



Att bo i bostadsrätt

Det finns många anledningar till att upplåtelseformen bostadsrätt blivit så populär. Inte minst för att man tillsammans löser många uppgifter som är förknippade med en fastighet. Det är ett bekvämt sätt att bo men ändå med stor frihet. Det är bostadsrättsföreningen, det vill säga du och dina grannar, som äger fastigheten. Du själv ansvarar för inre underhåll i lägenheten och får själv bestämma över mindre reparationer och ombyggnader. Föreningen svarar för tillsyn och underhåll av samtliga gemensamma anläggningar.

Ekonomisk förening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som förvaltas av styrelsen. Styrelsen väljs av medlemmarna vid den årliga föreningsstämman. Reglerna för bostadsrättsföreningen finns beskrivna i stadgarna som beslutades vid bildandet och är utformade enligt bostadsrättslagen.

Medbestämmande

När du köper en lägenhet skriver du och föreningen under ett upplåtelseavtal och undertecknar en ansökan om inträde som medlem i föreningen. När styrelsen beviljat medlemskap har du rätten till din lägenhet, en andel i föreningen och möjligheten till medbestämmande i denna. Detta kan ske som styrelsemedlem på löpande styrelsemöten och/eller som röstberättigad deltagare på den årliga föreningsstämman. De ärenden som föredras på stämman finns upptecknade i stadgarna. Till detta kan enskilda medlemmar lämna förslag genom att lämna in motioner i god tid till styrelsen inför årsstämman.

Drift och skötsel

Du har ansvar för skötsel och underhåll av din lägenhet. Föreningen har ansvar för skötsel och underhåll av utsidan av byggnaden, gemensamma utrymmen och utvändigt mark inom fastigheten. Det är dock ditt ansvar att putsa dina fönster och inglasningar på utsidan.

Ombyggnad

Mindre ombyggnader och reparationer inom lägenheten bestämmer du själv över medan större ombyggnader och reparationer måste du bli överens med styrelsen om. Samtliga förändringar på utsidan av byggnaden måste överenskommas med styrelsen. Exempel på sådant kan vara TV-antennar, markiser och fasadpåverkande åtgärder på balkongen och i uterummet såsom solskydd, målning, gardiner och dylikt.

Boendekostnad

När du köper en bostadsrätt betalar du en insats/upplåtelseavgift (som är en andel i bostadsrättsföreningen). Utöver det betalar du en årsavgift som bestäms av styrelsen. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott. Årsavgiften skall täcka föreningens gemensamma kostnader för värme, el, fastighetsavgift, löpande underhåll och reparationer. Vidare skall den täcka föreningens kapitalkostnader och amorteringar samt en årlig avsättning för framtida underhåll.

Försäkringar

Föreningen ansvarar för försäkringar, dels för fastigheten och för styrelsen. Det enda du som lägenhetsinnehavare behöver är en egen hemförsäkring.