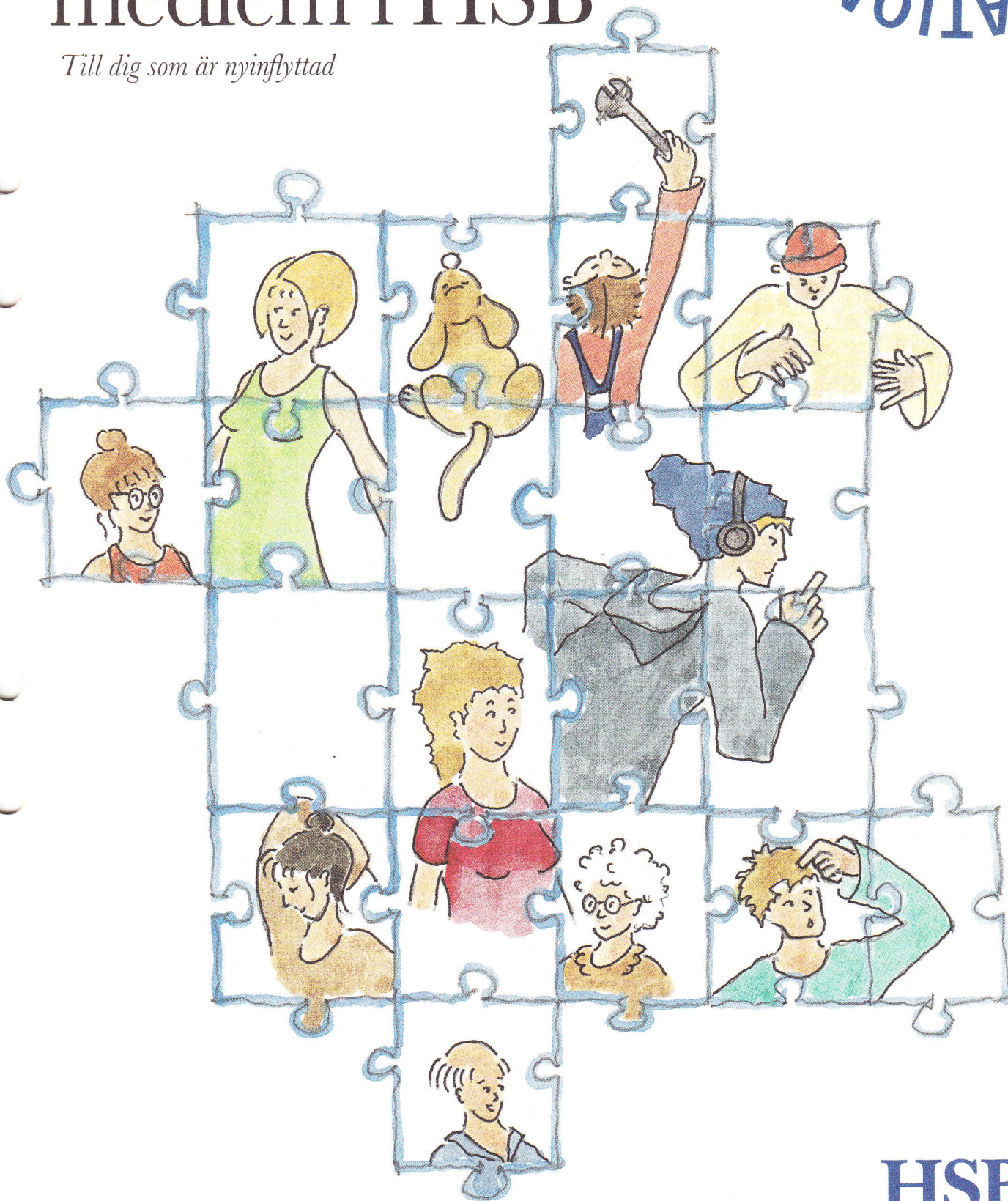


Välkommen som medlem i HSB

Till dig som är nyinflyttad

HSB INFORMATION



HSB

Välkommen som medlem!

