

Frågelista – försäljning i er Förening (Uppdaterad 240105)

(Svara gärna på frågorna i ett mejl eller med röd text bredvid frågorna i detta dokument!)

Bostadsrättsförening: **Töjnan**
Organisationsnummer: **714800-2657**

Allmänt om föreningen:

1. Vad ingår i avgiften? (Ex. Värme, vatten, el, kabel-tv, bredband, förråd)
Värme, vatten, el, kabel-tv. Obligatoriskt tillägg för bredband tillkommer med 98 kr/mån. Till lägenheter i hus med källare finns källarförråd. Annars finns förråd i lägenheten som inte är inräknat i lägenhetens boendeyta.
2. Ingår bostadsrättstilläggsförsäkring i avgiften? **Nej. Varje medlem ska teckna sådan.**
3. Tar föreningen ut överlåtelseavgift – vem betalar den i så fall? **Ja – säljaren.**
4. Tar föreningen ut pantsättningsavgift? **Ja.**
5. Antal lägenheter i föreningen? **485 st.**
6. Antal lokaler i föreningen? **3 st kommersiella lokaler – alla uthyrda.**
7. Är föreningen äkta eller oäkta? **Äkta.**
8. Godkänns juridisk person? **Nej.**
9. Godkänner föreningen delat ägande? **Ja, se nedan.**
10. Godkänner föreningen att förälder hjälper till med finansiering och står på kontraktet men inte bosätter sig i föreningen? **Förälder får vara delägare utan att bo själv, men barn bör ha andel av ägandet för att inte betraktas som andrahandshyresgäster.**
11. Krav på minsta ägarandel? **Minst 10%**
12. Äger föreningen marken? **Ja.**
13. När förvärvade föreningen fastigheten? **Husen byggdes 1972 (Vänortsstråket) och 1973 (Bagarbyvägen) och fastigheterna (mark för hus och parkeringar) förvärvades 2003.**

Avgiftsförändringar/renoveringar:

1. Har föreningen beslutat eller planerat för några avgiftsförändringar? **Inga planerade avgiftshöjningar för 2024. Eventuella höjningar beslutas i oktober varje år (budgetmöte).**
2. Kommande renoveringar vi bör känna till? **Stambyte med start inom ca 4-6 år.**
3. Gjorda renoveringar? **Fönster o balkonger 2011 - 2016. 24 st laddboxar i garage 2018. Installation av passersystem och CCTV i soprum och garage samt vissa källargångar 2022.**

Husen:

1. Byggår: **1972 & 1973.**
2. Uppvärmning: **Fjärrvärme.**
3. Ventilation (ex. självdrag): **Mekanisk frånluft.**
4. Godkänt köksfläkt (ex. kolfilter): **Kolfilter rekommenderas inte. Förslag på godkända don lämnas av styrelsen (utan motor för hus med centralfläkt). Annat får inte anslutas.**
5. Fönster (ex. 2-glas): **3-glas.**
6. Finns det hiss? **Nej.**
7. Utförs trappstädning av städfirma? **Ja.**

Gemensamma utrymmen:

1. Vad har föreningen för gemensamma utrymmen? **Tvättstugor: Öppna 07:00 till 22:00 indelat i fem tvättpass. För att kunna öppna dörrar till tvättstugor och torkrum måste medlemmen ha bokad tid och loggat in sig senast 30 min efter tvättpassets starttid.**
2. Var ligger dessa? **Vänortsstråket 33-41, Bagarbyvägen 6K-M och 34-38.**
3. Vad är tvättstugan utrustad med? **Flera TM, flera TT, 2 Torkrum, Mangel, Strykbräda. Dessutom finns 3 grovtvättstugor i samma eller närliggande hus.**

TV/Bredband:

1. Ingår det i avgiften eller tecknas det enskilt av medlem och vilka leverantörer kan man använda sig av? **Kollektivt bredband från Ownit med en hastighet på maximalt 700 - 1000 Mbit/s finns till en kostnad av 98 kr/mån som debiteras samtidigt som månadsavgiften. Digital kabel-tv från Tele2 ingår i avgiften. Basutbud enligt hemsidan.**
2. Är fiber kopplat till lägenheten? **Nej, fiber till källaren, spridningsnät Cat 5E till lgh. Router tillhör lägenheten och ska lämnas kvar av säljaren.**

Parkering:

1. Har föreningen tillgång till några parkerings- eller garageplatser? **Föreningen har åtta parkeringsområden utomhus, fem med infart från Bagarbyvägen och tre längs Malmvägen. Totalt 472 parkeringsplatser varav 227 i garage där 24 av dem är försedda med laddboxar. Det finns både P-platser för uthyrning liksom betalplatser för besökare.**
2. Om ja – vad kostar dessa? **Garage 400:-/ Laddboxplats i garage 650:- + el, MC-plats 200:-, P-plats 175:-/P-plats med motorvärmarruttag (endast Malmvägen omr 6 & 7) 275:- /mån.**
3. Ungefär hur många står i kö? **Kö till garage ca 6 mån. Uteplatser finns på vissa omr.**

Medlemskap:

- Vart ska vi skicka ansökan om medlemskap när affären är avslutad? **Till Renew Service AB via mail till adressen maklare@renewservice.se. De tillhandahåller även mäklarbilder och svar på frågor.**

Visning:

- Är det något speciellt mäklaren måste tänka på vid visning? T ex om skyltning, entréport mm? **Lappar får inte klistras på entrédörrar, ev skyltar får inte hindra gång- eller biltrafik.**

Kontaktperson i föreningen:

- Namn: **Mikael "enoc" Enocson, ordförande.**
- Mejl: **styrelsen@tojan.se.**
- Telefon: **070-730 02 61 (ordförande).** Går bra att lämna ut till presumtiva köpare för mer info.

Övrigt:

- Är det något annat vi bör känna till inför försäljningen? **Styrelsen ser mycket strikt på uthyrning i andrahand. Att köpa en lägenhet i Föreningen för att hyra ut är inte ok. Styrelsen kräver att goda skäl finns för att motivera en uthyrning i andra hand. Styrelsen beivrar otillåten andrahandsuthyrning och ett flertal fall finns där medlem funnit det för gott att sälja. Intentionen ska vara att den som köper en lägenhet i Föreningen ska göra det för att bo i den! [Medlem ska skriva sig på adressen och bo i lägenheten!](#)**
- Har föreningen någon yta som tex vind eller lokal som vi kan hjälpa till med att värdera och offerera kostnadsfritt? (Detta kan hjälpa föreningen att sänka lån, finansiera större kommande renoveringar och sänka föreningens månadsavgifter)? **Nej.**
- **Föreningens hus är idag energideklarerade i klass E (den näst sämsta). Vision finns på en omfattande renovering i samband med kommande stambyte för att anpassa boendet till vad som kommer att krävas i framtiden vad gäller energi och miljö. Detta gäller t.ex. ventilation, uppvärmning, solel, isolering liksom Individuell Mätning och Debitering (IMD) rörande kall- och varmvatten liksom elförbrukning.**
- Tillsyn sker fr o m 1/1 2018 alltid i samband med överlåtelse. Detta innebär att säljaren ska kontakta förvaltare Daniel Ilic på Renew Service AB för att få den gjord i tid så att eventuella anmärkningar kan åtgärdas innan godkännande av ansökan/utträde görs.