

VÄLKOMMEN TILL HSB

BRA ATT VETA FÖR DIG SOM ÄR NYINFLYTAD



HSB - där möjligheterna bor

NÅGRA AV FÖRDELARNA DU FÅR SOM HSB-MEDLEM



TILLSAMMANS är vi över en halv miljon medlemmar. Du som bor i HSB är i gott sällskap. Cirka 345 000 av medlemmarna bor i HSBs bostadsrättsföreningar, övriga är huvudsakligen bospårare. Det är lite annorlunda att bo i bostadsrätt mot att bo i hyreslägenhet eller i eget hus. Har du bott i en bostadsrätt förut vet du förstås vad det handlar om. Om inte, är det bra att du bekantar dig med det som gör ett hem i HSB speciellt.



CENTRALA AVTAL SOM SÄNKER KOSTNADER
Tack vare att vi är så många i HSB kan vi teckna förmånliga avtal centralt för våra medlemmar. Det gäller bland annat el, bredband, vitvaror och försäkringar.

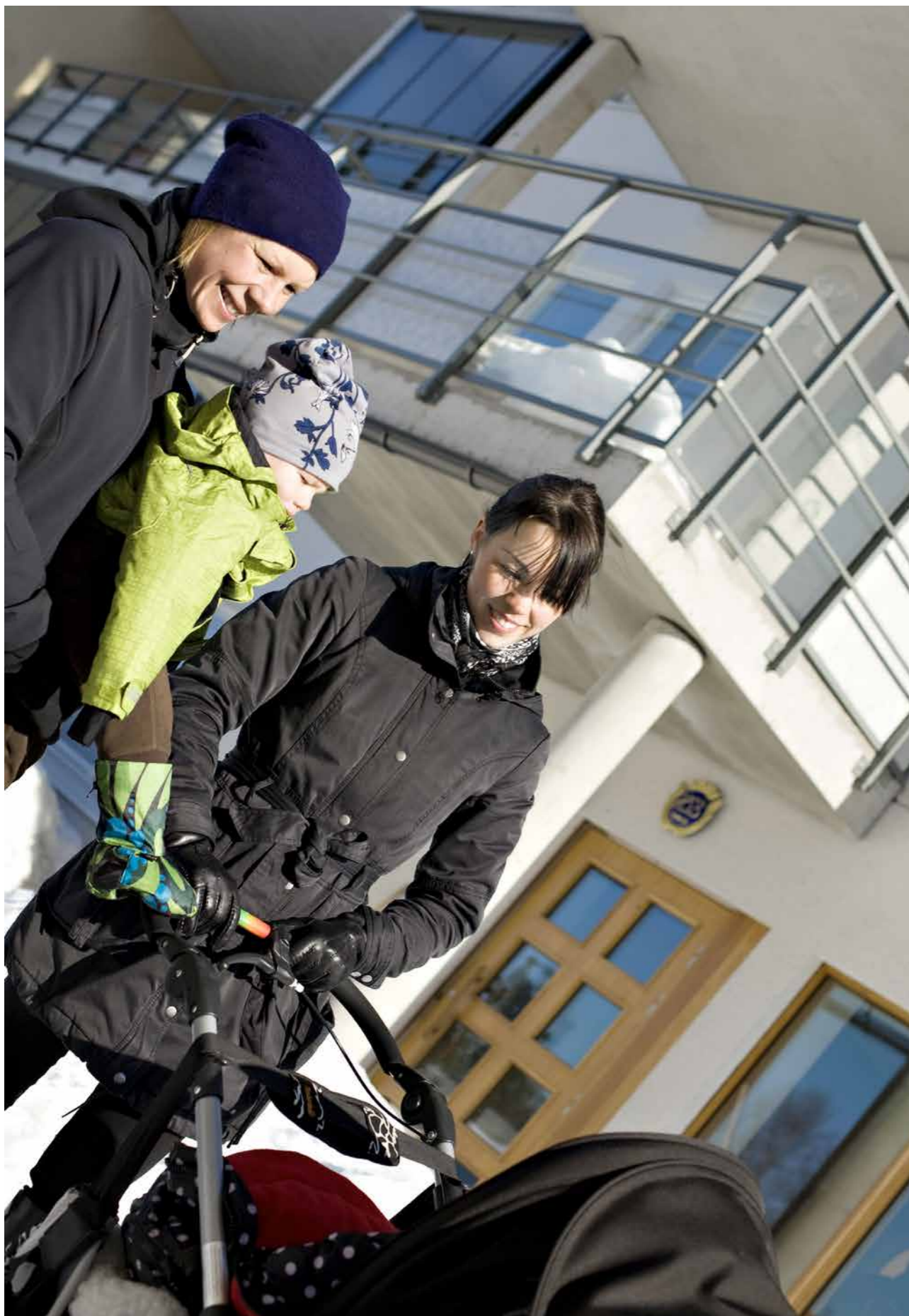
LOKALA RABATTER DÄR DU BOR
Många HSB-föreningar tecknar lokala avtal med affärsidkare i området. Det ger dig möjlighet att få rabatt på olika typer av varor och tjänster.

