



Brf- kompetens

Information från RB Fastighetsägare AB - en del av Riksbyggen.
Nummer 1. April 2018.
Årgång 10.

Bråda dagar råder nu när försommaren gjorde snabb entré i hela vårt land. Överallt städas det. Gator och torg sopas för att bereda plats för våren och sommaren. Utemöbler åker fram och rabatter städas. Men det är inte bara utomhus som det städas.

Nu när GDPR snart träder i kraft städas och sorteras det flitigt överallt för att göra upp rutiner och riktlinjer för arkivering och hantering efter 25 maj. Mer info i bladet men håll även gärna koll på [Datainspektionens hemsida](#).

Vi är precis i startgroparna av att starta upp ett hållbarhetsprojekt och först ut är digitaliseringen av Brf-kompetens som endast publiceras digitalt. I kommande nummer kommer vi att ge er lite hållbarhetstips och råd i våra nyhetsbrev för att även involvera er i hållbarhetstänket. Vi städar även bland våra blanketter och ni hittar den senaste upplagan av de mest använda blanketterna på vår hemsida. Tänk på att endast använda blanketter med Riksbyggen logga. Saknar ni någon blankett, hör av er till oss!

Elbilarna tar marknadsandelar vilket innebär att efterfrågan på plats med elladdning ökar – [Klimatklivet](#) kan nu ge bostadsrättsföreningar stöd och bidrag genom att nyttjaren kan söka bidrag.

Nu laddar vi för Valborg och välkomnar Sköna Maj!
Har ni några synpunkter eller frågor om brf-kompetens så hör av er på RBfast@riksbyggen.se

GDPR – så påverkar det din bostadsrättsförening!

I mitten av mars mejlade vi ut "Viktigt information om GDPR" till alla våra kunder.

Informationen finns också att läsa på vår hemsida www.riksbyggen.se/rbfast.

Under våren kommer vi att skicka ut GDPR-anpassade Personuppgiftsbiträdesavtal till er som förvaltningskund. Det är ett avtal som används när någon hanterar personuppgifter för någon annans räkning och är nödvändigt för att vi ska kunna fortsätta att leverera förvaltningstjänster till er som kund. Vi kommer genom detta att ta ansvar för de delar som vi sköter åt er i ert avtal.

Vi tittar också på hur vi ska kunna erbjuda stöd till bostadsrättsföreningar i ert arbete med GDPR-anpassningen. När vi har ett avtal på plats kommer ni som bostadsrättsförening att kunna ta del av den nya tjänsten.

Vill ni veta mer om GDPR finns bra information på [Datainspektionens hemsida](http://Datainspektionens.hemsida).



Vi lämnar Nordea för Swedbank

Från kvartal 2 lämnar vi Nordea för Swedbank. För insättningar till avräkningskontot som rör t ex nya lån, försäkringsersättning eller andra insättningar till föreningens avräkningskonto gäller nu endast BG 5966-9093 eller bankkonto 8901-1 693 638 173-7.

Kom ihåg att uppge ert org.nr eller ert kundnr hos RB Fastighetsägare AB som referens. I samband med insättning till vårt konto kan ni med fördel även e-posta ett kvitto på insättningen så att vi med säkerhet placerar pengarna på Ert klientmedelskonto. Skicka kvittot till: rbfast.redovisning@riksbyggen.se

Fler företag, t ex SBAB, behöver få informationen om det nya kontot, så vi vill be er kontakta de ni har samröre med.

Ovan konto kan inte användas för betalningar av medlemsavgifter/hyror. Det framgår på avin att hyror nu skall betalas till bg 5231-2469.

Låneavier gällande kunder med EFH

För att effektivisera lånehanteringen kommer vi under mars och april månad att adressändra låneavier för de kunder som idag har elektronisk fakturahantering. Detta för att även avierna ska skickas direkt till vår skanningsleverantör i Östersund likt leverantörsfakturorna.

Vid frågor eller funderingar maila oss gärna på: RBFast.redovisning@riksbyggen.se

Hantering av påminnelser

Påminnelser på icke betalda hyror och avgifter skickas efter fem bankdagar. Vi skickar endast en påminnelse på varje skuld, därefter finns det möjlighet till vidare kravhantering via vår inkassoavdelning, antingen genom avtal om inkassobevakning eller efter avrop vid varje enskilt tillfälle. På vår webbportal kan ni dagligen se uppdateringar i er restlista.



