

Välkommen till HSB

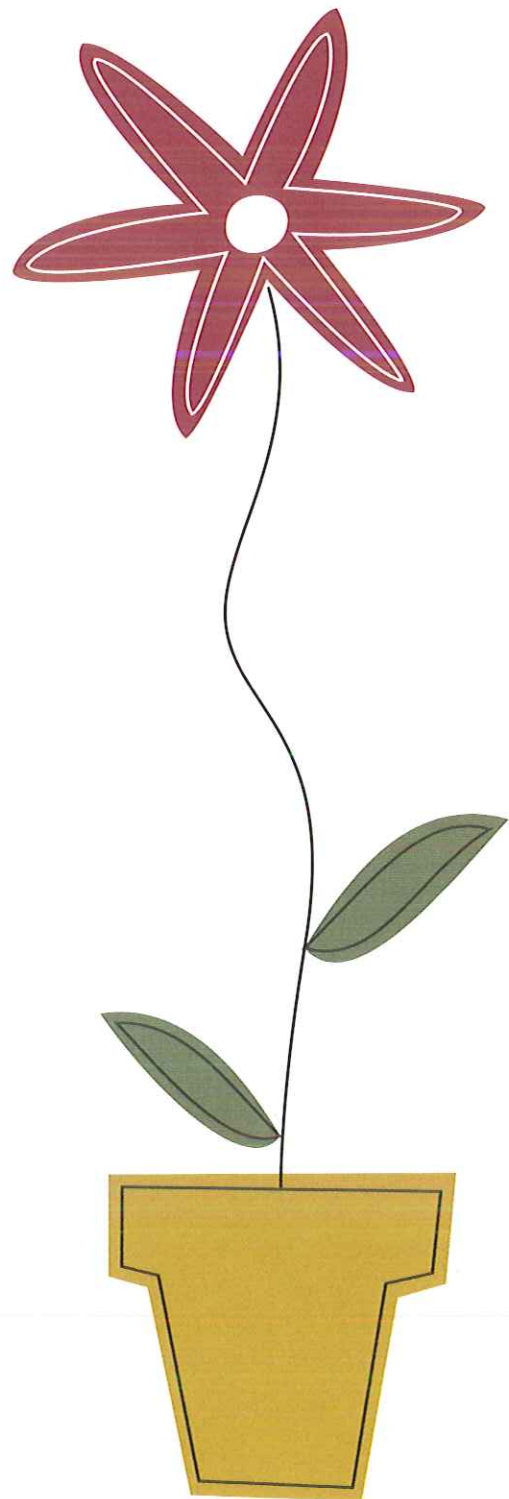
BRA ATT VETA FÖR DIG SOM ÄR NYINFLYTTAD



Tillsammans är vi över en halv miljon medlemmar

Här i HSB är du i gott sällskap. Runt om i landet finns idag mer än 530 000 medlemmar i HSB-föreningarna. Av dessa bor ca 360 000 i HSBs bostadsrättsföreningar, övriga är bosparare. Det är lite speciellt att bo i bostadsrätt. I synnerhet om du kommer direkt från en hyreslägenhet eller från 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 ett HSB-boende från t.ex. en hyresrätt.



Några av alla fördelar med att vara HSB-medlem

■ CENTRALA AVTAL

Tack vare att vi är fler än en halv miljon medlemmar kan HSB centralt teckna förmånliga avtal för bl.a. el, bredband, vitvaror och försäkringar.

■ LOKALA AVTAL

Många HSB-föreningar har avtal med lokala affärsidkare om rabatter på olika varor och tjänster.

■ WWW.HSB.SE

På HSBs hemsida kan du dygnet runt uppdatera dig med det senaste. Här hittar du länk till din lokala HSB-förenings hemsida, uppgifter om nyproduktion, föreningsinformation, centrala avtal m.m.

■ RÄTTVISA VILLKOR

Alla medlemmar ska självklart ges möjlighet till att kunna bo bra till rimliga kostnader. Därför bedriver HSB opinion för bl.a. rättvisa villkor mellan de olika boendeformerna.

■ RÅDGIVNING

Du kan alltid få rådgivning i boendefrågor hos din HSB-förening. HSB Riksförbund kan ge dig kostnadsfri juridisk medlemsrådgivning per telefon när det gäller enklare frågor som kan bli aktuella i en bostadsrättsförening. Telefon 08-785 36 36 måndag-fredag kl 11-13. Telefonrådgivningen avser kortare frågor som kan besvaras per telefon.