MÖTESPLATSEN www.hsb.se
På vår hemsida kan du uppdatera dig med det senaste dygnet runt. Här hittar du information från din egen HSB-förening, uppgifter om nyproduktion, länk till felanmälan, medlemserbjudanden och mycket mer.

RÄTTVISA VILLKOR FÖR ALLA
Vi vill att alla HSB-medlemmar ska ha möjlighet att bo bra till rimliga kostnader. Därför bedriver HSB bland annat opinion i frågor som rättvisa villkor mellan olika boendeformer.

DU FÅR FRI RÅDGIVNING
Du kan alltid få rådgivning i boendefrågor hos din HSB-förening. Behöver du mer stöd kan HSB Riksförbund ge kostnadsfri juridisk telefonrådgivning. Rådgivningen gäller kortare frågor som kan besvaras per telefon och som rör ditt boende i bostadsrättsföreningen.
Ring 0771-472 472, öppet helgfria vardagar klockan 12.00–14.00.

DU OMFATTAS AV HSB TRYGGHETSGARANTI
I de flesta nyproducerade HSB-bostadsrättsföreningar har du som bostadsrättsinnehavare en ekonomisk trygghet via HSB-föreningen och Stiftelsen HSBs Garantifond. Den innebär att HSB Trygghetsgaranti säkrar ekonomin i din förening under de första sju åren. De gör det genom att köpa eventuellt osålda lägenheter och ta över det ekonomiska ansvaret för dessa. HSB-föreningen äger då rätten att hyra ut eller sälja lägenheterna.



DU OCH DINA GRANNAR ÄGER FÖRENINGEN

Som bostadsrättshavare har du inte bara del i bostadsrättsföreningens tillgångar utan också i skulderna. Alla som bor i föreningen måste därför ta sitt ansvar. Du har ett särskilt ansvar för din egen lägenhet men du är också ansvarig för huset och närmiljön tillsammans med dina grannar. Därför hoppas vi att du ska engagera dig i frågor som rör ditt boende och bli en av våra aktiva medlemmar.

DU BETALAR VAD DET FAKTISKT KOSTAR

Det är inte meningen att en bostadsrättsförening ska gå med vinst. Din och dina grannars månadsavgift ska täcka räntor och amorteringar på föreningens lån, löpande driftskostnader och planerat framtida underhåll. Driftskostnaderna är till exempel reparationer, vatten, värme, fastighetsskötsel, renhållning och den statliga fastighets-skatten. Styrelsen i din bostadsrättsförening har särskilt ansvar för den ekonomiska förvaltningen. De ska bland annat göra en ekonomisk plan för framtiden och samtidigt arbeta för att hålla kostnaderna nere. Resultatet redovisas vid den ordinarie föreningsstämman. Då är du med och beslutar i viktiga frågor för bostadsrättsföreningen, styrelsen väljs till exempel på föreningsstämman.

DU KAN SJÄLV PÅVERKA KOSTNADERNA

Har du bott i eget hus tidigare vet du att vatten, el och värme är stora utgifter, men att de går att påverka. I en bostadsrättsförening kan var och en också bidra till att hålla kostnaderna nere. Du kan bland annat göra det genom att tänka på hur du använder vatten och vilken innetemperatur du har i lägenheten. Har du idéer om hur ni kan minska kostnaderna i din bostadsrättsförening kontakta någon i styrelsen. Alla sparıdeer är välkomna och kommer alla medlemmar till godo.

