

Ägarlägenhet - Alléhusen

Kontraktsbilaga till köpekontrakt

Rev. dat. 2024-03-07

Så funkar det att bo i en ägarlägenhet

Ägarlägenhet

Boendeform som innebär att man äger sin lägenhet. Varje ägarlägenhet är en egen tredimensionell fastighet och betraktas därför som fast egendom precis som ett hus på marken.

Pantsättning, belåning och överlåtelser hanteras lika som för övriga fastigheter.

Samfällighet

Vid köp av ägarlägenhet finns inga gemensamma lån. Däremot ägs delar av byggnaden såsom tak, fasad, fönster, ytterdörrar, gemensamma utrymmen, gemensamma tekniska installationer, hiss m.m. gemensamt genom en Samfällighetsförening.

Samtliga Ägarlägenheter har en andel i Samfällighetsföreningen utifrån andelstal som grundar sig i andel Bostadsarea (BOA) i förhållande till total Bostadsarea i byggnaden.

Samfällighetsföreningen förvaltar en Gemensamhetsanläggning, ga:2, där ovanstående byggnadsdelar ingår. Den yttre miljön inom kvarteret delas med grannhusen och hanteras lika ovan i en annan gemensamhetsanläggning, ga:1, som omfattar hela kvarteret. Se bifogad karta Gemensamhetsanläggningar.

Avfallshantering finns dels bredvid Ägarlägenhetshuset, inom ga:1, vad gäller fraktioner Restavfall och Matavfall och dels gemensamt vid parkeringsdäcket.

Avfallsstationen vid parkeringsdäcket är gemensam för Vipehusen och Allehusen, se karta Bilaga 2, och ingår därmed i en för detta ändamål separat Gemensamhetsanläggning ga:8 /Samfällighetsförening.

Samtliga Gemensamhetsanläggningar och Samfälligheter finansieras via en månatlig avgift som är obligatorisk för varje Ägarlägenhet. Avgiften skall täcka löpande driftskostnader och framtida underhåll, se preliminär kalkyl nedan.

Samfälligheten beslutar löpande för avgiftens storlek. Avgiften till samfälligheten är initialt satt till 350 kr/m2 BOA år.

- Drift; ca 275 kr/m2 år för värme, fastighetsel, inre & yttre skötsel, avfallshantering mm
- Varm- och kallvatten debiteras separat till respektive lägenhet
- Avsättning framtida underhåll; ca 75 kr/m2 år

Ägarlägenhet - Alléhusen

Kontraktsbilaga till köpekontrakt

Säljarens tillgång till lägenhet och gemensamma ytor för åtgärd av eventuella fel och brister

Köparen har beretts möjlighet att besiktiga sin lägenhet innan köp. Ägarlägenheten köpes i befintligt skick. Huset med alla Ägarlägenheter är nybyggt och säljaren tillika byggherren Fler Bostäder är angelägen om att åtgärda eventuellt uppkomna fel och brister enligt totalentreprenadkontraktet som säljaren har med totalentreprenören.

Säljaren måste därför beredas möjlighet att få tillgång till samtliga lägenheter och gemensamma ytor/funktioner under garantitiden som säljaren har med totalentreprenören. Under garantitiden som sträcker sig till november 2028 är köparen skyldig att informera eventuella framtida ägare kring denna förutsättning.

Parkering

Det finns möjlighet att hyra parkering inom området dels inom kvarteret Tetragonen 1 eller inom fastigheten Polygonen 1, se karta.

Parkeringsplatserna ingår ej i någon av gemensamhetsanläggningarna utan hyrs i mån om plats av extern part till marknadsmässiga villkor.

För närvarande hyrs platserna ut via Apcoa, se: [//hyra.apcoa.se/](https://hyra.apcoa.se/), där förtur ges till boende inom närområdet.

Ägarlägenhet - Alléhusen

Kontraktsbilaga till köpekontrakt

Karta Gemensamhetsanläggningar



- Tentragonen (ga:1)
- Tentragonen (ga:2)
- Avfallshantering (ga:8)