

Avgifter till föreningen

Avgifter enligt lag

En bostadsrättsförening har rätt att ta ut vissa avgifter av sina medlemmar. Det framgår av bostadsrättslagens 7 kap. 14 §. Enligt lagtexten får föreningen av sina medlemmar ta ut en avgift i form av en insats när bostadsrätt upplåts samt en årsavgift för den löpande verksamheten. Vidare får föreningen, om det anges i stadgarna, ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan lag.

Andra tillåtna avgifter

Regleringen hindrar inte att föreningen tar ut avgifter för åtgärder eller tjänster som föreningen inte är skyldig att tillhandahålla – till exempel tvättstugeavgift, gymavgift, solarieavgift och avgift för hyra av föreningslokal.

Exempel på otillåtna avgifter

Städavgift

Många föreningar anordnar gemensamma städdagar en eller ett par gånger per år, då medlemmarna tillsammans sopar gården, planterar om blommor, målar om staket och rensar i gemensamma utrymmen. En vanlig fråga är om föreningar får ta ut en avgift av boende som inte medverkar vid städdagen, vilket föreningen inte får göra. Gemensam mark, trapphus och andra områden utanför enskilda lägenheter faller under föreningens underhållsansvar. Renhållning av dessa områden ingår alltså i de åtgärder som föreningen är skyldig att vidta enligt lag och någon extra avgift kan därmed inte tas ut av medlemmar som inte deltar i städdagen.

Avgift för störningsjour

Vidare önskar en del föreningar ta ut avgifter för debitering av störningsjour när en bostadsrättshavare orsakat utryckningen, vilket inte heller är tillåtet. Störningsjour anses ingå i åtgärder för att bibehålla god ordning och förebygga att de boende utsätts för störningar, vilket föreningen är skyldig till. Huruvida det är tillåtet att debitera boende för störningsjour har, såvitt vi känner till, inte rättsligt prövats vad gäller bostadsrättshavare. Vad gäller störningar som hyresgäst orsakat finns dock åtminstone två tingsrättsdomar där det prövats om hyresvärd har rätt att debitera störande hyresgäst för störningsjourskostnader. Enligt domsluten måste det stå i hyreskontraktet att värden har rätt att ta ut en avgift vid störningar för att så ska få ske. Vad gäller bostadsrätter är det emellertid inte möjligt med sådan reglering – till exempel i ordningsregler eller stadgar – eftersom bostadsrättslagen som nämnts är uttömmande på vilka avgifter som får tas ut.

Sammanfattning

Föreningen får av sina medlemmar ta ut insats, årsavgift för den löpande verksamheten samt, om det anges i stadgarna, upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan lag. Det innebär att föreningen till exempel inte får ta ut någon straffavgift av medlemmar som inte medverkar på gemensamma städdagar och inte heller vidarebefordra fakturor från störningsjourer. Däremot är det tillåtet att ta ut avgifter för till exempel tvättstuga, gym och föreningslokal, eftersom föreningen inte är skyldig att tillhandahålla något av detta.