

Att bo i bostadsrätt – vad innebär det?

Med dessa rader vill vi informera dig som bor i Brf Hagaparken i Vänersborg om vad det innebär att bo i vår förening.

Vad är en bostadsrätt?

Du har valt att bo i bostadsrätt och har därmed blivit medlem i en bostadsrättsförening. Fastigheten, som din bostadsrätt ligger i ägs av föreningen, dvs av oss gemensamt. Du äger alltså inte din lägenhet själv utan det du köpt är rätten att bo i föreningens lägenhet, vilket kallas nyttjanderätt. För att täcka din lägenhets del av kostnaderna för värme, vatten, gemensam el, underhåll, skötsel, sophämtning, försäkringar, skatter, räntor m.m. betalar du en årsavgift, uppdelad i månadsvisa inbetalningar.

Hur fungerar en bostadsrättsförening?

I en bostadsrättsförening kan alla boende vara med och påverka sitt boende. Utöver vad som ges av stadgar och lagar är det bara du och dina grannar som bestämmer över verksamheten, ingen annan.

Bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ är den årliga föreningsstämman. Detta är ett tillfälle för medlemmarna att samlas och gå igenom verksamheten, att ta övergripande beslut samt att välja styrelse. Vid stämman presenteras föregående års bokslut och förvaltningsberättelse. Stämman tar ställning till om styrelsen skall beviljas ansvarsfrihet för sin förvaltning av föreningen. Till stämman kan medlemmar lämna in motioner som rör verksamheten. Som medlem förväntas du komma till årsstämman för att ge dina synpunkter och för att få information.

En bostadsrättsförenings främsta syfte är att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen. Det är därför en viktig uppgift för styrelsen att se till att våra gemensamma tillgångar sköts och underhålls på bästa sätt. Men det är lika viktigt att du som bor i föreningen också verkar för att värdet på våra gemensamma tillgångar bibehålls. I en bostadsrättsförening är det aldrig någon annan som betalar – det är alltid vi som föreningsmedlemmar som gemensamt måste stå för alla kostnader.

Det löpande arbetet i föreningen sköts av en styrelse. Dess uppgift är att förvalta fastigheten, se till att alla räkningar blir betalda, att alla årsavgifter betalas in, att fastigheten underhålls samt att allt som åligger föreningen som fastighetsägare blir utfört. I vår förening sköts allt detta av styrelsemedlemmarna själva. Styrelsen är inte avlönad utan allt arbete sker helt ideellt.

Styrelsen är också ansvarig för att handla upp och administrera tjänster som el, värme, vatten, IT, städning, markskötsel, snöskottning, försäkringar, underhåll av ventilation, värme, hissar mm. Sammanlagd har vi avtal med drygt tio leverantörer. Avtalen ses över kontinuerligt för att säkerställa att vi får så bra värde för pengarna som möjligt.

Vilka rättigheter och skyldigheter har jag?

Att inneha och bo i en bostadsrätt innebär såväl rättigheter som skyldigheter. Du har rättighet att måla, tapetsera och utföra mindre ombyggnader i lägenheten. Som boende har du således stor frihet att avgöra hur du vill utforma lägenheten.

Vill du göra en större ombyggnad som t ex ingrepp i bärande konstruktioner, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten och ventilation (inklusive köksfläkt), ombyggnad av badrum, kök mm, måste du anmäla detta till styrelsen och få dess godkännande. Detsamma gäller om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand. Du måste först få styrelsens medgivande.

Du har som sagt också skyldigheter. Du får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda – det vill säga att bo i. Du skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Du ansvarar således för allt inre underhåll av lägenheten som t ex golv, väggar, tak, fönster, innerdörrar och ytterdörrar samt kakel, sanitetsporcelain och köksinredning. Vidare är du skyldig att ha minst en fungerande brandvarnare i din lägenhet,

Ansvaret för skötseln i övrigt, det så kallade yttre underhållet, ligger på föreningen och bekostas av de årsavgifter som betalas till föreningen. Varje år avsätts det pengar till en yttre reparationsfond.

Du är också skyldig att följa de föreskrifter som finns i föreningens stadgar och ordningsregler. Dessa plus mycket mer, finner du på föreningens hemsida www.brfhagaparken.se. Upplever du störningar? Prata i så fall direkt med dina grannar så löser ni säkert problemet på ett konstruktivt sätt.

Du bör ha en hemförsäkring som skyddar dig vid stöld, brand, vattenskada m.m. Du bör dessutom se till att ha en tilläggförsäkring (så kallat bostadsrättstillägg) som skyddar vid skador som normalt inte täcks av din hemförsäkring.

Alla behöver hjälpa till

För att skapa en trivsam yttre miljö och för att träffas under trevliga former, arrangeras vanligen en arbetsdag på våren. Som medlem i föreningen förväntas du ställa upp och bidra efter förmåga. Ju fler vi är desto mer får vi gjort och desto roligare blir det.

Utöver arbetsdagen finns det mycket annat du kan hjälpa till med. Till sommarfesten i slutet på augusti behövs hjälp med planering, inköp och andra praktikaliteter. Vi har planteringar och rabatter som behöver skötas, det gemensamma hobbyrummet måste hållas i ordning, osv. Det finns således möjlighet för alla att hjälpa till efter förmåga.

Även styrelsearbetet behöver roteras mellan medlemmarna. Det är inte meningen att några medlemmar ska lägga ned allt arbete medan övriga bara drar nytta av fördelarna med bostadsrätt. Ju mer vi kan göra själva desto lägre blir årsavgiften och desto mer lär vi känna vår fastighet, våra omgivningar och våra grannar.

Prata med någon i styrelsen (se hemsidan) om du är intresserad av att hjälpa till med något eller med valberedningen (även den finns på hemsidan) om du är sugen på styrelsearbete.

Styrelsen

Brf Hagaparken i Vänersborg