



Brf Hyresgästen 1

I det här numret

- 1 Ombildningen påbörjas
- 2 Ombilda – steg för steg
- 3 Vad är en bostadsrätt?
- 4 Vad är en bostadsrättsförening?
- 5 Vem kan köpa bostadsrätt?
- 6 Hemsida
- 7 Besiktning – hyresgästerna hjälper till
- 8 Intresseanmälan – inte bindande

STYRELSEN BRF HYRESGÄSTEN 1

Karl-Erik Granlund Ordförande
Winfred Nionzima Sekreterare
Teres Suneson Holmberg Kassör
Reine Karlsson Styrelseledamot
Driss Gharbaoui Styrelseledamot
Bojan Karlsson Styrelseledamot

Adress:

BRF Hyresgästen 1
C/O Winfred Nionzima
Stupvägen 77 BV
19142 Sollentuna

Mail till styrelsen:

brfhyresgasten1@gmail.com

Telefon till styrelsen

0729-372798

Bäste hyresgäst och kontraktssinnehavare

Gällande ombildningen på Stupvägen 51-83 i Helenelund så har nu Styrelsen inhämtat intresseanmälningar från våra hyresgäster och vi har kommit fram till en god majoritet för ombildning. Av 122 inkomna svar är 99 positiva till ombildning och att köpa sin lägenhet. Ombildningen till bostadsrätter kan nu fortsätta steg för steg.

Vi kommer att följa upp och personligen kontakta de hyresgäster som ännu inte svarat så att vi kan besvara eventuella ytterligare frågor kring ombildningen.

Tyvärr kanske vi inte når alla hyresgäster men vi har till alla boende i fastigheterna delat ut 2 nyhetsbrev för att försäkra oss om att alla är informerade om ombildningen. Det är viktigt för oss i Styrelsen att alla hyresgäster vet vad som är på gång och att vi är tillgängliga om det finns frågor.

OMBILDA – STEG FÖR STEG

De första två stegen är nu klara, vi har en aktiv förening och vi har en majoritet bland hyresgästerna som vill ombilda till bostadsrätt.

Naturligtvis är det fler steg som ska avklaras innan allt är klart. Några steg som måste genomföras är t.ex.:

Ombildningskonsult – en ombildning är en stor juridisk och ekonomisk process och det behövs kunskap och resurser. Det ska förhandlas om villkor och pris och det är viktigt att köpeavtalet blir rätt. Föreningen behöver hjälp för att resultatet ska bli så bra som möjligt.

Teknisk besiktning – här ska både säljaren och köparen göra en noggrann besiktning av fastigheterna för att kunna bedöma skick, underhåll, kommande renoveringar och pris.

Förhandling om pris och villkor – fastigheternas skick och marknaden bestämmer priset. Då behövs det en kunnig konsult som kan förhandla fram ett rimligt och bra pris.

Ekonomisk plan - en plan som innehåller bland annat föreningens lån, insatser för lägenheter, månadsavgifter, kommande renoveringar och underhållsbehov. Här är den tekniska besiktningen en viktig del för att få en realistisk ekonomisk plan som håller i många år framåt. En ekonomisk plan är ett dokument över bostadsrättsföreningens framtida ekonomi.

Finansiering – köpet måste finansieras och det blir dags att hitta den bank som kan ge oss så bra villkor som möjligt.

Köpstämma – på köpstämman tar föreningen (hyresgästerna) ställning till om fastigheten ska ombildas eller inte. Minst 2/3 av hyresgästerna måste rösta ja för att en ombildning ska kunna ske.

Köp - När hyresvärd och bostadsrättsförening skrivit under köpekontraktet äger bostadsrättsföreningen fastigheten och medlemmarna blir fastighetsägare. Ett köp förutsätter att minst två tredjedelar av hyresgästerna röstat ja på köpstämman.

Upplåtelseavtal och tillträde - När köpet är klart upprättar bostadsrättsföreningen upplåtelseavtal mellan föreningen och dess medlemmar, som då köper sin bostadsrätt och går ifrån att vara hyresgäster till att vara bostadsrättsinnehavare.

Förvaltning - Att vara bostadsrättsinnehavare innebär att man också indirekt är fastighetsägare. Det innebär att man har ansvar för förvaltningen, eller skötseln, av sin fastighet. Som hyresvärd har föreningen också ett ansvar att uppfylla sina skyldigheter gentemot fastighetens hyresgäster. Fastighetsförvaltning är ett arbete som kräver såväl tid som kunskaper inom bland annat ekonomi, juridik och teknik. Därför uppmanas nya föreningar att tidigt anlita ett förvaltningsbolag.

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTT?

En bostadsrätt är en boendeform som innebär rätt att använda en lägenhet för obegränsad tid, det krävs dock att du följer föreningens stadgar och regler. Du kan köpa, sälja, ge bort, belåna eller arva en bostadsrätt. Som ägare av en bostadsrätt är du medlem i en bostadsrättsförening.

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som friköper och sedan äger en fastighet efter ombildning. Alla bostadsrättsinnehavare är medlemmar i föreningen. Föreningen ansvarar för såväl drift och skötsel av fastigheten som åtaganden mot eventuella hyresgäster. En bostadsrättsförening leds av en styrelse som väljs av medlemmarna. I de flesta fall är personerna i styrelsen också medlemmar i föreningen och bor själva i fastigheten.

VEM KAN KÖPA BOSTADSRÄTT?

För att kunna köpa en bostadsrätt så måste man ha ett giltigt förstahandskontrakt. Även om man är pensionär, arbetslös eller av någon annan anledning är tveksam om man får lån till bostadsrätten så är det idé att försöka då naturligtvis banken tar bostadsrätten som säkerhet, oavsett vilken inkomst man har. Det kostar inget att fråga banken.

HEMSIDA

Föreningen behöver en egen hemsida där vi löpande kan informera våra hyresgäster. Vi skulle behöva hjälp med detta. Hör av dig via mail om du har dessa kunskaper och skulle vilja hjälpa oss med en enkel hemsida.

BESIKTNING

Vi kommer naturligtvis att ha professionella besiktningsmän för att bedöma skick och renoveringsbehov av fastigheten. Men, vi vet att många hyresgäster är mycket uppmärksamma och har säkert observerat fel och brister. Det kan gälla lägenheten, fastigheten, tvättstugan, soprummet, parkeringsplatsen eller gården. Vi är mycket tacksamma om ni rapporterar era iakttagelser till oss, skicka helst ett mail, men det går också bra att ringa styrelsen. Allt det vi känner till kommer att påverka priset på fastigheterna.

INTRESSEANMÄLAN

Om du ännu inte har anmält ditt intresse att vara med vid ombildningen så är det ännu inte för sent. En intresseanmälan är inte på något sätt bindande utan bara ett visat intresse. Om du saknar en blankett för intresseanmälan så är det bara att meddela styrelsen så ordnar vi detta. Vi svarar också på alla frågor gällande ombildningen. Din blankett lämnar du till Reine Karlsson Stupvägen 71, 2tr eller Bojan Karlsson Stupvägen 77, 6tr

Frågor

Har du frågor eller funderingar, vänligen kontakta:
Reine Karlsson 070-233 68 79 eller
Karl-Erik Granlund 0766-35 23 53

Vänliga Hälsningar,

Styrelsen
BRF Hyresgästen 1, Stupvägen 51-83



