

VÄLKOMMEN

TILL



BO I BOSTADSRÄTT!

Rättigheter och skyldigheter.

Vad är en bostadsrätt?

Bostadsrätt är ett demokratiskt boende där alla hushåll har inflytande. Varje hushåll har en röst och kan vara med och fatta beslut på den årliga ordinarie föreningsstämman.

När du köper en bostadsrätt blir du medlem i en bostadsrättsförening och får en andel i den.

Att äga en bostadsrätt innebär inte bara att man förfogar över lägenheten utan även att man har skötsel- och underhållsansvar för den. Hur underhållsansvaret är fördelat i Brf Ljungskileviken står i våra stadgar, trivselregler och i nyttjanderättsavtal som finns för varje lägenhet.

Du har skyldighet att vårda din lägenhet, samt att betala din månadsavgift i tid.

Att engagera sig och ställa upp i styrelsen någon period är inget krav men naturligtvis positivt.

Ljungskilevikens bostadsrättsförening består av friliggande villor. Du får lov att plantera blommor i anslutning till huset, och du ansvarar för skötseln av dina egna rabatter. Föreningen har ansvaret för gräsklippning eftersom du inte har någon egen trädgård utan alla ytor i området är gemensamma "*allmänning*". Alla har rätt att gå och vistas överallt i området men det finns önskemål om att vi inte går för nära varandras hus som vi givetvis respekterar.

Vem äger fastigheten?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som styrs enligt bostadsrättslagen. Det är medlemmarna som är föreningen och som äger husen där bostadsrätterna finns. Vad du förvärvat "*köpt*" är rätten att nyttja lägenheten "*huset*", det är denna rätt – rätten att nyttja, förfoga över lägenheten – som kallas bostadsrätt. Den som köper en bostadsrätt måste ansöka om medlemskap i föreningen. Nekas medlemskap i föreningen är köpet ogiltigt.

Trivselreglerna

Alla medlemmar i föreningen har i samband med köpet av sin bostadsrätt försäkrat att de läst föreningens trivselregler och förbundit sig att för allas trevnad följa dessa regler! Reglerna säger bl.a. att långtidsuppställning av båtar, bilar, husvagnar, husbilar ej får ske inom området och att de tre besöksparkeringar i första hand är till för gäster till områdets medlemmar.

Nyttjanderätten kan förverkas

Det finns särskilda omständigheter som kan innebära att din nyttjanderätt kan förverkas.

Exempelvis:

- Om du vid flera tillfällen, inte betalar månadsavgiften i tid till föreningen
- Om du upplåter bostaden i andra hand "andrahandsuthyrning" utan tillstånd av styrelsen
- Om du i eller utanför bostaden hyser någon eller något, på ett sådant sätt att det är till skada för föreningen eller någon medlem
- Om du vanvårdar bostadsrätten
- Om du utan anledning vägrar föreningen tillträde till bostaden vid t.ex. vattenavläsning
- Om du bedriver brottslig verksamhet i eller utanför bostaden

Om du vill göra en förändring/ombyggnad

- Att man inte äger sin lägenhet utan endast har förfoganderätten till den är anledningen till att man måste ha föreningens godkännande till vissa sorters förändringar i och utanför lägenheten.
- Läs igenom stadgar, trivselregler och nyttjanderättsavtal. Fråga gärna någon i styrelsen om det är något som är oklart
- Använd renoveringsblanketten som finns på hemsidan eller hos någon i styrelsen
- Gör en ritning, få berörda grannars godkännande om det är utomhus du vill göra förändringen
- Lämna ritning med påskrift från berörda grannar (om förändringen är utomhus) till styrelsen för godkännande, senast en vecka innan styrelsemöte.
- När du fått godkänt från styrelsen lämnar du in bygglovsansökan till kommunen om åtgärden kräver bygglov
- Om åtgärden är utanför nyttjanderättsavtalet krävs det stämmobeslut på den ordinarie föreningsstämman
- Om du inte får godkänt från berörd granne, krävs det stämmobeslut med tvåtredjedels majoritet samt godkännande i hyresnämnden. *"Enl. bostadsrättslagen kap. 9 § 15"*
- När du fått godkännande och startbesked från kommunen lämnar du det till styrelsen. När du undertecknat ditt reviderade nyttjanderättsavtal som bygger på det nya bygglovet, får du starta din ombyggnad. Detta gäller även om din åtgärd inte kräver bygglov.

En attraktiv boendeform med många fördelar.

Vi som flyttat hit kommer ofta från ett boende i villa men vill få ett enklare, bekvämare liv utan att ge avkall på många av villaboendets kvalitéer. Bostadsrätten i villaform lyckas kombinera dessa mål. Här bor vi furstligt men slipper att tänka på gräsklippning, snöskottning, husmålande, etc. Det sköter vår förening om, så var rädda om den. Genom ett solidariskt agerande kan vi bibehålla vårt fina boende och vårda vår sociala gemenskap.

Styrelsen Brf Ljungskileviken oktober 2015!