■ HSB TRYGGHETSGARANTI

De allra flesta nyproducerade bostadsrättsföreningar inom HSB har genom HSB-föreningen och Stiftelsen HSBs Garantifond en ekonomisk trygghet för dig som är innehavare av en nyproducerad bostadsrätt. Den innebär att HSB Trygghetsgaranti säkrar ekonomin i bostadsrättsföreningen under de första sju åren genom att köpa eventuellt osålda lägenheter och därmed överta det ekonomiska ansvaret för dessa. HSB-föreningen äger rätten att hyra ut eller försälja lägenheterna.

Det är du och dina grannar som äger föreningen

Som bostadsrättshavare har du inte bara del 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 och kringmiljön. Vi hoppas att du ska engagera dig i frågor som rör ditt boende och bli en aktiv medlem.

DU BETALAR VAD DET FAKTISKT KOSTAR

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

Till driftkostnaderna hör vissa kostnader för reparationer, vatten, värme, fastighetsskötsel, renhållning o.s.v. 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 bostadsrättsföreningens årsstämma. Då är du med och bestämmer om styrelsen ska få förnyat förtroende eller om ni ska välja en annan styrelse.

DU KAN SJÄLV PÅVERKA KOSTNADERNA

Har du tidigare bott i ett eget hus vet du säkert att vatten-, el- och värmekostnader är dryga, men att de går att påverka. Tillsammans i vår bostadsrättsförening kan var och en också medverka till att kostnaderna hålls nere, bl.a. genom att tänka på hur vi använder vatten och på vilken innetemperatur lägenheten har.

Det är viktigt att fel på t.ex. värme- och ventilationssystem, droppande kranar och kinkande spolmekanismer genast åtgärdas.

Kommer du på något som kan minska kostnaderna för bostadsrättsföreningen så är du välkommen att kontakta någon i styrelsen – i en bostadsrättsförening är alla sparidéer välkomna! Här blir sparade driftskostnader medlemmarnas behållning.

DU BESTÄMMER OM DIN LÄGENHET

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 din lägenhet måste du fråga din styrelse först för att kontrollera om åtgärden kräver tillstånd.

Många bostadsrättsföreningar avsätter en del av månadsavgiften till en särskild reparationsfond för

det inre underhållet i lägenheterna. Ta reda på hur det är i din bostadsrättsförening. Fonden är "öronmärkt" för underhåll och följer lägenheten om du säljer den. Styrelsen fastställer till vilka åtgärder du har rätt att använda medlen ur fonden.

GEMENSAMMA KOSTNADER FÖRDELAS RÄTTVIST

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 bostadsrättsföreningen lösa finansieringen på annat sätt t.ex. genom att ta lån. Det betyder att de som då bor i föreningen får betala för att man tidigare inte har betalt tillräckligt. Därför är det viktigt att föreningen har en underhållsplan.

ETT BOENDE MED EKOLOGISK GRUNDSYN

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

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



Tillsammans kan vi göra livet tryggare

Att äga gemensamt är ett sätt att föra människor samman och att göra vardagen mer innehållsrik. För många är det en trygghet att känna sina grannar. Om eller när du behöver så finns någon nära som kan hjälpa dig – du är sällan ensam om dina eventuella problem.

