

Att bo i bostadsrätt

Vad är en bostadsrätt?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning.

Föreningens medlemmar

När du köpt en bostadsrätt måste du även ansöka om att bli medlem i föreningen. Så länge man fullgör sina skyldigheter och föreningen lever kan man aldrig förlora bostadsrätten. Tillsammans med dina grannar äger du sedan föreningens hus och gemensamma anläggningar.

Styrelse och årsstämma

Som medlem i föreningen har du möjlighet att påverka verksamheten genom den styrelse som utses vid den årliga föreningsstämman. Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi och ska se till att de beslut som medlemmarna fattar verkställs.

Vid årsstämman samlas medlemmarna för att gå igenom verksamheten. En röst per bostadsrätt tillämpas. Innan stämman kan de enskilda medlemmarna lämna motioner (förslag) om något, t.ex. inköp av ny gemensam tvättmaskin eller kostbesparande åtgärder för underhåll.

Stadgar

Av stadgarna framgår det vilka rättigheter och skyldigheter du som bostadsrättsinnehavare och föreningen har gentemot varandra.

Insatser och avgifter

När du köper en bostadsrätt betalar du en insats och upplåtelseavgift, en så kallad köpeskilling. Utöver det betalar du även en årsavgift. Årsavgiften är oftast uppdelad på 12 månader och ska täcka din bostads andel av föreningens löpande kostnader.



Rättigheter och skyldigheter

Som huvudregel ansvarar du för själva lägenheten och föreningen ansvarar för resten av fastigheten, det vill säga trappuppgångar, tvättstugor, gården och andra gemensamma utrymmen. Föreningen ansvarar även för ledningar för värme, avlopp, luft, el, vatten och ventilation, de så kallade stamledningarna. Föreningen måste se till att fastigheten hålls i gott skick och är fri från ohyra.

Du har en underhållsplikt för lägenheten som innebär att du är ansvarig för skador som uppkommer. Du måste även hålla lägenheten i gott skick genom att själv bekosta underhåll och reparationer. Du har alltså ansvar för reparationer av bl.a. vitvaror, golv-, vägg- och taktytor, fönster och dörrar. Det innebär också att du fritt får göra om en hel del i din lägenhet som att måla om, byta vitvaror, sätta upp persienner och flytta eller riva icke bärande väggar.

Du får dock inte göra större förändringar i lägenheten utan tillstånd från styrelsen. Det gäller ingrepp i bärande konstruktioner och ändringar av befintliga stamledningar.