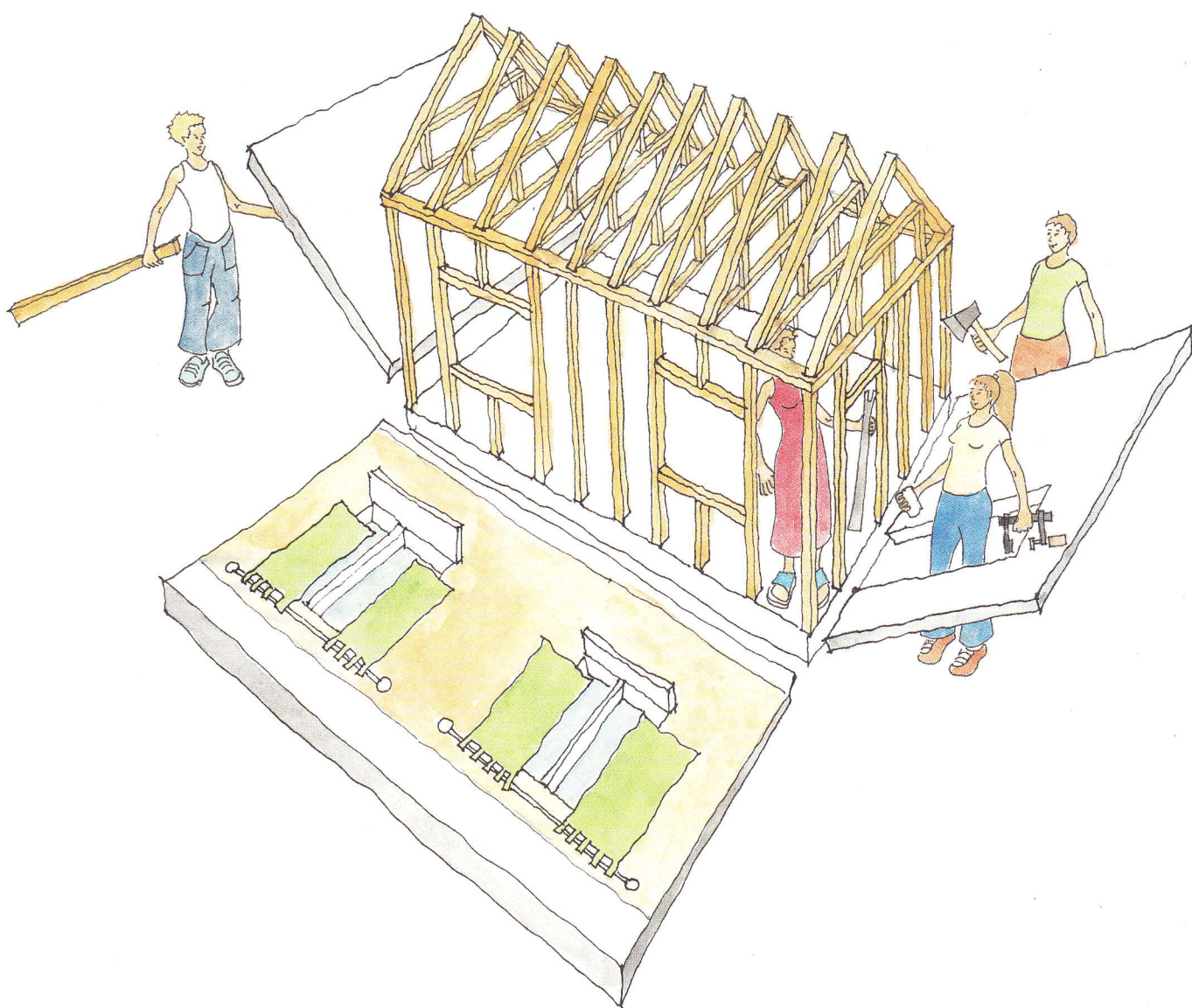
Här i HSB är du i gott sällskap. Runt om i landet finns idag mer än 540 000 medlemmar i HSB-föreningarna. Av dessa bor ca 360 000 i HSBs bostadsrättsföreningar. Det är lite speciellt att bo i bostadsrätt. I synnerhet om du kommer

direkt från en hyreslägenhet eller ett eget hus. Har du bott i HSB-bostadsrätt tidigare så vet du förstås vad det handlar om.