Information från löneavdelningen

Deklarationsombud

Arbetsgivardeklaration på individnivå, som införs i två steg från den 1 juli 2018, innebär att ni som arbetsgivare ska redovisa alla utbetalningar som ni har gjort till varje anställd varje månad och vilken skatt ni har dragit av. Tidigare har man bara redovisat klumpsumman för arbetsgivaravgift och skatt. Nu ska den alltså redovisas för varje individ varje månad. Redovisningen ersätter den årliga kontrolluppgiften.

Redovisningsreglerna införs i två steg:

- **1 juli 2018:** Företag som ska föra personalliggare och har fler än 15 anställda.
- **1 januari 2019:** Alla företag med eller utan personalliggare.

Detta innebär att vi behöver bli deklaraionsombud för att underlätta redovisningen av arbetsgivardeklarationerna. Vi har i dagarna skickat ut förfrågan till er som inte fyllt i detta tidigare. Vänligen fyll i denna och skicka in så fort som möjligt.

Reseräkning

Som ett led i vår kvalitetssäkring kommer vi att vara noga med att det antal kilometer och belopp finns ifyllt på reseräkningarna. Vid användning av egen bil i tjänsten är 1,85/km skattefritt. Belopp över detta är skattepliktigt.

Reseräkningar som inte är korrekt ifyllda kommer att returneras och utbetalningen kan då komma att försenas.

Blanketter

Ni hittar de blanketter som skall användas för arvoden, reseräkningar, tidrapporter mm på vår hemsida, www.riksbyggen.se/rbfast under "För Styrelsen". Dessa är alltid aktuella och uppdaterade, så se till att slänga gamla blanketter i pappersinsamlingen.

Stoppdatum

Löner och arvoden

För att vi ska kunna garantera utbetalning samma månad som vi får in underlagen, gäller att dessa är oss tillhanda senast **den 10:e** i månaden.

I juni är det senast den 7:e juni som gäller för utbetalning i juni.

Ni hittar aktuella blanketter för lön/arvodesunderlag på www.riksbyggen.se/rbfast under "För Styrelsen".

Ange föreningens namn samt personnummer och namn på den person som ska erhålla utbetalning på samtliga underlag. Adress och bankkonto anges när personen inte tidigare erhållit utbetalning.

Samtliga underlag ska alltid vara attesterade av attestberättigad person, oftast av två i styrelsen, för att utbetalning ska ske. Attest av egen utbetalning godkänns inte

Bidrag till elplintar för laddning av bil

Naturvårdsverkets bidrag till privatpersoner

Ansökan öppnar den 1 februari 2018. Bidraget gäller laddstationer som installeras tidigast 1 januari 2018. Bidraget täcker 50 procent av kostnaderna för själva utrustningen (laddboxen), samt 50 procent av installationskostnaden, som till exempel framdragning av el. Bidraget är begränsat till 10 000 kr per fastighet.

För att kunna söka bidrag måste den sökande äga eller ha nyttjanderätt på fastigheten där laddstationen installeras.

Bostadsrättsföreningar kan få stöd från Klimatklivet

Det här bidraget riktar sig till privatpersoner. Det är privatpersoner som kan ansöka, och den som söker måste äga eller ha nyttjanderätt till fastigheten där laddstationen placeras. Om den sökande inte äger fastigheten behöver hen kolla med markägaren (det kan vara en bostadsrättsförening eller samfällighet) att markägaren har gett sin tillåtelse att sätta upp laddstationen. Det kan behövas en uppgradering av elanslutningen, vilket också kan kräva ett godkännande från den som upplåter garageplatsen eller marken.

Ett annat alternativ är att föreningen söker stödet och i så fall ska ansökan göras via [Klimatklivet](#). Det går inte att få stöd från både ladda-hemma-stödet och Klimatklivet för samma installation. För att vara stödberättigad måste en åtgärd vara mer ambitiös än vad lagen kräver. Stöd ges inte till åtgärder som redan är lönsamma utan stöd vid investeringstillfället.

Klimatklivet kan ge medel till åtgärder som identifierats vid energikartläggningar och energideklarationer eller kostnads/nyttoanalyser, som komplement till strukturfondsfinansiering. Men, förutsättning för att erhålla bidrag är alltså att man via beräkningar kan redovisa miljövinster som är mer omfattande än de som lagstiftaren kräver.



