



Allmänt om bostadsrätt som boendeform

Det finns idag några olika boendeformer. Man kan bl.a. bo i villa, radhus, ägarlägenhet, bostadsrätt eller hyresrätt. Det finns även andra boendeformer men i detta kapitel koncentrerar vi oss på skillnaderna på att bo i hyresrätt och bostadsrätt och vad det kan innebära.

Om du bor i bostadsrätt har du mer inflytande över ditt boende. Fördelarna med att bo i bostadsrätt är många. Man har själv har möjlighet att påverka sitt boende ökar trivseln. Tillsammans bestämmer vi hur ekonomi och underhåll ska skötas och hur de gemensamma utrymmena ska användas. Här har vi alla i vår förening gemensamt bestämt hur vi ska ha det. Kanske är du nyinflyttad och inte själv varit med om att ta något beslut ännu så länge, men framöver kommer det fler tillfällen att få vara med om besluten. Exempel på vad man kan bestämma om är hur vi sköter städning, gräsklippning eller snöskottning, om vi ska betala någon firma för det eller om vi ska göra det själva. Här finns det pengar att spara men det kan också innebära ett visst merarbete för var och en av oss boende. Å andra sidan kan det också ge ansvarstagande och gemensamt engagemang som i sin tur skapar trivsel.

I hyresrätt har du inget inflytande på de beslut som fattas. Det finns ju en annan ägare som kanske har andra värderingar än de boende. Samtidigt väljer vissa just det boendet för att slippa engagera sig i boendet och slippa vara med och utföra städningar eller andra av föreningen beslutade åtgärder. Det boendet kan mycket väl passa många människor.

Ibland har man inget val, marknaden för hyresrätter minskar och få har möjligheter till det alternativet vilket ibland tvingar människor att köpa bostadsrätt fast de egentligen hade velat hyra.

**Att bo i en HSB Bostadsrättsförening är mer än att bara bo!
Tillsammans skapar vi den bomiljö vi själva vill ha!**



Att bo i bostadsrätt innebär att vara med i en ekonomisk gemenskap.

HSB är Sveriges största konsumentägda bostadskooperativa organisation med 535 000 medlemmar (2010).

Att bo i bostadsrätt och vara medlem i en bostadsrättsförening är att tillsammans med andra äga och skapa det boende man vill ha.

Är du medlem i HSB äger du också den verksamhet som hjälper dig att sköta bostadsrättsföreningen.

HSB är en decentraliserad organisation med stort medlemsinflytande i den dagliga verksamheten. Du är medlem i din bostadsrättsförening som i sin tur är medlem i en regional HSB-förening. Det finns 39 HSB-föreningar i landet och de är alla medlemmar i HSB Riksförbund.

Alla som bosparar är medlemmar i en regional HSB-förening. HSB omfattar ca 535 000 medlemmar, ca 3 900 bostadsrättsföreningar och över 35 000 förtroendevalda i bostadsrättsföreningar och regionala HSB-föreningar. (samtliga siffror från 2010-03-01)

Du kan bli medlem på flera olika sätt!

Många blir först medlemmar i en regional HSB-förening, t ex HSB Stockholm och börjar därefter bospara via HSB. Andra köper en äldre bostadsrätt eller en nyproducerad och blir medlemmar i samband med köpet.

HSB bygger för sina bosparande medlemmar och det är också de som får möjlighet att teckna sig för en bostad allra först. Därefter erbjuds de nya bostäderna alla övriga som söker bostad. Hur de nya bostäderna fördelar sig på HSB:s bosparande medlemmar och övriga finns det inget generellt svar på. Det varierar från ort till ort och från bostadsområde till bostadsområde.

Om du inte redan är bosparande medlem blir du medlem i HSB och den nya bostadsrättsföreningen i samband med att du tecknar dig för en ny bostad. När du köper en äldre bostadsrätt ansöker du om medlemskap både i bostadsrättsföreningen och i den regionala HSB-föreningen i samband med köpet. Du kan även bli medlem i HSB utan att bospara eller vara bostadsrättshavare.



Det är din Styrelse som beviljar dig medlemskap!

En grundprincip för alla ekonomiska föreningar är att de ska vara öppna. Den som vill bli medlem får inte stängas ute. I en bostadsrättsförening är denna princip inte riktigt lika uttalad.