Men annars är det klokt att du bekantar dig med det som skiljer HSB-boende från t ex en hyresrätt.



Tillsammans med dina grannar äger du föreningen.



Som bostadsrättsinnehavare har du del inte bara i bostadsrättsföreningens tillgångar utan också i skulderna. Alla i föreningen måste därför ta ansvar. Du har ett särskilt ansvar för din lägenhet men du har också ansvar för fastigheten som sådan, för hus och för kringmiljö. Vi hoppas att du ska engagera dig i frågor som

rör ditt boende. Vi vill gärna att du är med och diskuterar med styrelsen om vilken service du vill ha och om den miljö där du ska tillbringa en stor del av din tid. Därmed är du också med och påverkar kostnaden för ditt boende.

Vi hoppas att du blir en aktiv medlem.

Bor du i bostadsrätt betalar du bara vad det faktiskt kostar.

Det är inte meningen att en bostadsrättsförening ska gå med vinst. Medlemmarnas månadsavgifter ska täcka utgifterna för räntor och amortering på föreningens lån samt driftskostnaderna och planerat framtida underhåll.

Till driftskostnaderna hör kostnader för vissa reparationer, för vatten och värme, för fastighetsskötsel, för renhållning osv. Hit hör också den statliga fastighetsskatten.

Styrelsens uppgift är bl a att göra en vettig ekonomisk planering för framtiden och samtidigt hålla kostnaderna nere. Styrelsen har ett särskilt ansvar för den ekonomiska förvaltningen. Resultatet redovisas vid föreningens årsstämma. Då är du med och bestämmer om styrelsen ska sitta kvar eller om ni ska välja en annan.

DU KAN SJÄLV HJÄLPA TILL ATT HÅLLA KOSTNADERNA NERE.

Kommer du från ett eget hus vet du säkert att vatten-, el- och värmekostnader är dryga, men att de går att påverka. Tillsammans i vår bostadsrättsförening kan vi också medverka till att kostnaderna hålls nere, genom att vi bl a tänker på hur vi använder vatten och på vilken temperatur vi har inne i lägenheten.

Det är viktigt att fel på värme- och ventilationssystem, droppande kranar och kinkande spolmekanismer genast åtgärdas eller anmäls. Vilket du gör beror på vad du kan klara själv.

Kommer du på något annat som kan minska

kostnaderna för oss i bostadsrättsföreningen så är du välkommen att kontakta någon i styrelsen – i en bostadsrättsförening är alla sparidéer välkomna!

I en hyreslägenhet har man kanske inte samma känsla för driftskostnaderna – men inte heller samma behållning av att spara. Det har du här i din bostadsrättsförening.

MOT ETT GRÖNARE BOENDE.

HSB strävar efter att utifrån en ekologisk grundsyn miljöanpassa verksamheten. En fjärdedel av alla bostadsrättsföreningar källsorterar redan sina sopor. Många komposterar den organiska delen av avfallet. I förvaltningen används miljövänliga rengöringsmedel och drivmedel.

Den som vill leva ett miljöriktigt liv för egen del har alla möjligheter hos oss. Vi behöver alla eldsjälar vi kan få.

