
Att bo i bostadsrätt



Vad kännetecknar boendeformen bostadsrätt?



Bostadsrätt

- Bostadsrätt = ägandeformen
- Du äger rätten att bo i bostaden



Bostadsrätt och riksbyggen



Vad kan du påverka?

Bostadsrätt kontra hyresrätt

+ Större möjlighet att påverka	- Kräver större engagemang och ansvar
+ Större frihet att renovera och göra om	- Du står själv för underhållskostnaderna
+ Möjlighet att påverka värdet på den egna bostaden	
+ Ingen utomstående tjänar pengar på ditt boende	

Vad kan du påverka?

Bostadsrätt kontra Villa (äganderätt)

+ Möjligheter till gemenskap	- I en bostadsrätt har du mindre inflytande än i villa där du bestämmer det mesta helt själv
+ Ekonomisk fördel när fler kan investera i tjänster	
+ Upparbetad kompetens, du behöver inte kunna/ta reda på allt själv	

Bostadsrättsföreningen

- Du och dina grannar bildar tillsammans en **ekonomisk förening** - er bostadsrättsförening
- Ni är bostadsrättsföreningens **medlemmar**
- Varje lägenhet utgör en **andel** i den ekonomiska föreningen som äger fastigheten.
- Er förening styrs av en **styrelse** som väljs av föreningens medlemmar



Ekonomisk förening

Ändamål

- Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom ekonomisk verksamhet i vilken medlemmarna deltar
- Aktiebolag = Bereda aktieägarna vinst
- Ekonomisk förening = Främja medlemmarnas ekonomiska intressen

Varför betalar du hyra?



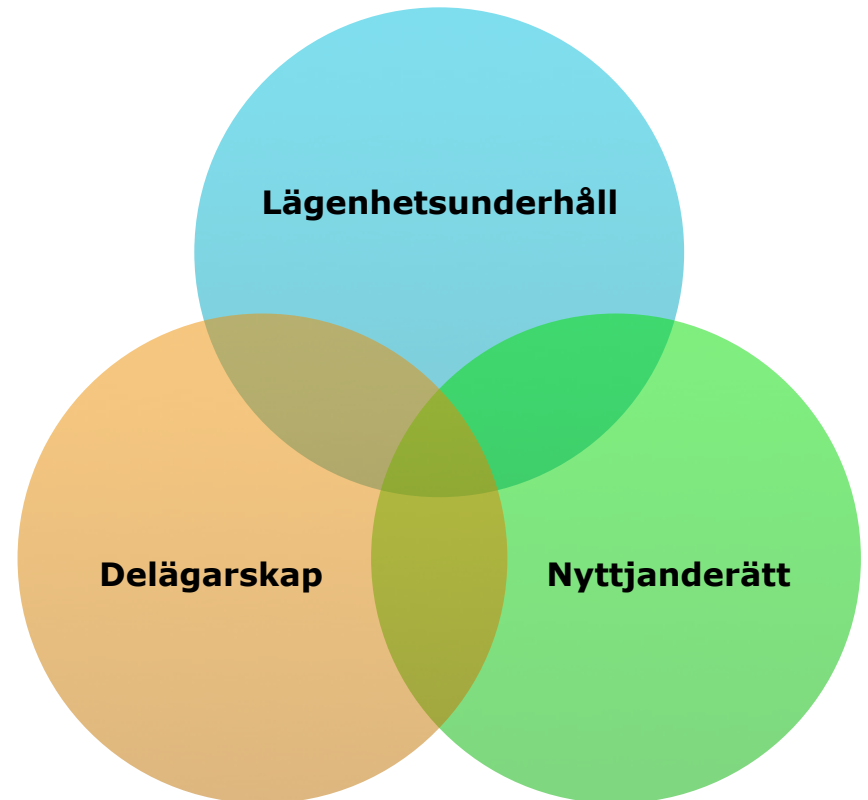
Varför betalar du ~~hyra~~ en avgift om du köpt din bostadsrätt?

- Tjänster ni utnyttjar tillsammans
- Utveckling och underhåll
- Kostnader för lån



”Roller”

- Du svarar själv för **lägenhetsunderhållet**
- Du har **nyttjanderätt** av din lägenhet
- Du är **delägare** i bostadsrättsrättsförening



Hur fungerar styrelsen?



Styrelsen

- Väljs på årsstämman
- Verka för föreningens bästa
- Företräda gentemot medlemmar och tredje man
- Se till att organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts löpande under året
- Ingen styrelse = Likvidation

Lagar

- Stadgarna
- Bostadsrättslagen (BRL)
- Lagen om ekonomiska föreningar (LEF)
- Upplåtelseavtalet
- Avtalslagen
- Jordabalken
- Mfl

Om du vill vara med och påverka i bostadsrättsföreningen, hur gör du då?



