

SÅ HÄR FUNGERAR EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till uppgift att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen genom upplåtelse av bostäder eller andra lägenheter. Detta sker mot vederlag utan begränsning i tiden.

En bostadsrättshavare är medlem i föreningen, som äger huset. Bostadsrättshavaren äger inte lägenheten utan innehar en nyttjanderätt.

Så länge man betalar sina avgifter och sköter andra åligganden, har man som medlem ett starkt besittningsskydd.

En bostadsrättshavare har rätt att göra ändringar i sin lägenhet, men vid avsevärda förändringar krävs medgivande från styrelsen.

Bostadsrättshavare har rätt att få utdrag ur protokoll och lägenhetsliggare rörande honom själv. Styrelseprotokollen är ej en offentlig handling.

NYTTJANDERÄTTENS FÖRVERKANDE

En bostadsrättshavare som inte uppfyller sina förpliktelser gentemot föreningen har förverkat bostadsrätten. Detta innebär att bostadsrättshavaren måste flytta från lägenheten. Samtidigt upphör medlemskapet i föreningen.

Förverkande av bostadsrätt får endast ske utifrån lagens grunder. De viktigaste skälen är följande:

1. Dröjsmål med betalning av årsavgifter med mer än en vecka efter förfallodagen.
2. Uthyrning av lägenheten i andra hand utan styrelsens medgivande eller utan tillstånd från hyresnämnden.

ANSVAR FÖR LÄGENHETENS INRE UNDERHÅLL

Bostadsrättshavaren är skyldig att på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick genom att se till att ommålning och tapetsering sker. Denne är också skyldig att reparera och vidta nödvändiga åtgärder efter eventuella skador.

Bostadsrättshavaren är skyldig att ge styrelsen eller vice värden tillträde till lägenheten för reparation och tillsyn.

Styrelsen är föreningens ledning och verkställande organ. Den väljs av medlemmarna på årsstämman och ansvarar för föreningens förvaltning. Den kan fatta beslut i frågor där inte lag eller stadgar ger stämman beslutanderätt.

Direkt inflytande över föreningens verksamhet utövas på föreningsstämman (årsmötet). Det är därför viktigt att närvara. En bra skötsel av föreningen ligger i allas intresse och uppnås genom att alla kommer med synpunkter och hjälps åt. En passiv medlem kan inte klaga på styrelsens arbete.

Vid överlåtelse av lägenheten blir köpet definitivt först då köparen antagits som medlem i föreningen, dvs. godkänts av styrelsen samt protokollförts.