Upplåtelseformen är det sätt på vilket man förfogar över sin bostad. Det finns olika upplåtelseformer och i Sverige är bostadsrätt, hyresrätt och äganderätt de vanligaste.

När du köper en bostadsrätt blir du medlem i en bostadsrättsförening, som är en ekonomisk förening, vars ändamål är att upplåta bostäder till föreningens medlemmar. Detta innebär att du äger rätten att bo i din bostad.

**En vanlig missuppfattning** är att man äger sin bostad när man köper bostadsrätt men man äger inte sin bostad rent fysiskt. Man har en andel i bostadsrättsföreningen, som i sin tur är ägare av fastigheten.

**Som huvudregel ansvarar du som medlem** för underhåll och reparationer av din lägenhet, till exempel åtgärda de skador som uppkommer i bostaden, oavsett om de uppkommit genom egen åverkan eller på annat sätt, exempelvis olyckshändelse eller genom vållande av utomstående. Föreningen ansvarar för övriga delar av fastigheten till exempel fasad, gemensamma utrymmen och innergård.

**I stadgarna** **för BRF Mosebackes Smycke finns ansvarsfördelningen definierad** för gällande delar av fastigheten, för att enkelt se vad som är medlemmars ansvar och vad som är föreningens uppgift att underhålla.

**Bostadsrättsföreningen äger fastigheten och lägenheterna**. För att få köpa en bostadsrätt måste du bli medlem i bostadsrättsföreningen. Som medlem och bostadsrättsinnehavare måste du ta hänsyn till föreningens regler (stadgar och trivselregler) och de lagar som reglerar boendeformen bostadsrätt.

Bostadsrätten innebär ett förmögenhetsvärde för ”ägaren” av denna. Innehavaren betalar en årsavgift till
föreningen, som i princip avser de kostnader som finns för lån, drift och underhåll. Årsavgiften delas upp och betalas månadsvis. Storleken på avgiften beror på föreningens totala kostnader och vilken andel som respektive bostadsrätt har av föreningens totala kostnader. Andelarna blir beräknade när föreningen bildas och anges i den ekonomiska planen. Föreningen har också enligt stadgarna rätt att ta ut en administrativ avgift vid pantsättning, överlåtelse och andrahandsuthyrning.

**En bostadsrättsförening företräds av en styrelse** som föreningens medlemmar väljer vid föreningsstämman som hålls en gång per år. Förutom den årliga föreningsstämman kan det hållas extra stämmor om styrelsen tycker det är nödvändigt eller om ett visst antal medlemmar begär det. Det är styrelsen som fastställer årsavgiften för att täcka föreningens kostnader.