DU BESTÄMMER ÖVER DIN LÄGENHET

Du som bostadsrättshavare ansvarar själv för att lägenheten hålls i gott skick invändigt. Hur ansvaret fördelas mellan dig och bostadsrättsföreningen framgår av stadgarna. Du bestämmer om och när det är dags att tapetsera, måla eller göra andra förbättringar. Vill du göra större förändringar i din lägenhet måste du först prata med styrelsen och kontrollera om åtgärden kräver tillstånd. Det är också viktigt att du snabbt anmäler eventuella fel och brister i lägenheten som bostadsrättsföreningen enligt stadgarna ansvarar för. En del bostadsrättsföreningar lägger undan en del av månadsavgiften i en särskild reparationsfond för inre underhåll som du kan få del av. Ta reda på vad som gäller i din bostadsrättsförening. Fonden är »öronmärkt« för underhåll och följer med lägenheten om du säljer den.

NI DELAR PÅ HUSETS GEMENSAMMA KOSTNADER

En annan del av månadsavgiften går till en fond för underhåll av själva fastigheten. Styrelsen ansvarar för att fonden räcker för att täcka framtida behov av reparationer. Om pengarna inte skulle räcka måste bostadsrättsföreningen lösa finansieringen på annat sätt, till exempel genom att ta lån. Det kan innebära att årsavgifterna måste höjas vilket drabbar er som bor i föreningen just då. Därför är det viktigt att föreningen har en realistisk underhållsplan.

ETT HÅLLBART BOENDE

Både byggande och boende har stor påverkan på vår miljö. Dessutom påverkas människans hälsa av boendemiljön. HSB arbetar därför med hållbar utveckling genom att bygga sunda bostäder och miljöanpassa förvaltningen av dem. Du som vill bidra till ett hållbart boende har stora möjligheter hos oss. Vi behöver alla eldsjälarna vi kan få.

**DU SOM
VILL BIDRA TILL
ETT HÅLLBART
BOENDE HAR
STORA MÖJLIG-
HETER HOS
OSS.**

TILLSAMMANS GÖR VI VAR DAG TRYGGARE

Att äga gemensamt är ett sätt att samverka för att göra vardagen enklare. För de flesta innebär det en trygghet att veta vilka grannar som bor i huset. Om eller när du behöver hjälp finns det någon i närheten – du är sällan ensam om eventuella problem.

Bostadsrätten innebär också en trygghet i själva boendeformen. Du kan inte bli uppsagd från ditt hem om du betalar dina avgifter i tid och i övrigt följer bostadsrättslagen, bostadsrättsföreningens stadgar och de eventuella trivselregler ni har enats om.

GODA GRANNAR GÖR DET TRIVSAMT ATT BO

Du och dina grannar skapar den atmosfär och boendemiljö ni vill ha tillsammans. Alla hjälps åt att hålla huset och närområdet välskött och föreningen kan ordna olika typer av aktiviteter. Gemensam vårstädning är ett trevligt tillfälle att träffa nya grannar och få jobbet gjort, likaså en studiecirkel i om hur ni sköter er bostadsrättsförening. Är du öppen och engagerad finns det många sätt att lära känna grannarna och göra boendet trivsammare.



SÄG VAD DU TYCKER

En gång om året håller din bostadsrättsförening sin ordinarie föreningsstämma. Då väljer ni bland annat styrelse och revisorer bland medlemmarna i huset. Styrelsen sköter sedan det löpande arbetet i föreningen och ser till att de beslut som ni fattar på årsstämman genomförs. Det är viktigt att du som ny medlem är aktiv och säger vad du tycker. Alla medlemmar har lika mycket att säga till om men nya medlemmar ser ibland tydligare vad föreningen kan förbättra. Ju mer du kan och vill engagera dig, desto större utbyte kommer du att få av ditt boende.

