



Bostadsrättsföreningen Hem
Anno 1925

2019-04-12

**INFORMATION FÖR
LÄGENHETSKÖPARE**

Till dig som funderar på att köpa en lägenhet i vår förening "Bostadsrättsföreningen Hem" Kristianstad

Bostadsföreningen Hem bildades 1925 med syfte att bygga ett bra bostadshus åt sina medlemmar. Ett år senare var bygget klart. Sedan dess har huset bevarats med originalet som förebild och än idag gäller regeln att man måste vara medlem i föreningen för att få äga en lägenhet i huset.

Det innebär att du som vill köpa en lägenhet också måste bli godkänd som medlem i föreningen. Fast det är inte så krångligt som det kanske låter. När du och säljaren är överens och har skrivit kontrakt skriver du helt enkelt ner några rader om dig själv och att du vill bli medlem och lämnar dem till föreningens styrelse. Ett godkännande är trots allt ett måste för att köpet ska bli giltigt och bör därför också finnas nämnt som en förutsättning i ert kontrakt.

Föreningen ombildades 2013, och är numera en bostadsrättsförening. Du förväntas ha läst våra stadgar. De finns på vår hemsida, se nedan. Det innebär också vissa förväntningar på dig som ny medlem. *Det behövs ett visst mått av engagemang från alla som bor i huset eftersom vi är 32 lägenheter som ska dela på ansvaret.* Du bör absolut känna för det här sättet att bo och förhoppningsvis vill du också engagera dig litet mer, åtminstone under någon period. Kanske i styrelsen, festkommittén eller vår trädgårdsgrupp?

Föreningen ser gärna att du tar del av det gemensamma arbetet i föreningen. Då du är medlem finns det många uppgifter som vi kan hjälpas åt att sköta för att hålla kostnaderna nere. Ett par gånger om året hjälps vi åt med att ställa i ordning gården för att anpassa oss efter årstidens växlingar. Ofta i kombination med korvgrillning eller liknande. Eller varför inte ingå i fest- eller trädgårdsgrupperna. Att ingå i styrelsen kan också vara en spännande utmaning. Allt yttre underhåll, som tak och fasader, tar föreningen hand om liksom gemensamma utrymmen inomhus. Till trappstädning, snöskottning mm anlitar vi extern entreprenör.

Inne i lägenheten är det däremot du själv som ansvarar för det allra mesta, rörstammar och värmeledning undantagna. I vår förening är det också upp till var och en att förnya och underhålla sitt kök och badrum. Fast det innebär inte att det är fritt fram för vilka ombyggnader som helst. Alla större åtgärder, som att dra om rör och el eller att flytta väggar och fast inredning, ska först godkännas av styrelsen och får bara utföras av auktoriserade fackmän. Likaså vill vi att du kontaktar styrelsen inför ommålning eller tapetsering av väggar, då vi försöker att återskapa det ursprungliga självdraget i huset. Samtliga lägenheter är stambytta.

Vill du veta mer får du gärna kontakta någon av oss:

Ordförande Anita Eriksson, 0705-23 57 90

Vice ordförande Henrik T:son Fried 0735-67 07 23

Fakta om Bostadsrättsföreningen Hem

Område	Förklaring
Föreningen	Föreningen bildades 1925. Huset byggdes 1926
Hemsida	brfhemkristianstad.bostadsrätterna.se
Stadgar Årsredovisning	Finns på vår hemsida
Köpekontrakt	Då föreningen skall redovisa tillträdesdatum och köpesumma för bostadsrättslägenheter till skattemyndigheten skall kopia av köpekontrakt inges till styrelsen i samband med tillträde till lägenheten.
Avgift	Avgiften är 43,45 kr/kvm. Till denna tillkommer en TV-avgift på 81 kr/mån.
Styrande dokument Nycklar	Ordningsregler, brandskyddsplan, skalsyddsegler och regler för lås och nycklar får du av representant för styrelsen i samband med ett möte. Nycklar och taggar ska kvitteras.
Gården Trädgården	Trädgårdsmöblerna och grillplatsen är såklart till för alla, liksom lek hörnet med gungor och lekstuga. Där är det naturligtvis fritt fram för alla barn oavsett om de bor i huset eller är på besök.
Barnvagnar och rullatorer	In vårt nybyggda förråd på gården placeras alla barnvagnar och rullatorer, då vi enligt brandskyddsbestämmelser inte får placera barnvagnar i trapphusen.
Förråd	Till varje lägenhet finns ett källar- och ett vindförråd.
Tvättstuga	Vår gemensamma tvättstuga hittar du nedanför trappan mot Ängsvägen.
Internet	Samtliga lägenheter är anslutna till bredband via C4 Stadsnät, kontakten hittar du intill ditt telefonjack.
Överlåtelseavgift	Styrelsen tar upp överlåtelseavgift med 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren. Enligt SCB är Prisbasbeloppet för år 2019 fastställt till 46 500 kronor.
Försäkring	Bostadsrättshavaren är skyldig att ha en gällande hemförsäkring kompletterad med s.k. bostadsrättstillägg.