

ATT BO I BOSTADSRÄTT

Att köpa en bostadsrätt innebär att man köper nyttjanderätten till bostaden under en begränsad tid. Ni blir medlem i bostadsrättsföreningen, som är en ekonomisk förening, vars ändamål är att i föreningens hus upplåta boende med bostadsrätt. Tillsammans med de övriga medlemmarna i föreningen ansvarar ni för att underhåll och förvaltning av hus, mark och övriga gemensamma utrymmen.

En bostadsrättsförening skall vara registrerad hos Bolagsverket. Föreningens stadgar och ekonomiska plan registreras samt klargör vilka som sitter i föreningens styrelse.

Styrelse

Medlemmarna i föreningen utser representanter som får till uppgift att förvalta bostadsrättsföreningen. Genom att planera och styra underhåll och reparationer, finansiering och lån kan styrelsen se till att fastigheten behåller sitt värde. Normalt fördelar styrelsen de olika ansvarsområden inom styrelsen och utser en ordförande.

Bostadsrättsföreningen är en juridisk person och har rätt att ingå avtal med till exempel leverantörer. Det är föreningens utsedda firmatecknare, från styrelsen, som har rätt att på föreningens vägnar ingå avtal. Vem som är firmatecknare framgår i registreringsbeviset från Bolagsverket.

Vilkas om sitter med i styrelsen hos Brf Hamnpiren hittar du på föreningens hemsida (hamnpiren.bostadsratterna.se/) under fliken Styrelsen.

Föreningsstämma

Varje år skall föreningen hålla en föreningsstämma där föreningens verksamhet går igenom. Samtliga medlemmar skall kallas till stämman där man bland annat beslutar vilka som skall bilda föreningens styrelse. För den som vill ta upp ämnen till diskussion under föreningsstämman, finns möjligheten att lämna en motion. Varje föreningsstämma skall protokollföras och protokollet skall finnas tillgängligt för samtliga medlemmar. I Brf Hamnpirens fall, finns även dessa att finna på föreningens hemsida.

Revision

Föreningen skall årligen sammanfatta det ekonomiska resultatet samt lämna en verksamhetsberättelse. Detta sker vanligtvis med hjälp av föreningens ekonomiska förvaltare. Redovisningen granskas därefter av en revisor.

Medlemsförteckning

Alla bostadsrätter är skyldiga att ha en lägenhets och medlemsförteckning där det framgår vem som bor i respektive bostad. Här skall även antecknas om bostaden är pantsatt, det vill säga om banken har bostaden som säkerhet för ett lån.

Vad får man göra i bostaden?

Som medlem i en bostadsrättsförening ansvarar man för inre reparationer och underhåll i bostaden.

Man avgör alltså själv när det är dags att måla om, byta ut spis, lägga in nytt golv, tapetsera, eller andra förbättringar i bostaden. Om ni önskar utföra större underhållsarbeten i bostaden, flytta avlopp, väggar och dylikt så måste styrelsen lämna sitt godkännande. Inför en renovering skall man som medlem därför lämna en skriftlig förfrågan och kortfattat förklara vad man har planerat att genomföra.

Det yttre underhållet är föreningens gemensamma ansvar. Detta gäller exempelvis fasader, tak och staket samt installationer av vatten, värme, el och ventilation. En del av årsavgiften avsätts till kommande reparationer och underhåll.

Får jag hyra ut lägenheten i andra hand?

Den generella regeln är att man inte får hyra ut sin bostad i andra hand. Styrelsen kan medge uthyrning då "beaktansvärda skäl" föreligger. Det kan till exempel vara studier eller arbete på annan ort. Andrahandsuthyrningen skall alltid vara tidsbegränsad. Om styrelsen nekar uthyrning trots att giltiga skäl föreligger kan man som boende vända sig till Hyresnämnden.

Samfällighetsförening

Bostadsrättsföreningen är även medlem i en samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen har till uppgift att sköta gemensamma ytor.

*Mycket av det som vi medlemmar tycker är viktigt för trivseln i boendet regleras varken i lagar eller stadgar. Sådana frågor beslutar vi om tillsammans. **Tillsammans skapar vi, varandras grannar, den bostadsmiljö vi vill ha!***