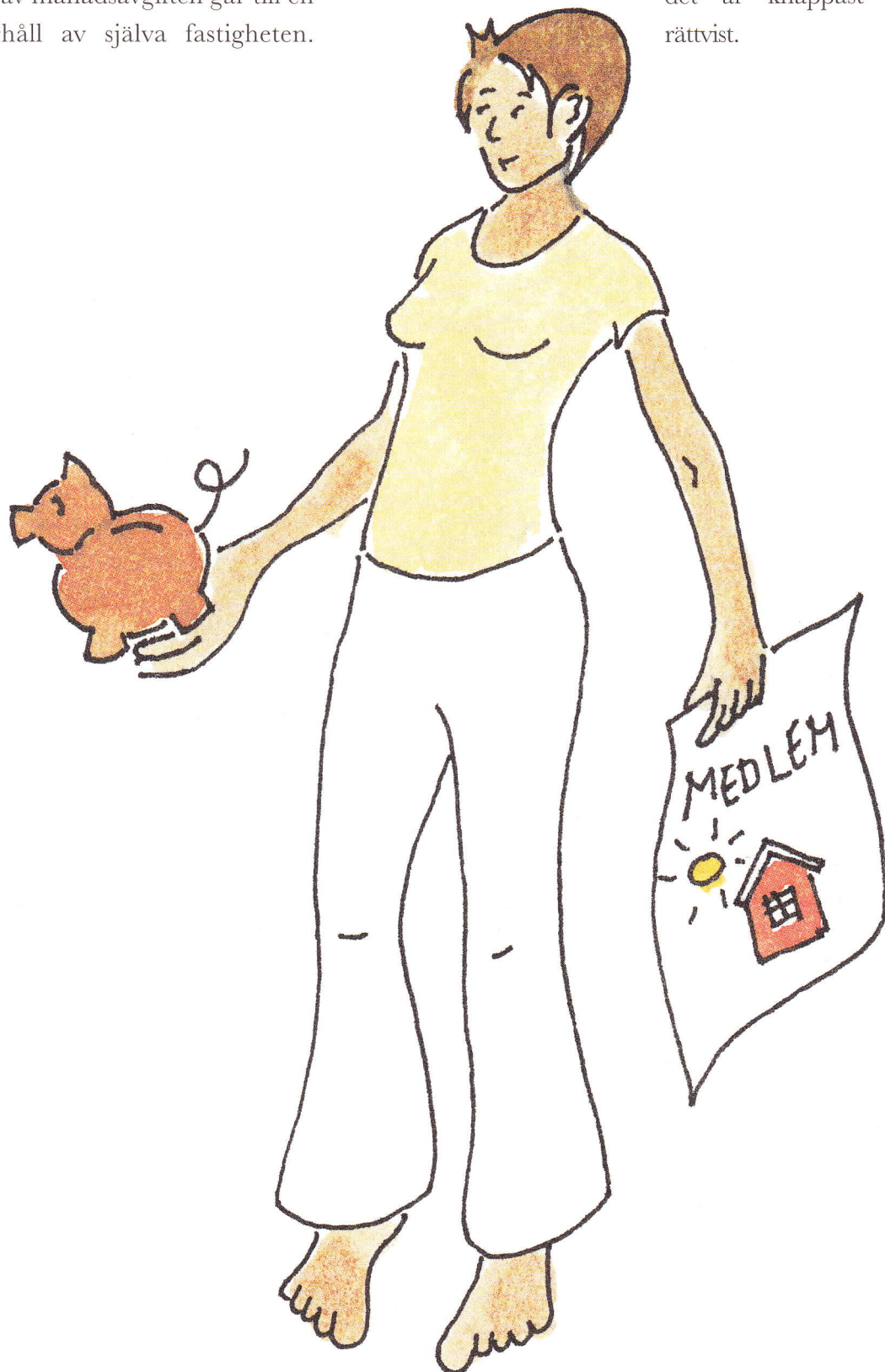
DU BESTÄMMER.

Du har ansvar för att lägenhetens inre hålls i gott skick. Du bestämmer om och när det är dags att tapetsera, måla eller göra andra förbättringar i lägenheten. Vill du göra större förändringar i lägenheten – t.ex. flytta väggar – måste du ha tillstånd från föreningens styrelse innan du sätter igång. Du får inte göra något med din lägenhet som kan påverka dina grannars lägenheter.

I de flesta bostadsrättsföreningar avsätts en del av månadsavgiften till en särskild reparationsfond för den egna lägenheten. Ta reda på hur det är i din förening. Fonden är "örönmärkt" för underhåll och följer lägenheten om du säljer den. Därför ska du ha tillstånd av bostadsrättsföreningens styrelse eller vicevärd när du vill använda den.

En annan del av månadsavgiften går till en fond för underhåll av själva fastigheten.