Påverkan

Motionera till
föreningsstämman



Vänd dig direkt till styrelsen



Starta en arbetsgrupp

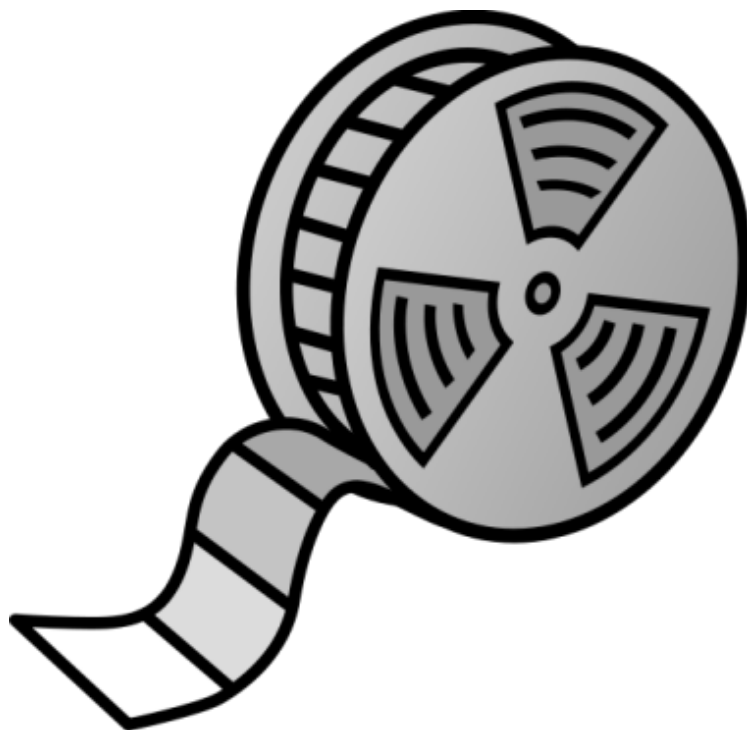


Rättigheter och skyldigheter

- Stadgar
- Trivselregler



Ditt ansvar

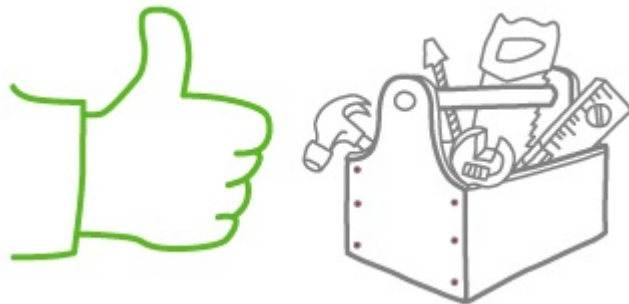


Ditt ansvar kontra föreningens ansvar

- Det mesta du kan se i bostaden är ditt ansvar
- Föreningen ansvarar för det "yttre"/själva byggnaden
- Större ingrepp eller osäkerhet= kontakta/tillstånd från styrelsen
- Socialt ansvar, regler i föreningen

Gör

- Måla, tapetsera, lägga golv
- Byt kylskåp, frys och spis (fläktinstallation)
- Renovera ytskikt i kök och badrum



Gör inte

- Riv bärande väggar
- Ändra befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- Andra väsentliga förändringar



Tips

- Osäker- fråga styrelsen
- Fackmannamässigt

Kan du bli av med din bostadsrätt mot din vilja?

- Inte betalar din avgift
- Utan samtycke eller tillstånd hyr eller lånar ut din lägenhet i andra hand
- Orsakar upprepande störningar
- Genom vårdslöshet vållar skada genom ohyra och inte anmäler detta till föreningen
- Vanvårdar din lägenhet
- Vägrar bostadsrättsföreningen tillträde till lägenhet, utan giltig ursäkt
- Använder din lägenhet för näringsverksamhet

Detta vet jag om Riksbyggen...

