

Vad innebär det att bo i bostadsrätt?

Vad är en bostadsrätt?

Äger jag min lägenhet?

Många som köpt en bostadsrätt tror också att de äger lägenheten. Onekligen lätt att tro, med tanke på priset man får betala för en lägenhet idag. Men faktum är att den fysiska lägenheten äger bostadsrättsföreningen.

Dispositionsrätten är en rätt att förfoga över lägenheten, inom de ramar som bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens stadgar ger. Vi äger och förvaltar våra bostäder gemensamt. Som medlemmar i föreningen svarar vi kollektivt för t ex föreningens lån.

Medverka! Påverka!

Att bo i bostadsrätt ger en unik möjlighet att påverka. Det innebär att du i allra högsta grad kan påverka föreningens ekonomi, åtgärder som ska göras/inte göras. En lägenhet = en röst. Utnyttja rättigheten. Och respektera skyldigheten det också innebär. Följer man inte de lagar och stadgar som styr boendet kan man förverka sin rätt att bo. Du blir alltså av med din lägenhet! Detta gäller också om den som hyr din lägenhet i andra hand inte sköter sig.

Hur kan jag påverka?

Anmäl ditt intresse till valberedningen om du vill vara aktiv i styrelsen. Kom gärna till styrelsen eller skriv brev/mail om du har någon idé eller synpunkt, du kan vara aktiv i gårdsgrupperna, du kanske vill starta någon aktivitet. Skriv motion till årsmötet. **Kom till årsmötet!** Anmäl fel och brister (dörrar som inte går igen etc) till styrelsen.

Tala med grannarna

Pratar vi med varandra får vi en tryggare förening och vågar ha "civilkurage" att tala med grannar som kanske inte sköter sig. Att någon missköter sig är inte den personens ensak. Vi äger Brf Oktetten 1 tillsammans!

Du håller din lägenheten i gott skick

Ta del av stadgarna innan du blir medlem. Som medlem åtar du dig att följa stadgarna!

Du har ett särskilt ansvar för lägenheten du bor i men du har också ett ansvar för fastigheten som sådan. Med detta menas utrymmen både ute och inne, som medlemmarna gemensamt disponerar.

När du använder lägenheten ska du se till att bevara vad som kallas sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Du ansvarar också för vad dina familjemedlemmar och gäster har för sig.

Med nyttjanderätten till lägenheten får du både rättigheter och skyldigheter. Skyldigheterna handlar om att vårda och sköta om. Rättigheterna handlar om att själv få göra vissa förändringar i lägenheten. Ansvarsfördelningen mellan dig och föreningen är reglerad i föreningens stadgar och Bostadsrättslagen.

I stadgarna anges hur föreningens verksamhet ska vara organiserad, vilken beslutsordning som ska gälla och vilka krav som ställs på dig som medlem. Ta del av stadgarna innan du blir medlem. Som medlem åtar du dig att följa stadgarna!

Som bostadsrättsinnehavare har du ett ansvar för vissa delar i lägenheten som kan bli dyra att ersätta vid skada. Se till att din hemförsäkring respektive tilläggsförsäkring täcker in skada som du måste svara för enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Mycket av det som medlemmarna tycker är viktigt för trivseln i boendet regleras varken i lagar eller stadgar. Sådana frågor beslutar man om tillsammans. Tillsammans skapar du och dina grannar den bomiljö vi vill ha.

Du har inflytande över ditt boende

Fördelarna med att bo i bostadsrätt är många. När man 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.

Alla medlemmar har full insyn i ekonomi och förvaltning. I en förening som har god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna sig trygga.

Föreningsstämman är det tillfälle då medlemmarna kan granska verksamheten det gångna året. Medlemmarna kan också komma med förslag på nya sätt att driva föreningen eller förslag på att ändra på sådant som de anser felaktigt. **Ju större engagemang vi som boende visar i bostadsrättsföreningens angelägenheter, desto bättre blir gemenskapen och trivseln.** Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen leder föreningens arbete mellan föreningsstämmorna och ansvarar för förvaltningen. Du är med och väljer styrelse bland din bostadsrättsförenings medlemmar, som ju också är dina grannar.

Rättigheter och skyldigheter

Du håller lägenheten i gott skick

Du har ett särskilt ansvar för lägenheten du bor i men du har också ett ansvar för fastigheten som sådan. Med detta menas utrymmen både ute och inne, som medlemmarna gemensamt disponerar.

När du använder lägenheten ska du se till att bevara vad som kallas sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Du ansvarar också för vad dina familjemedlemmar och gäster har för sig.

Med nyttjanderätten till lägenheten får du både rättigheter och skyldigheter. Skyldigheterna handlar om att vårda och sköta om. Rättigheterna handlar om att själv få göra vissa förändringar i lägenheten. Ansvarsfördelningen mellan dig och föreningen är reglerad i stadgarna och Bostadsrättslagen.

I stadgarna anges hur föreningens verksamhet ska vara organiserad, vilken beslutsordning som ska gälla och vilka krav som ställs på dig som medlem. Ta del av stadgarna innan du blir medlem. Som medlem åtar du dig att följa stadgarna.

