



HSB – där möjligheterna bor

## Vad gör styrelsen

### Vad gör styrelsen?

Styrelsen företräder bostadsrättsföreningens medlemmar och arbetar således för medlemmarnas och föreningens bästa.

Styrelsen tillsätts av föreningsstämman. Vanligtvis väljs styrelsemedlemmar "omlott" så att hälften av styrelseledamöterna står i tur för omval varje år. På föreningsstämman utser du och dina grannar en styrelse som får i uppdrag att leda bostadsrättsföreningens arbete och som ansvarar för förvaltningen. I begreppet förvaltning ryms både små och stora arbetsuppgifter. Det kan vara allt från att hälsa nyinflyttade medlemmar välkomna, till administrativ och teknisk förvaltning, samt att driva diverse inom föreningen aktuella projekt såsom om- och tillbyggnader. Eftersom styrelsemedlemmarna oftast är lekmän, bör de inte göra allt själva. Därför köper de flesta föreningar delar av sin förvaltning från exempelvis HSB och andra förvaltnings/fastighetsbolag.

### Varför ska man gå på stämman?

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ och det tillfälle på året då medlemmarna kan granska bostadsrättsföreningens verksamhet. Medlemmarna kan utöva sitt demokratiska inflytande genom att komma med förslag om nya sätt att driva föreningen eller förslag om att ändra på sådant som de anser vara felaktigt. Ju större engagemang de boende visar i bostadsrättsföreningens angelägenheter, desto bättre blir gemenskapen och trivseln.

### Vem är det som bestämmer i bostadsrättsföreningen?

Det är du och dina grannar som bestämmer över era gemensamma utrymmen och hur bostadsrättsföreningens ekonomi och underhåll ska skötas. På föreningsstämman kan ni komma med förslag om nya sätt att driva föreningen eller förslag om att ändra på sådant som ni anser vara fel. Ni utser en styrelse som får i uppdrag att leda föreningens arbete och som ansvarar för förvaltningen. Föreningsstämman är också det tillfälle då ni granskar bostadsrättsföreningens verksamhet under det gångna året.

### Vad skiljer en bostadsrätt från en hyresrätt?

Hyresrätten är en lägenhet som man hyr av en fastighetsägare. I en bostadsrättsförening ägs fastigheten gemensamt av dem som bor i huset. Som bostadsrättshavare äger du alltså inte din lägenhet, utan bara rätten att bo i den. Till skillnad från en hyresrätt, så har du stora friheter att till exempel måla, tapetsera och bygga om din bostadsrätt. Men det är viktigt att komma ihåg att du



HSB – där möjligheterna bor

behöver styrelsens tillstånd för större ingrepp i lägenheten. Ta alltid kontakt med din bostadsrättsförening eller HSB om du är osäker på vad som gäller.

### **Vad går månadsavgiften till?**

I en bostadsrättsförening ansvarar man gemensamt för fastigheternas drift och skötsel. Det är bostadsrättsföreningens styrelse som bestämmer hur hög månadsavgiften (det som motsvarar hyran), ska vara. Avgiften ska täcka föreningens kapitalkostnader, driftskostnader och avsättning till yttre underhåll. Därför blir månadsavgiften aldrig högre än vad som långsiktigt behövs för att klara kostnaderna för just din förenings skötsel.

### **Vad betyder förkortningen HSB?**

HSB stod ursprungligen för Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening. Det var Hyresgästföreningen som på 1920-talet bildade HSB för att bospara och bygga bostäder åt medlemmarna. I dag är Hyresgästföreningen och HSB helt olika organisationer, och HSB är ett registrerat namn, inte en förkortning. Men grundtanken, att bospara, bygga och förvalta bostäder åt medlemmarna, lever än i dag.