Risker vid ombyggnad

Ibland är det för svårt medlemmar att förstå vad man får eller inte får göra i sin bostadsrätt. Många är intresserade av att ändra och anpassa lägenheten utifrån sina önskemål. Media, särskilt tv och sociala medier matar oss med tips och inspiration.

När medlemmar har för avsikt att göra ingrepp i de delar av lägenheten som föreningen ansvarar för skall medlem begära styrelsens medgivande till detta. Styrelsen skall då

medge eller neka till att det önskade ingreppet utförs. För att avslå en medlems begäran, skall föreningen konstatera att de önskade åtgärderna är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Detta kan vara ganska svårt för en bostadsrättsförening. Det är bostadsrättsföreningen som har bevisbördan för att de önskade åtgärderna är olämpliga.

Vad en förening då kan göra för att skydda sig är att begära en utredning av medlemmen som visar att det inte föreligger risk för skada eller olägenhet för att kunna ta ställning i ärendet. Om medlemmen inte kan visa en sådan utredning, kan medlemmens ansökan avslås med motiveringen att det inte finns underlag för att pröva om skada eller olägenhet kan uppstå.

I förslaget till ny bostadsrättslag föreslås dock att bevisbördan förändras. Tanken är då att ålägga medlem att visa att ingen skada eller olägenhet kommer att uppstå. Det har även föreslagits att denna typ av prövningar skall kunna överklagas till hyresnämnden. De föreslagna förändringarna, om de antas, kommer att underlätta föreningarnas fortsatta arbete med dessa ärenden

Styrelseledamots ansvar

Vid föreningens ordinarie stämma, som genomförs senast sex månader efter räkenskapsårets utgång, prövas styrelseledamöternas ansvar för det passerade räkenskapsåret. Innan man på stämmans dagordning kommer till den prövningen har revisionsberättelsen föredragits och revisorns uttalanden redovisats. Detta är ett gott stöd inför att stämman skall ta ställning till huruvida ledamöterna skall beviljas ansvarsfrihet.

Det händer emellanåt att ordinarie ledamöter avgår under ett pågående räkenskapsår. Då gäller det att komma ihåg att även denna ledamots ansvar skall prövas för den period som ledamoten varit verksam.

Om en styrelseledamot avgår under pågående verksamhetsår skall denna anmäla detta till föreningens styrelse som genast skall anmäla förändringen till Bolagsverket samt ta ställning till om man skall kalla till en extra föreningsstämma för fyllnadsval. Det kan ju bli så att efter någons avgång uppfyller styrelsen inte stadgarnas villkor om antal ledamöter. Ett annat alternativ är att man på extra föreningsstämma beslutar om ett lägre antal ledamöter. Noteras kan även att den avgående ledamoten kan anmäla sin avgång till Bolagsverket.

En annan fråga som brukar aktualiseras vid avgång under verksamhetsår är vilka som skall underteckna årsredovisningen. Detta kan lösas genom att man vid redovisningen av vilka som ingått i styrelsen även redovisar den period som ledamot varit medlem av styrelsen. Detta kan även noteras vid namnteckningen.

En suppleant som tjänstgjort vid styrelsemöten pga ledamots förfall kan inte ersätta en ordinarie ledamot vad avser stadgarnas angivna antal ordinarie ledamöter eller det antal som beslutats av stämman. Suppleantens uppgift är att tjänstgöra och bidra vid styrelsemöten vid ordinarie ledamots förfall. En tjänstgörande suppleant kan således inte fungera såsom ersättare vid undertecknandet av årsredovisningen. Vidare kan suppleanten endast ställas till ansvar för de beslut som fattats vid de styrelsemöten som denne varit närvarande vid.

Kontakta oss!

För frågor från medlemmar och hyresgäster som gäller hyres- och avgiftsavier, autogiro, pantsättning, överlåtelse samt frågor från styrelsen, banker och mäklare, kontakta Hyresavdelningen/Lägenhetsförteckningen på rbfast.brf@riksbyggen.se

Det går också bra att ringa till oss! Våra telefonnummer och övriga kontaktuppgifter hittar ni [här](#) under fliken Kontakta oss.

Redaktion

Utges av RB Fastighetsägare AB

Kontakt

Adress: Box 307, 751 05 UPPSALA



Skriv ut mail som PDF

Besök Riksbyggen i våra andra kanaler



Riksbyggen utvecklar, förvaltar och förbättrar rummen som du bor och arbetar i.

www.riksbyggen.se | info@riksbyggen.se | 0771-860 860



Vill du inte ha flera utskick? [Klicka här](#)