Som bostadsrättsinnehavare har du ett ansvar för vissa delar i lägenheten som kan bli dyra att ersätta vid skada. Se till att din hemförsäkring respektive tilläggförsäkring täcker in skada som du måste svara för enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Mycket av det som medlemmarna tycker är viktigt för trivseln i boendet regleras varken i lagar eller stadgar. Sådana frågor beslutar man om tillsammans. Tillsammans skapar du och dina grannar den bomiljö ni vill ha.

Underhåll av lägenhet

Din bostad - ditt ansvar

När man bor i en bostadsrätt ansvarar man själva för det inre underhållet av sin lägenhet.

Med inre underhåll, avses i princip allt i lägenheten, förutom el- och vattenledningar samt yttersidor på dörrar och fönster.

I vår förening finns det i hyran avsatt 500 kronor per år som går till din egen inre underhållsfond. Du kan nyttja medel från din egen fond för standardhöjande åtgärder i din lägenhet. När du haft kostnader lämnar du in kvittot (kopia) till styrelsen så ser vi till att du får pengarna utbetalt över bank- eller postgiro.

Om du byter ut spis, kyl- eller frys, badrumsartiklar så kan du inte ta med dem i det fall att du flyttar från området, om du samtidigt använt pengar från den inre underhållsfonden till detta.

Du får mer information om detta av styrelsen.

Bo i bostadsrätt

Att äga en bostadsrätt i brf Oktetten 1 innebär att Du är medlem i en bostadsrättsförening med 18 lägenheter. Med bostadsrätt äger du inte din lägenhet i egentlig mening. Du är medlem i föreningen och har därmed enligt bostadsrättslagen en i tiden obegränsad nyttjanderätt till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter gentemot föreningen.

Du kan själv påverka ditt boende genom att vara aktiv på årsstämman, låta dig väljas till ett förtroendeuppdrag eller framföra dina synpunkter till styrelsen.

Bostadsrätt

Vad gäller för mig som bor i en bostadsrätt?

Bostadsrättslägenhet

Som medlem är du skyldig att underhålla lägenhetens inre och hålla det i gott skick. Vissa standardbetonade fel hjälper dock fastighetsskötaren till med t.ex. när toalettstolen brusar eller när kranarna är otäta (om du har blandare av standardtyp) m.m. Ytterdörrens utsida är dock föreningens ansvar. Om du skadar målningen genom att fästa lappar o.d. kan du bli ersättningsskyldig (eventuella lappar fästs på postlådans metalldel). Var uppmärksam på dusch/badrummets underhåll. Duscha aldrig mot målade ytor. Kakel med fuktspärr bakom är att föredra framför våtrumstapet/matta.

Du får inte hyra ut lägenheten utan styrelsens medgivande.

Hemförsäkring

Du bör ha ett s.k. bostadsrättstillägg till din hemförsäkring. På grund av att föreningens fastighetsförsäkring har en hög självrisk kan du behöva försäkra dig för eventuella extra kostnader om det blir skador på föreningens fastigheter.

Inre fonden

Den inre fonden skall användas till förbättringar i din bostadsrättslägenhet. Fondens syfte är att ge dig ett grundbelopp för vanligt underhåll av bostaden. Det kan t ex röra sig om färg, tapeter, byte av kyl/frys/spis.

Viktigt att föreningen fungerar bra

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

Bostadsrätten behåller eller ökar sitt värde bland annat beroende på hur bra din förening fungerar. När du bor i bostadsrätt är du också med i en ekonomisk gemenskap. Med bra ekonomi i föreningen blir ditt boende tryggt.

Som styrelseledamot är du med och förvaltar dina grannars pengar. I en förening där styrelsen har god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna sig trygga. Årsavgifterna behöver inte höjas och det finns pengar till drift och underhåll.

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.

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

Hur fungerar föreningen?

Brf Oktetten 1 i Jönköping är en ekonomisk förening. När du köpt en bostadsrätt blir du delägare i fastigheten genom medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Jönköpings Bostäder tar hand om administrativ förvaltning på uppdrag av Brf Oktetten 1..

Stämma

Som enskild bostadsrättsinnehavare kan du göra din röst hörd på stämman genom motioner/förslag och frågor. Brf Oktetten 1 årsstämma hålls normalt i april månad.

Styrelsen

Styrelsen ansvarar för det löpande arbetet med föreningen, information och frågor från/till medlemmarna. Alla i styrelsen har en bostadsrätt i Oktetten 1.

Ansvaret delas av alla

Vårt gemensamma mål i Brf Oktetten 1 är att huset ska hålla god standard och att vi ska känna att vi bor tryggt. Vi är olika, men måste ta hänsyn till varandra när vi bor vägg-i-vägg och delar på utrymmen. Vi löser helst eventuella problem grannar emellan genom att tala med varandra. **Var och en av oss har del i ansvaret för huset.** Om det är svårt att komma fram till en lösning på problemet kan man vända sig till styrelsen. Vad som gäller vid störande beteende kan du läsa om i Bostadsrättslagen.
