

ATT BO I BOSTADSRÄTT

ENKELT OCH TRYGGT I BOENDE

Att bo i bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i föreningen äger och förvaltar föreningens fastigheter. I avgiften som du betalar ingår ekonomisk förvaltning vilket gör detta till ett mycket enkelt sätt att äga sin bostad. Den tekniska förvaltningen sköts av medlemmarna/ styrelsen. Där planeras för framtida yttre underhåll. Varje medlem håller rent kring egen täppa, det innefattar att tex. skotta vintertid samt sköta om gräsmattan och planteringar. Från start sätter föreningen lite buskar och sår gräsmatta där det i början krävs det en del vattning, toppdressing samt att stödså med gräsfrön där det inte tar sig ordentligt. Inte ovanligt att man sedan planterar blommor och buskar och gör fint kring sin bostad.

MEDBESTÄMMANDE

När du förvärvat en bostadsrätt är du också delägare i föreningens fastigheter. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman.

MÅNADSAVGIFT

Du betalar även en månadsavgift som ska täcka din andel av föreningens utgifter, exempelvis räntor och amorteringar på lån samt gemensamma drift & underhållskostnader såsom fastighetsavgift, energideklaration etc. Även avsättning till yttre underhåll görs av föreningen. Eftersom föreningens medlemmar själva förvaltar föreningens fastigheter har du i hög grad möjlighet att påverka driftkostnaderna.

EKONOMISK TRYGGHET

Bildandet av en bostadsrättsförening regleras av Bostadsrättslagen. Denna lag är upprättad för att trygga er som köpare och således går den inte att avtala bort. För att ni ska kunna ta ett tryggt beslut sker b.la. följande.

- Bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl, som ligger till grund för förhandsavtalet, granskas av två av Boverket auktoriserade intygsgivare, som intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder och är långsiktigt hållbar. Du som köpare har rätt att frånträda förhandsavtalet om lägenheten inte upplåts innan inflyttning eller om de avgifter som skall betalas till bostadsrättsföreningen är väsentligt högre än vad som har angetts i förhandsavtalet.
- Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan, som ligger till grund för upplåtelsen, granskas av två av Boverket auktoriserade intygsgivare, som intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder och är långsiktigt hållbar.
- Garanti om osålda lägenheter tecknas och de lägenheter som eventuellt inte är sålda den dag föreningen tar över ansvaret för ekonomin förvärvas av extern part. På det sättet drabbas inte föreningen av minskade intäkter från insatser och årsavgifter.
- En garantitid för byggnadsarbetena på två år.
- Innan tillträdet utför en oberoende besiktningsman en slutbesiktning av lägenheterna.
- Inom två år från slutbesiktning kan man göra en 2-års besiktning, även om detta är frivilligt rekommenderas föreningen att göra det. Då kan föreningen själv göra en genomsyn eller ta in en oberoende besiktningsman som går igenom husen och ser ifall det är några fel eller brister som skall åtgärdas på garantin hantverkaren som utfört arbetet.