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

MED GODA GRANNAR BLIR DET TRIVSAMT ATT BO

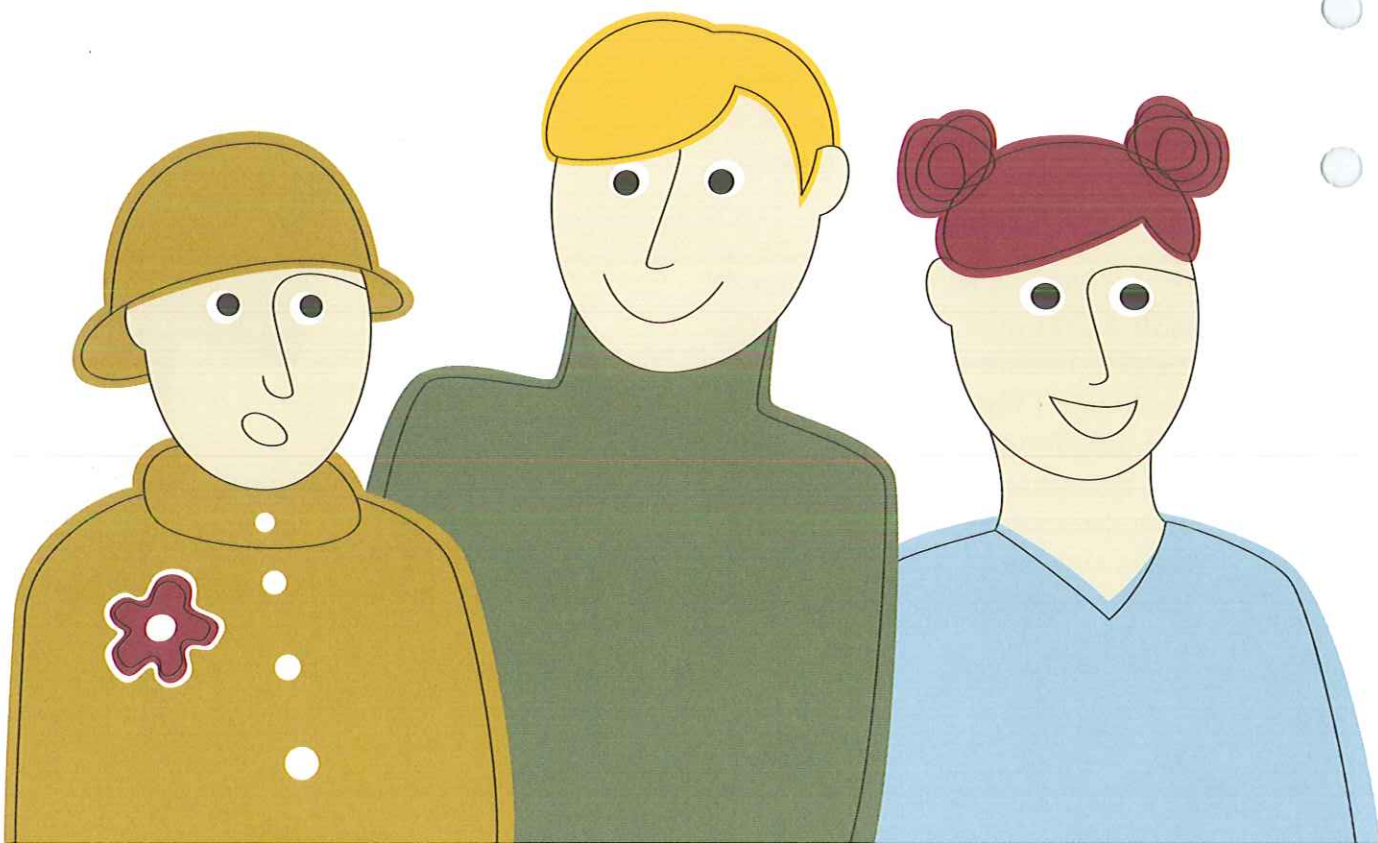
Tillsammans skapar du och dina grannar den bomiljö ni vill ha. Ni hjälps åt att hålla hus och kringom-

råden i gott skick och ordnar aktiviteter av olika slag. Gemensam vårstädning är t.ex. inte bara arbete, framförallt ger det många nya grannkontakter. Detsamma gäller vid gemensamma studiecirkelar, t.ex. om hur man sköter sin bostadsrättsförening. Det finns många, ofta enkla, sätt att lära känna grannarna och att göra vardagen trivsammare och gladare.

VARJE MEDLEM HAR LIKA MYCKET

ATT SÄGA TILL OM

En gång om året håller bostadsrättsföreningen ordinarie föreningsstämma och väljer bl.a. styrelse och revisorer. Då är du med och väljer bland medlemmarna i din bostadsrättsförening, 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.