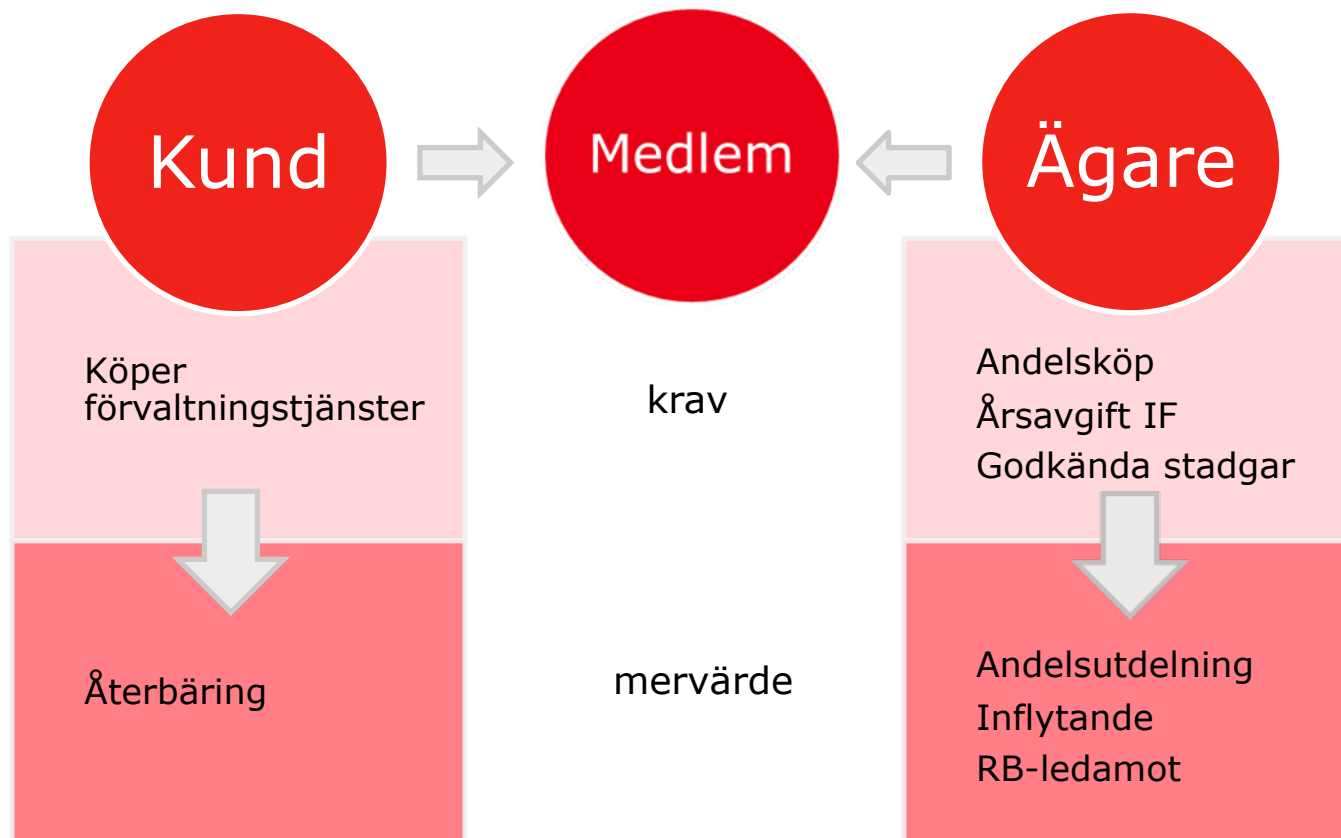


Vad gör Riksbyggen?



Riksbyggensförening

- Kund-Medlem-Ägare



Medlem i Riksbyggen

- RB-ledamot
- Ägs av våra medlemmar
- Ombyggnadsavtal



Medlem i Riksbyggen

- Utbildning
- Nätverk



Medlem i Riksbyggen

- Andelsutdelning
- Återbäring



Kund- Förvaltningstjänster

Förvaltningstjänster:

1. Tekniskt
2. Ekonomiskt
3. Fastighetservice



Tjänster till boende

- Mindre ombyggnationer i lägenheter
- Utbyte av vitvaror
- Utbyte av badrumsinredning (wc-stol, kranar, tvättställ)
- Målning och tapetsering

***Vi ger er ett fast pridförslag utifrån era
önskemål och förutsättningar!***

Hjälp med upphandling

- Riksbyggen kan hjälpa till med upphandling av tjänster hos våra avtalsentreprenörer
- Våra samarbetspartner har ett antal krav som de måste uppfylla bla kollektivavtal, försäkringar och kreditvärdighet.
- Viktigt för oss är också att de lever upp till Riksbyggens kvalité och miljökrav.

När du vill ha hjälp

- Kundservice 0771-860860
- Felanmälan/beställning kan göras via [Riksbyggen.se](https://riksbyggen.se)

Vem äger och styr Riksbyggen?

Vem äger och styr



1 552 bostadsrättsföreningar genom ...



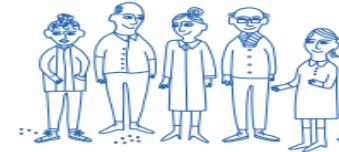
33 intresseföreningar äger 46,1 %



Lokala fackliga och andra folkrörelseorganisationer genom ...



Riksorganisationer och företag* äger 47,6 %



24 lokalföreningar äger 6,3 %

FULLMÄKTIGE



Styrelse

Intresseföreningarna

- Ägar- och intresseorganisation
- Utbildnings- och informationsverksamhet
- Ideella föreningar som styrs via normalstadgar, årsmöte och egen styrelse. Riksbyggen ingår i styrelsen.
- 33 geografiskt fördelade föreningar av olika storlek. Finansieras via medlemsavgift. Avtal med Riksbyggen om förvaltning.



1552 bostadsrättsföreningar genom ...



33 intresseföreningar äger 46,1%

