

## Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där medlemmarna har ansvaret för skötsel, drift och underhåll. Enligt lagen om ekonomiska föreningar ska föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter handhas av medlemmarna genom den styrelse de väljer.

Att köpa en bostadsrätt betyder att man köper rätten att nyttja en bostad och blir medlem i en bostadsrättsförening. Bostaden kan vara en lägenhet, villa, radhus, fritidsboende eller kedjehus. Man äger inte lägenheten utan medlemmarna i föreningen äger tillsammans hela fastigheten, det vill säga bostäderna, alla gemensamma utrymmen och eventuella uteplatser. Detta betyder att man som medlem blir delägare i en fastighet och har därmed ett personligt intresse av att föreningen sköts på ett tillfredställande sätt.

Som bostadsrättshavare är man med och fattar beslut om hur fastigheten ska skötas. Det görs vid den årliga ordinarie föreningsstämman eller vid en extra stämma. För att kunna vara med och påverka beslut krävs det att man som bostadsrättshavare är aktiv. Man har, om man vill, därmed möjlighet att påverka beslut.

Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi och ska se till att de beslut som medlemmarna fattar verkställs. Den väljs vid den ordinarie stämman av medlemmarna, som där också utser revisorer och valberedning.

Precis som hyresgäster betalar hyra, måste den som har en bostadsrätt betala en så kallad årsavgift. Beloppet delas vanligtvis upp i tolv delar och inbetalningen ska ske varje månad i förskott.

Årsavgiften ska bl.a täcka föreningens driftskostnader som vatten, fastighetsskatt, viss skötsel av fastigheten, räntor och amortering på lån.

Föreningen är också skyldig att regelbundet sätta undan pengar för underhåll och reparation av fasader, trappor, stamledningar, avlopp med mera. Men denna fond för yttre underhåll räcker inte alltid, så många föreningar tar lån till sådana åtgärder.

I en del föreningar försöker medlemmarna hålla kostnaderna nere genom att själva ta hand om administration, trädgårdsskötsel med mera.

Av föreningens stadgar framgår vilka skyldigheter och rättigheter den enskilda bostadsrättshavaren och föreningen har mot varandra. Till skillnad från hyresgäster har bostadsrättshavare ett omfattande underhållsansvar. Det krävs därför att hemförsäkringen är anpassad till det och skyddar både lösöre och eventuella installationer som gjorts i lägenheten.