

Att bo i bostadsrätt

Att bo med bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom.

Vad är en bostadsrätt?

En bostadsrätt är en nyttjanderätt till viss lägenhet i en bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Nyttjanderätten är utan tidsbegränsning och du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen, förutsatt att du sköter dina skyldigheter gentemot den.

Föreningens medlemmar

När du köper en bostadsrätt ansöker du samtidigt om att bli medlem i föreningen. Tillsammans med dina grannar äger och förvaltar medlemmarna föreningens bostäder och gemensamma anläggningar. Om du vill sälja din bostad har du rätt att göra det till vem du vill. Bostadsrättsföreningens styrelse kan dock neka en köpare medlemskap i föreningen, t ex om köparen har betalningsanmärkningar. Av föreningens stadgar framgår vilka rättigheter och skyldigheter föreningen och dess medlemmar har gentemot varandra.

Medbestämmande

Bostadsrättsföreningens medlemmar bestämmer över sina bostäder genom den styrelse som väljs vid den årliga föreningsstämman. Genom att lämna förslag och delta vid den årliga stämman har du möjlighet att påverka föreningens verksamhet och ekonomi.

Eftersom föreningens medlemmar själva förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningarna har du möjlighet att påverka driftskostnaderna, t ex genom val av leverantör av el och underhåll.

Ekonomi

När du köper en bostadsrätt betalar du en insats. Du betalar sen också en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar samt drift och underhållskostnader. Årsavgiften (månadsavgift) betalas månadsvis i förskott från och med tillträdesdagen.

Ansvar

Som huvudregel ansvarar bostadsrättshavaren för själva bostaden och föreningen för övriga delar av fastigheten, som t ex fasader, trappor, källare, vind och gårdar. Föreningen ansvarar också för ledningar, som el, värme, vatten och avlopp, samt ventilation. Som bostadsrättshavare ansvarar du för t ex underhåll och reparationer av bostaden som t ex vitvaror, golv, tak och väggytor. Du får göra förändringar i bostaden som att måla eller tapetsera, byta vitvaror eller t ex köksinredning men inte, utan styrelsens tillstånd, göra ingrepp i bärande konstruktioner, sätta upp markiser eller andra större ingrepp.