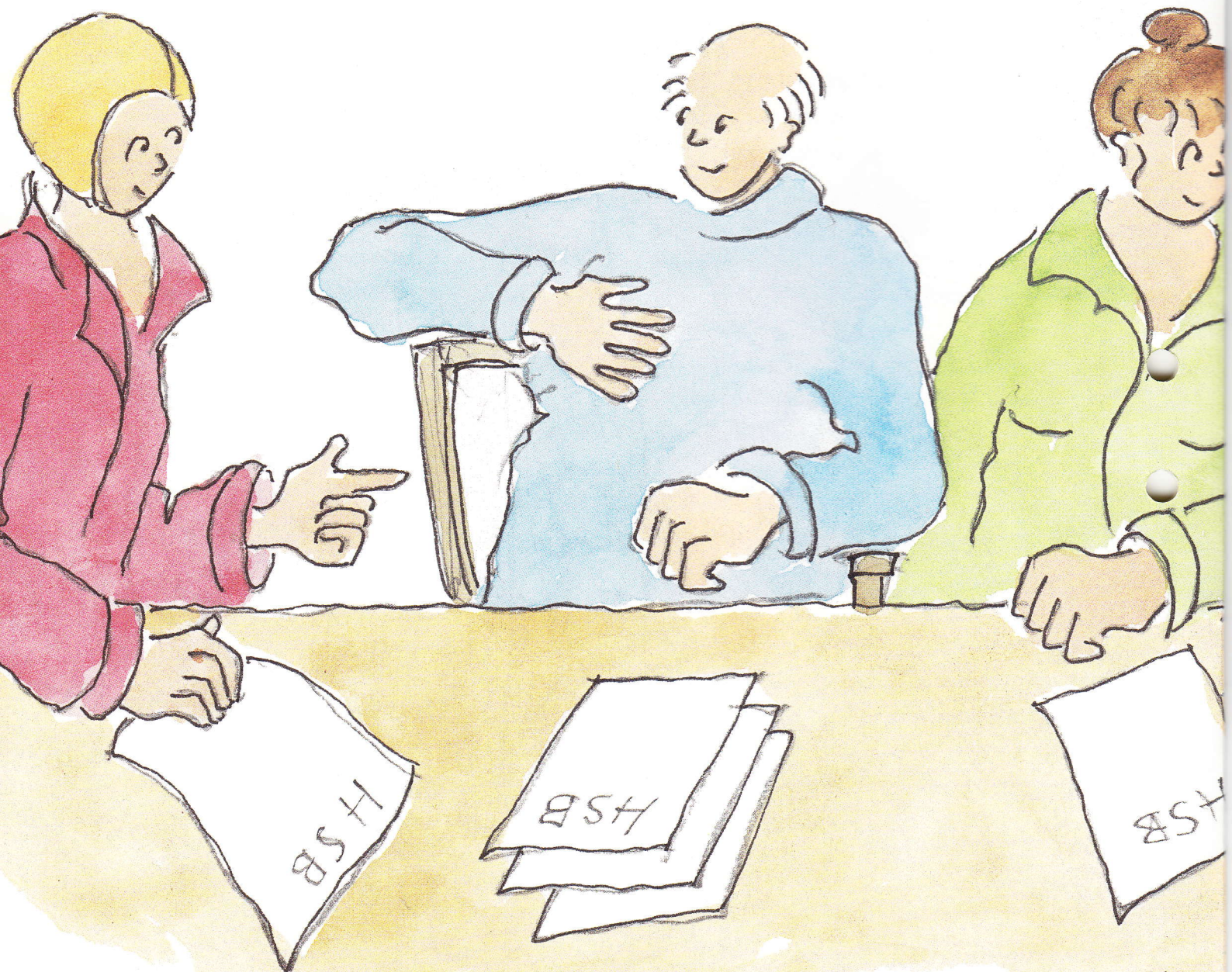
Styrelsen ansvarar för att den fonden blir tillräcklig för att möta framtida reparationsbehov. Om pengarna inte skulle räcka måste föreningen göra en extra uttaxering från medlemmarna eller ta ett lån. Det betyder att de som då bor i huset får betala därför att man tidigare inte har betalt tillräckligt. De som har flyttat slipper undan och det är knappast rättvist.



Att äga tillsammans kan göra livet tryggare.

Att äga gemensamt kan föra samman människor och göra vardagen mera innehållsrik. Man är inte ensam om problemen. För många är det trygghet att känna sina grannar. Om eller när man behöver är det nära till hjälp.