Styrelsen, som beviljar medlemskapet i bostadsrättsföreningen, prövar om köparen uppfyller de krav som finns i lag och stadgar. Exempelvis ska en medlem kunna fullgöra sina ekonomiska förpliktelser gentemot föreningen och vara fast boende i föreningen för att aktivt kunna delta i gemensamma aktiviteter. Styrelsen får däremot inte vägra någon medlemskap med hänvisning till att han eller hon inte är svensk medborgare, kommer från ett visst land eller saknar förmögenhet. Det är dock tillåtet att vägra juridiska personer medlemskap i en bostadsrättsförening. Villkoret för att ditt köp av bostadsrätten ska bli giltigt är att du blivit antagen som medlem.

Styrelsen är skyldig att normalt inom en månad från ansökan, avgöra frågan och ge dig ett besked. Styrelsen har som mål att träffa alla nyinflyttade medlemmar för att berätta om föreningen och ge Dig möjlighet till att ställa Dina frågor. Om styrelsen vägrar dig medlemskap blir överlåtelsen ogiltig och säljaren kvarstår som bostadsrättshavare. Du kan ansöka om prövning i hyresnämnden och hyresnämndens beslut kan överklagas.

Som medlem i en regional HSB-förening brukar du erbjudas förmånliga medlemsrabatter, men även centralt inom HSB förhandlas fram konkurrenskraftiga avtal som du kan ha nytta av.

När du blir medlem i en regional HSB-förening får du oftast medlemskort som ger dig rabatter i ett flertal olika affärer där du bor. Det gäller främst varor och tjänster som har anknytning till boendet.

Om din regionala HSB-förening ger ut en medlemstidning får du den hem i brevlådan. Där kan du till exempel följa vad som händer i din HSB-förening och vilka nya bostadsprojekt som är på gång.

I vår förening har vi tidskriften Hemma i HSB som ges ut av HSB. Det är en tidskrift med tips, debatt och reportage som rör byggande, boende samt frågor om bostadsrätt.

Centralt inom HSB's affärsdrivande verksamhet sluts många avtal med olika leverantörer beträffande produkter och tjänster inom byggande, boende och förvaltning. En del av dessa riktar sig direkt till dig som medlem, andra till bostadsrättsföreningarna samt en stor del till HSB-föreningarnas verksamhet.



Bostadsrätten bibehåller eller ökar sitt värde bland annat beroende på hur bra vår förening - Brf Snösätra 229 - fungerar.

Som medlem är du med och förvaltar dina egna och dina grannars pengar. I en förening där styrelsen har god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna sig trygga. Med bra ekonomi i föreningen blir ditt och övriga medlemmars boende tryggt.

*Med bra ekonomi menas **alla** de åtgärder som genomförs för att din lägenhet, de gemensamma utrymmena, fastigheten som helhet med mark och ytterområden, skall öka i värde för Dig och övriga intressenter.*

Föreningen svarar för att husen, är väl underhållna och hålls i förstklassigt skick.

Styrelsen skall därför varje år

- revidera liggande underhållsplan,*
- upprätta ny plan för genomförande av underhållet av föreningens hus,*
- upprätta en budget,*
- genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus,*
- besiktiga föreningens egendom.*

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken.

Föreningens styrelse är enligt lag skyldig att varje år lämna en årsredovisning som består av en förvaltningsberättelse och ett bokslut. Den ska utformas enligt bostadsrättslagen som i detta fall hänvisar till lagen om ekonomiska föreningar.



Brf SNÖSÄTRA 229

**Dokument nr
Benämning**

**03:1
MEDLEMSPÄRM**

Utgivning

2012-06-01
Sidan 5 av 5

Styrelsen har rätt att fatta beslut i alla frågor som inte lagen eller stadgarna säger att medlemmarna ska fatta beslut om på föreningsstämma.

Exempel på frågor som medlemmarna tillsammans fattar beslut om på föreningsstämma:

- *Ny- till- eller ombyggnad av fastigheten.*
- *Ändring eller ianspråktagande av lägenhet.*
- *Ändring av insats.*
- *Utvidgning av föreningens verksamhet.*
- *Ändring av stadgar.*
- *Val av styrelse och revisorer.*
- *Fastställande av balans- och resultaträkning.*
- *Ansvarsfrihet för styrelse och revisorer.*
- *Arvoden samt resultatdisposition.*

*Att bo i bostadsrätt hos oss är så
mycket mer*

*Att vara medlem och bo i Brf Snösätra 229 bostadsrättsförening är att
tillsammans med oss andra skapa och äga det boende vi vill ha.*

Ett boende som innebär;

*Gemensam glädje
Gemensam trygghet
God ordning
Respekt för individerna och varandra*

Kort sagt

TRIVSEL