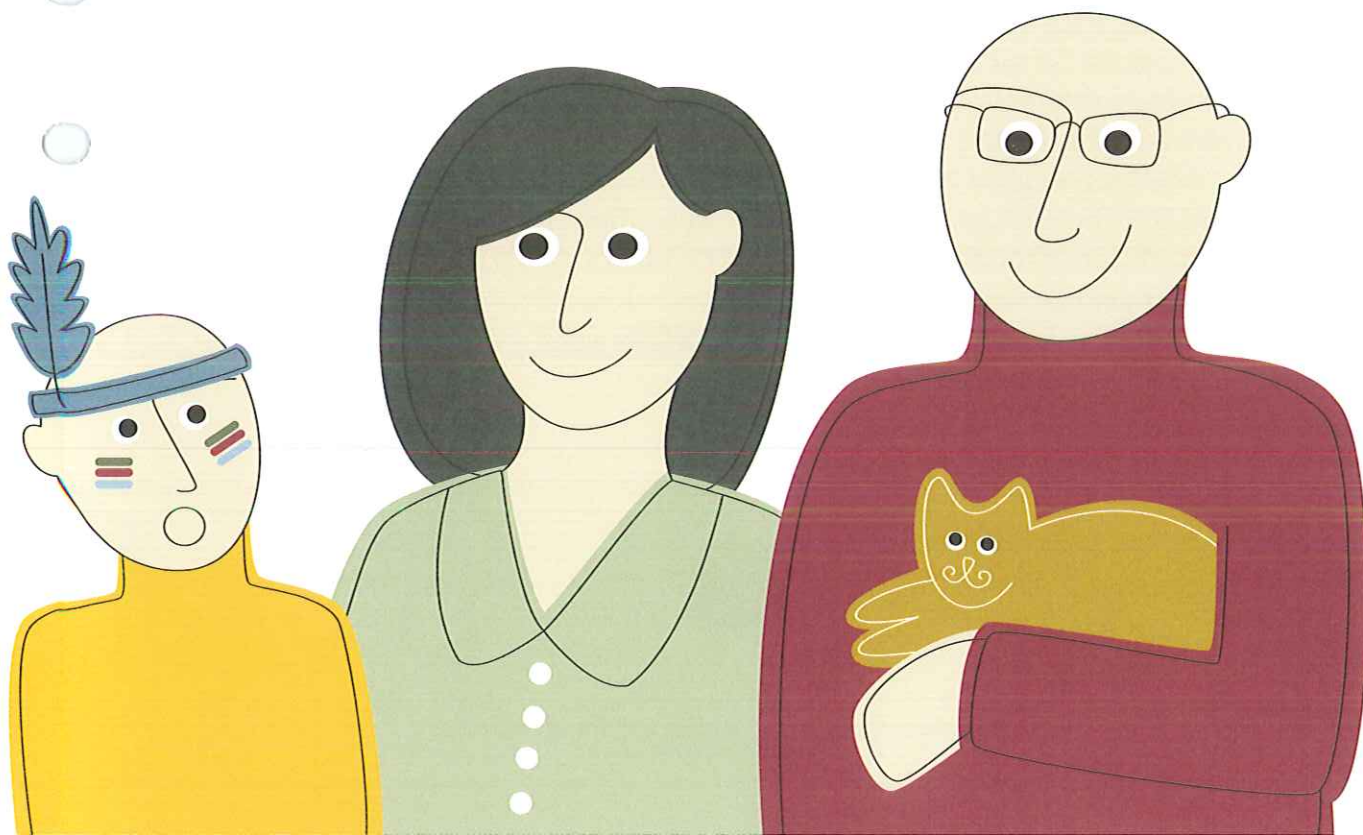
MOTIONERA REGELBUNDET

Medlem som vill ta upp något ärende på föreningsstämman kan lämna in en skriftlig motion till styrelsen. Motionstiden framgår av bostadsrättsföreningens stadgar. Styrelsen behandlar motionen och årsstäm-

man beslutar om att anta, avslå eller kanske ge styrelsen i uppdrag att utreda frågan i motionen. 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 styrelseledamöter som gör deras arbete enklare och intressantare. På bostadsrättsföreningens årliga stämma utses även de 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 har någon bostadsrättslägenhet tillhör en HSB-förening. Du som har bostadsrättslägenhet är som regel medlem både i bostadsrättsföreningen och i HSB-föreningen. Det finns f.n. (december 2006) 33 HSB-föreningar i landet med ett varierande antal bostadsrättsföreningar och bosparande medlemmar.

HSB-föreningarna ansvarar för medlemsverksamhet inom den egna föreningen och genomför nya HSB-byggprojekt. HSB-föreningen tillhandahåller teknisk, ekonomisk och administrativ förvaltning till både HSBs bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare.

HSB-föreningarna är medlemmar i HSB Riksförbund, som har en årlig förbundsstämma med ca 200 fullmäktige. Där dras bl.a. riktlinjerna upp för den kommande verk-

samheten. Fullmäktige utses av HSB-föreningarna bland deras medlemmar.

HSB Riksförbund är den centrala medlems- och intresseorganisationen i HSB. Den övergripande uppgiften är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Riksförbundet bedriver utveckling och opinionsbildning i en rad frågor, exempelvis miljö, energi och bostadspolitik.

HSBs centrala verksamhet för bostadsbyggande finns samlad i HSB ProjektPartner. Uppgiften är att stödja HSB-föreningarna i deras arbete att bygga nya bostäder till sina medlemmar, vara HSB-föreningarnas samarbetspartner i bygg- och fastighetsfrågor samt bedriva viss finansiell verksamhet.

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!

