

Vad är en bostadsrätt?

...lite sammanfattande information – se även mer information i den vita pärm du fick när du flyttade in.

Bostadsrätt är en boendeform som har funnits sedan slutet på 1800- talet. Till en början löd verksamheten under Lagen om ekonomiska föreningar. Denna lag var dock inte anpassad för boendefrågor och den första bostadsrättslagen kom 1930.

En ny bostadsrättslag kom 1971 och nuvarande lag är från 1991. Vissa förändringar till nuvarande lag gjordes 2003. Bostadsrätt är en svensk företeelse men liknande boendeformer finns även i Norge och Finland.

När du köper en bostadsrätt blir du medlem i en bostadsrättsförening och får en andel i denna. Du äger rätten att bo i din lägenhet och har ansvar för att reparera och underhålla den. Bostadsrättsföreningen ska godkänna nya medlemmar och fattar beslut om större förändringar i fastigheten, som exempelvis att bygga balkonger

Bostadsrättsföreningen är en s.k. juridisk person med egen ekonomi, styrelse och stadgar.

Med bostadsrätt har man nyttjanderätt till en viss lägenhet på obegränsad tid – jämfört med en hyreslägenhet där man har nyttjanderätt till en viss lägenhet på begränsad tid.

Rättigheter och skyldigheter

Som ägare av en bostadsrätt har vi både rättigheter och skyldigheter –och dessa styrs av två lagar;

- Lagen om ekonomiska föreningar
- Bostadsrättslagen

Dessutom gäller även föreningens egna stadgar och regler – och det är viktigt att vi känner till våra rättigheter och skyldigheter.

Som bostadsrättsinnehavare har du skyldighet och ansvar att sköta och underhålla din lägenhet. Detta ansvar betyder att du har möjlighet att utrusta din lägenhet efter eget tycke och smak och att du har rätt att göra förändringar. Vid större förändringar måste man enligt Bostadsrättslagen ha styrelsens tillstånd.

Det är

- Föreningen som har ansvar för fastigheten
- Bostadsrättsinnehavaren som ansvarar för lägenheten.

Lös egendom

En bostadsrätt är en lös egendom, inte fast. Även om ett köp av en bostadsrätt liknar köp av fastighet så är det rent juridiskt jämförbart med köp av t.ex. en bil.

Vem äger fastigheten?

Det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten och lägenheterna, och bostadsrättsinnehavarna måste vara medlemmar i denna förening. Som medlem och bostadsrättsinnehavare måste du ta hänsyn till föreningens regler (stadgarna) och lagar som reglerar boendeformen bostadsrätt.

Påverka ditt boende

Som medlem i en bostadsrättsförening har du möjlighet att påverka ditt boende och detta är en av anledningarna till varför boendeformen har blivit så vanlig och populär. Medlemmar kan lämna förslag (motion) till föreningsstämman och om tillräckligt många stödjer förslaget (majoritet) blir detta verklighet.

Detta kan röra boendemiljö, service, renovering eller andra boendefrågor. *Förslaget kan naturligtvis medföra en kostnadshöjning vilket medför att månadsavgiften måste höjas*, men möjligheten att kunna påverka sitt boende är värt mycket för många.

Intäkter i en bostadsrättsförening

Intäkter i en bostadsrättsförening består bl.a. av

- månadsavgifter
- hyror för lokaler
- parkeringsplatser
- ev. räntebidrag från staten
- etc.

Intäkterna skall täcka föreningens kostnader. Därför är det mycket viktigt att du betalar din månadsavgift i tid. Om någon eller några inte betalar för sig belastar det även övriga i föreningen, vilket inte är acceptabelt.

Goda grannar! Ta hänsyn och prata med varandra...



Alla är vi olika med våra egna vanor, levnadssätt, arbetstider osv. – och alla har rätt till lugn och ro i sin bostad, så kom ihåg att ta hänsyn till dina grannar - vi bor ju vägg i vägg, ditt golv är grannens tak osv.



Tänk på att TV och stereo kan störa dina grannar, "hus vill sova" vanligen mellan kl. 22.00 och 06.00. Om du är osäker på om ditt ljud stör grannarna så fråga dem.

Men visst får man bjuda hem sina vänner! Ska du ha fest? Tala om det för dina grannar ett par dagar i förväg eller sätt upp en lapp i trapphuset. Då är det lättare att ha överseende med skratt och musik. Nästa gång är det kanske grannens tur att ha fest...?

Sist, men inte minst, vill vi bara påminna om att vi har ett gemensamt ansvar för att vår förening blir trevlig och bra att bo i – och det känns väl som att vi har det så hos oss i Sandskogen.

Det kan ändå vara bra att bli påmind om att vi t.ex. inte kan borra hål i ytterväggar hur som helst, särskilt inte med tanke på de allvarliga problem vi haft.

Om man t.ex. – utan föreningens godkännande – skulle borra ett antal hål i fasaden av någon anledning, och det senare visar sig att denna väg läcker in vatten som utvecklar sig till fuktskada, är det den enskilda bostadsrättsinnehavaren som blir ansvarig och ersättningsskyldig för detta och måste betala reparationen. Man måste alltså ha **godkännande** från styrelsen **innan** man gör någon förändring vid/på husfasaden eller vid utsidan av sin lägenhet.

Om någon redan har gjort något liknande, ber vi därför vänligen att detta meddelas till styrelsen; vad som är gjort och hur, så att vi vet var detta finns och kan ge råd om vad som är viktigt att tänka på. Inne i lägenheten har vi rätt att göra förändringar så länge det inte krävs bygglov, men även här ska man meddela styrelsen **innan** större förändringar görs, som att t.ex. flytta väggar etc. – detta sagt bara så att vi inte får missförstånd framåt vad som gäller.

Bästa hälsningar och
Hej så länge!

// Styrelsen Brf Sandskogen