LÄMNA IN MOTIONER TILL STYRELSEN

Du som är medlem kan lämna skriftliga motioner till styrelsen i de ärenden du vill att ni ska diskutera på årsstämman. Motionstiden hittar du i föreningens stadgar. Styrelsen behandlar sedan motionen och vid årsstämman beslutar medlemmarna om att anta, avslå eller ge styrelsen i uppdrag att utreda ärendet. Du har också rätt att ställa direkta frågor till styrelsen vid årsstämman.

DU FÅ GÄRNA JOBBA AKTIVT

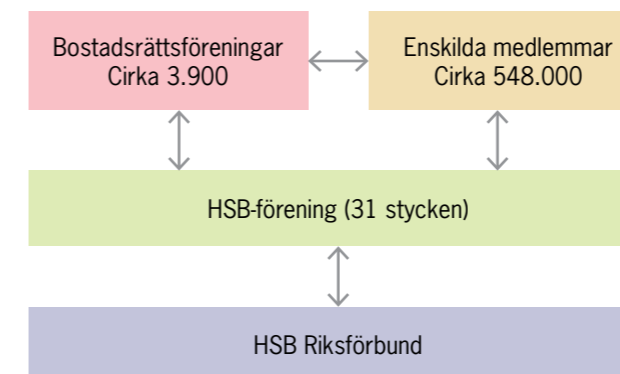
På bostadsrättsföreningens årsstämma utser ni tillsammans de medlemmar som ska representera er bostadsrättsförening på HSB-föreningens stämma. Dessa medlemmar är då med och påverkar HSB-föreningens verksamhet. Är du intresserad av att delta i föreningsarbetet kan du kontakta styrelsen. HSB arrangerar särskilda kurser för styrelseledamöter, vilket gör arbetet både enklare och mer intressant.

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING INGÅR I EN STARK ORGANISATION



HSB är en av Sveriges största boendeorganisationer. Det är du som medlem som äger och driver HSB enligt principen en medlem – en röst. Själva organisationen står på tre olika ben:

- Bostadsrättsföreningen
- HSB-föreningen
- HSB Riksförbund



Den här organisationsformen gör det möjligt för dig och alla andra medlemmar att få insyn, inflytande och rätt att bestämma. De medlemmar som inte har någon bostadsrättslägenhet ännu tillhör en HSB-förening. Du som äger en bostadsrättslägenhet är som regel medlem i både bostadsrättsföreningen och HSB-föreningen. För närvarande finns det 31 HSB-föreningar i Sverige (juni 2011) med varierande antal bostadsrättsföreningar och medlemmar.

FRÅN FÖRVALTNING TILL OPINIONSBILDNING

HSB-föreningarna ansvarar för medlemsverksamhet i den egna föreningen och genomför nya HSB-byggprojekt. De erbjuder även teknisk, ekonomisk och administrativ förvaltning till både HSB-bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare.

HSB-föreningarna är medlemmar i HSB Riksförbund som håller HSB-stämma vartannat år med 171 fullmäktige. Övriga år hålls årsmöte. Vid årsmötet representeras varje HSB-förening av en fullmäktig som har olika antal röster baserat på medlemsantalet i HSB-föreningen. Vid HSB-stämman och årsmötet drar man bland annat upp framtida riktlinjer för verksamheten. Representanter till fullmäktige utses av och är medlemmar i HSB-föreningarna.

HSB Riksförbund är HSB-föreningarnas centrala medlems- och intresseorganisation. Riksförbundets viktigaste uppgift är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. De gör det genom utvecklingsarbete och opinionsbildning inom en rad områden som miljö, energi och bostadspolitik.

HSB ProjektPartner stödjer HSB-föreningarna i deras arbete att ta fram nya bostäder och är deras samarbetspartner i bygg- och fastighetsfrågor.

OM DU ROPAR FÅR DU SVAR

Du kan göra din röst hörd i HSB. Hela vägen från din bostadsrättsförening via din HSB-förening fram till riksförbundets HSB-stämma/årsmöte. Det finns med andra ord goda möjligheter för dig som är aktiv medlem att påverka vår gemensamma verksamhet. Ta vara på det.

Välkommen!



HSB – där möjligheterna bor

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