommit in till styrelsen enligt lagen om ekonomiska föreningar. Sedan kan styrelsen själv välja när stämman ska hållas så länge det är inom ramen för kallelsetiderna för extrastämma i era stadgar.