

Det här måste du veta

Lagen ställer följande krav på ett överlåtelseavtal för att avtalet ska bli giltigt:

- avtalet ska upprättas skriftligen
- avtalet ska undertecknas av både köpare och säljare
- lägenhetens beteckning ska anges
- priset ska anges

Uppfyller inte avtalet alla fyra ovanstående punkter är det ogiltigt. Om det gäller överlåtelse av gemensam bostad ska make/maka eller sambo godkänna försäljningen. I annat fall kan maken/makan eller sambon under vissa förutsättningar hävda bättre rätt till lägenheten.

Bostadsrätt är boende i samverkan – ett boende med mening och innehåll!

bostadsrättsförening i HSB

Du och övriga bostadsrättshavare är medlemmar i bostadsrättsföreningen som äger det hus du bor i. Tillsammans beslutar ni i föreningen genom föreningsstämman. Du måste givetvis som delägare i bostadsrättsföreningen ta ditt ansvar. Ju större engagemang de boende visar i bostadsrättsföreningens angelägenheter, desto bättre blir gemenskapen och trivseln. Bland er som bor i bostadsrättsföreningen väljer ni en styrelse och revisorer som sköter respektive granskar det löpande arbetet. Du betalar självkostnaden för ditt boende – månadsavgiften täcker utgifter för kapital- och driftskostnader. En del av avgiften avsätts till fonder.

Du bestämmer själv om och när du vill reparera eller rusta din lägenhet. Om det finns en inre fond för din lägenhet kan du ta ut kostnaden för t.ex. nya tapeter från fonden. Räcker inte dessa medel får du skjuta till resten själv. Även för föreningens gemensamma underhåll, t.ex. för målning av trappuppgångar görs fondavsättningar som disponeras av föreningen efter beslut av den medlemsvalda styrelsen.

Du är välkommen till HSB!



© Denna trycksak är utgiven av HSB Riksförbund
HSB Riksförbund | Box 8310, 104 20 Stockholm
forlaget@hsb.se | www.hsb.se

Foto: Cina & Amnell Fotografer AB

Att köpa
bostadsrätts-
lägenhet



Tänker du köpa en bostadsrättslägenhet?

Då finns det vissa frågor du bör få svar på innan du bestämmer dig. Här intill hittar du en checklista som är bra att du har med dig när du tittar på bostadsrättslägenheter.

Ta kontakt med ordföranden eller vicevärderna i bostadsrättsföreningen. Vilka de är brukar stå anslaget i varje trappuppgång.

Att köpa en bostadsrätt betyder att man köper rätten att nyttja en bostad och blir medlem i en bostadsrättsförening. Medlemmarna i föreningen äger tillsammans hela fastigheten; lägenheterna, gemensamma utrymmen och till fastigheten hörande utemiljö. Det är föreningens styrelse som godkänner nya medlemmar. Så länge man fullgör sina skyldigheter kan man aldrig förlora bostadsrätten. Om styrelsen vägrar medlemskap i föreningen kan man få det prövat i hyresnämnden. Bostadsrättsföreningen kan inte neka någon medlemskap utan att ha mycket goda skäl.

Tryggt med HSB-lägenhet

Om du köper en HSB-lägenhet, blir du medlem i HSB-föreningen på orten. Du är i gott sällskap. HSB har mer än 500 000 medlemmar. Många HSB-föreningar har egna hemsidor. Där kan du naturligtvis få bra information om HSB-föreningen på orten. HSB-föreningarnas hemsidor når du via www.hsb.se



Det här bör du ta reda på:

- är det rätt säljare till bostadsrättslägenheten
- om lägenheten är pantsatt, det vill säga, att bostadsrättshavaren har lämnat sin bostadsrätt som säkerhet för ett lån
- kontrollera ovanstående genom att be säljaren om ett utdrag ur lägenhetsförteckningen
- hur stor månadsavgiften är och ev. kommande höjningar
- om föreningen planerar omfattande ombyggnad eller reparation (t.ex. fasadrenovering, byte av fönster, vatten- och avloppsrör). Innebär det en höjning av månadsavgiften?
- hur bostadsrättsföreningens ekonomi är. Som bostadsrättshavare blir du delägare i föreningen. Granska de två, tre senaste årens årsredovisningar.

Det här är också bra att veta

- vad som ingår i köpet (utrustning som disk- och tvättmaskin m.m.). Klara ut det och skriv in i avtalet innan det undertecknas.
- tillträdesdagen, avtala om den. Köparen får dock inte flytta in innan bostadsrättsföreningen beviljat medlemskap.
- om det finns fond för inre underhåll, och hur mycket pengar som eventuellt finns där. Det är pengar som du kan använda för underhåll av den aktuella lägenheten. Skriv in i avtalet om pengarna i fonden ska tillfalla dig. Meddela bostadsrättsföreningen.
- att det inte finns obetalda avgifter för bostadsrättslägenheten. Bostadsrättsföreningen har legal panträtt i bostadsrätten för obetalda avgifter, vilket innebär att bostadsrättsföreningen genom kronofogden kan få lägenheten såld även om skulderna inte är dina utan säljarens.
- vad bostadsrättsföreningens stadgar och ordningsregler reglerar. Läs dem.
- lägenhetens skick – du blir ansvarig för lägenhetens inre underhåll. Läs i stadgarna vad som är bostadsrättshavarens underhållsansvar.

Ta med den här checklisten när du tittar på bostadsrättslägenheten!