

Flora10 - Frågor och svar

Förening:

- **Hur många bostäder finns det?** 24 stycken.
- **Är föreningen bildad?** Ja. Förenings bildades 2025-03-19.
- **Finns det lokaler?** Ja, 2 stycken.
- **Är föreningens mark friköpt?** Ja.
- **Är föreningen oäkta/äkta?** Föreningen är vid köp oäkta förening då det är juridisk person som är säljare. När lägenheterna är sålda kommer föreningen vara en äkta förening.
- **Accepteras juridisk ägande?** Ja.
- **Accepteras delägande?** Ja. Prata med ansvarig mäklare gällande procent/ägande.
- **Hur stora är lägenheterna?** Lägenheterna är mellan 19 - 145 kvm fördelat på 1 - 5rok.
- **Finns det parkering?** Det finns boendeparkering i området.
- **Finns det fiber?** Ja, man betalar 239 kr/månad för 1000/1000 mb höghastighetsfiber inkl. WiFi router.
- **Gemensamma utrymmen?** Miljöhus på gården. Tvättstuga. Innergård enligt skiss som presenteras på hemsidan.
- **Föreningens renoveringar?** Följande renoveringar har gjort under 2025:
 - Ny dränering på gården intill fasaden.
 - Rivit all asfalt på gården och lagt nytt ytskikt med plattor, singel och trädäck.
 - Totalrenovering av entréporten.
 - Byte av samtliga fönster som inte byttes 2015 (totalt 50 st).
 - Målning i samtliga trapphus.
 - Målning + ny ventilation i källare.
 - Nya förråd i källaren.
- **Kommande renoveringar kvar för föreningen att göra, men som det finns pengar avsatta för:**
 - Foga om fasaden.
 - Målning plåttak gårdshuset.
 - Utbyte mskin i tvättstugan 2028.
 - Byte värmestammar (2028 den delen som är äldre).
 - Byte en del ventiler i källare.

Lägenheterna/Fastigheten:

- **Vad ingår i månadsavgiften?** Uppvärmning, varmvatten, avsättning för framtida underhåll, ekonomisk och teknisk förvaltning, bostadsrättstillägg. En del av månadsavgiften går till ränta och amortering av föreningens lån.
- **Vilken ränta är det i ekonomisk plan?** 3,10 %, 3,30 % och 3,65 %.
- **När slutplaceras föreningens lån?** Beräknat i juli/augusti 2025.
- **Vad är belåning/kvm?** 12 354 kr.
- **Vad är avgift/kvm?** 1 012 kr.
- **Finns styrelse?** Ja, styrelse finns. Stämman kommer att hållas till hösten 2025. Då lämnar säljaren sina platser i styrelsen.
- **Hur ser fasaden ut?** Tegel.
- **Vad är det för tak?** Tegelpannor.
- **Vad är det för fönster?** 3-glasfönster.
- **Vad är det för uppvärmning?** Fjärrvärme.
- **Vad är det för ventilation?** Självdrag.
- **Finns förråd?** Ja. Finns förråd i källaren.
- **Kan man göra tillval?** Vi erbjuder inga tillval då lägenheterna redan är klara. Eventuell renovering bekostas själv efter tillträde.

- **Har lägenheterna renoverats?** Vissa av lägenheterna har totalrenoverats. Vissa är helt nybyggda. Samtliga lägenheter har ytskittsrenoverats. Du kommer ha möjlighet att titta på din lägenhet och se skick på lägenhet vid visning/före du skriver kontrakt.
- **Hur ser köket ut?** Köken renoverades 2015. På gården finns 3 st nybyggda 1 rok. I lägenhet 8A 1102 och lägenhet 8B 1201. Det är nyinsatta kök från Ballingslöv med nya svarta vitvaror från Siemens.
- **Är badrummen kaklade?** Ja. Samtliga badrum är helkaklade med klinkergolv. Badrummen renoverades 2015.
- **När är det inflyttning?** Inflyttning enligt överenskommelse
- **Har varje bostad uteplats/balkong?** Nej. Uteplats finns till gårdshuset samt ett gemensamt trädäck på gården.
- **Finns det hiss?** Nej.
- **Vad är det för fönster?** 2-glas fönster/3-glasfönster. Olika i olika lägenheter.

Avtal och betalning:

- **Vilka avtal tecknas?** Överlåtelseavtal tecknas med säljarparten.
- **Hur sker betalning?** 10% i handpenning vid kontrakt. Resterande vid tillträde.
- **Kommer jag kunna se min bostad före kontrakt?** Ja. Du kommer ha möjlighet att titta på din lägenhet före kontrakt.
- **Finns det villkor för kontrakt?** Villkor om medlemskap i föreningen. Andra villkor såsom villkor om finansiering/lånelöfte alternativt villkor om försäljning av nuvarande bostad tas upp med ansvarig fastighetsmäklare.
- **Finns årsredovisning?** Finns ingen årsredovisning. Det finns registrerad ekonomisk plan med information kring föreningens ekonomi, känslighetsanalys, andelstal etc. Det är viktigt att du som köpare tar till dig den information som finns och stämmer av med oss. Har du frågor, tveka inte att kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Tveka inte att kontakta oss om du har fler frågor!



Kenan Hasanoglu

Fastighetsmäklare

076-180 13 96

kenan.hasanoglu@fastighetsbyran.se



Haris Horozovic

Fastighetsmäklare

070-963 41 81

haris.horozovic@fastighetsbyran.se

Fastighetsbyrån