Bostadsrätten innebär också en annan trygghet. Du kan nämligen inte bli uppsagd om du betalar dina avgifter i rätt tid samt i övrigt följer föreningens stadgar och bostadsrättslagen.



MED GODA GRANNAR BLIR DET TRIVSAMT ATT BO.

Tillsammans skapar du och dina grannar den bomiljö ni vill ha. Ni hjälps åt att hålla hus och kringområden i bästa skick, ordnar aktiviteter av olika slag. Gemensam vårstädning har gett många nya grannkontakter. Gemensamma studiecirklar, t ex om hur man sköter sin bostadsrättsförening likaså. Det finns många sätt att göra vardagen trivsammare och gladare, ofta med enkla medel.

VARJE MEDLEM HAR LIKA MYCKET ATT SÄGA TILL OM.

En gång om året håller föreningen ordinarie föreningsstämma och väljer bl a styrelse och

revisorer. Då är du med och väljer styrelse bland din bostadsrättsförenings medlemmar, som ju också är dina grannar. Styrelsen sköter sedan det löpande arbetet inom föreningen och verkställer de beslut som årsstämman har fattat. Det är viktigt att alla medlemmar gör sin röst hörd. Särskilt viktigt är det att nytillkomna medlemmar är aktiva – en ny medlem ser ibland klarare vad som kan förbättras i föreningen. Ju mer du kan – och vill – engagera dig desto större utbyte får du av din bostadsrätt.

MOTIONERA REGELBUNDET.

Medlemmar kan lämna in "motioner" dvs förslag och synpunkter till årsstämman. Motionerna lämnas in skriftligt i god tid före årsstämman. När motionstiden går ut framgår av föreningens stadgar. Styrelsen behandlar motionen och årsstämman beslutar om att anta, förkasta eller bordlägga motionen för närmare utredning. Du har också rätt att ställa frågor vid årsstämman.

FRITT FRAM FÖR AKTIVA.

Är du intresserad av att delta i föreningsarbetet kan du kontakta vicevärden eller någon i styrelsen. I HSB finns särskilda kurser för styrelsemedlemmar som gör deras arbete enklare och intressantare. På bostadsrättsföreningens årliga stämma utses även medlemmar som ska representera bostadsrättsföreningen på HSB-föreningens stämma. Dessa medlemmar är då med och påverkar HSB-föreningens verksamhet.



Din bostadsrättsförening ingår i en stark organisation.

Medlemsorganisationen HSB är organiserad i tre led: bostadsrättsföreningen – HSB-föreningen – HSB Riksförbund. Organisationsformen gör det möjligt för alla medlemmar att få inflytande och rätt att bestämma. Medlemmar som ännu inte fått någon bostadsrätt tillhör en HSB-förening. Du som har bostadsrätt är som regel medlem både i bostadsrättsföreningen och i HSB-föreningen.

Det finns för närvarande (aug 2000) 41 HSB-föreningar i landet med ett varierande antal bostadsrättsföreningar och bosparande medlemmar. HSB-föreningarna är medlemmar i HSB Riksförbund, som har en årlig förbundsstämma med ca 200 fullmäktige. Där dras bland annat riktlinjerna upp för kommande verksamhet. Fullmäktige utses av HSB-föreningarna bland deras medlemmar.

Den affärsdrivande verksamheten på rikspanet inom HSB är samlad i HSB Sverige AB med dotterbolag. HSB Sverige ägs av HSB-föreningarna. De olika bolagen biträder tillsammans med HSB Riksförbund HSB-föreningarna och tillhandahåller organisatoriska, ekonomiska, finansiella, administrativa, tekniska och juridiska tjänster när det gäller byggande, förvaltning och boende.

DEN SOM ROPAR FÅR SVAR I HSB.

Du kan göra din röst hörd hela vägen från din egen bostadsrättsförening, via din HSB-förening till HSB Riksförbunds förbundsstämma. Det finns goda möjligheter för aktiva medlemmar att påverka verksamheten. Ta vara på dem.

Välkommen!

HSB

Denna trycksak är utgiven av HSB Riksförbund Box 8310 104 20 Stockholm.

E-post riksforbundet@hsb.se www.hsb.se