

Information om

OMBILDNING TILL BOSTADSRÄTTER I HALLONBERGEN

Sundbyberg 20 juni 2016 | Hej! I vintras meddelade vi att hyresgästerna i Hallonbergen kan ombilda sitt hus från hyresrätt till bostadsrätt om de vill. Nu vill vi informera om vad som har hänt sedan dess.

I alla fem fastigheter har hyresgäster visat intresse och bildat bostadsrättsföreningar. Här nedan finns en sammanfattning av vad som händer i de olika husen.

På nästa sida hittar du även en beskrivning av hur en ombildning går till, och vilka delar som hyresgästerna i Hallonbergen har genomfört hittills.

LÄGET JUST NU I DE OLIKA OMRÅDEN

Lötsjövägen

Ett antal hyresgäster har bildat en bostadsrättsförening och anlitat en utbildningskonsult för hjälp med utbildningsarbetet. Bostadsrättsföreningen informerar själva de boende i huset om hur det går med utbildningen. Förvaltaren har låtit opartiska värderingsföretag värdera fastigheten och har utifrån detta lämnat ett pris för köp av huset till bostadsrättsföreningen.

Skidbacken, Hallonbergsvägen, Bergshöjden och Rissneleden

Hyresgäster har bildat bostadsrättsföreningar i fastigheterna. Föreningarna har anlitat utbildningskonsulter för hjälp med arbetet.

Varje förening informerar de boende i respektive hus om hur det går med arbetet. Det pågår även en värdering av fastigheterna.

VAD GÖR FÖRVALTAREN?

Förvaltaren värderar alla fem fastigheter. Det första köperbudandet har lämnats till föreningen på Lötsjövägen. Förvaltaren håller även kontakt med utbildningskonsulterna under arbetets gång.

SÅ HÄR GÅR EN OMBILDNING TILL

I dagsläget hyr du din lägenhet av Förvaltaren. En ombildning till bostadsrätt

betyder att du, tillsammans med de andra boende i ditt hus, köper fastigheten av Förvaltaren och sedan äger den gemensamt i en bostadsrättsförening.

För att föreningen ska få köpa huset krävs det att en majoritet av hyresgästerna är positiva till en ombildning. Om en ombildning sker kan hyresgästerna köpa bostadsrätten till sina lägenheter istället för att hyra dem.

Ombildning i flera olika steg

En ombildning från hyresrätt till bostadsrätt genomförs i flera olika steg. Som hyresgäst finns det en hel del saker du bör tänka på – oavsett om du beslutar dig för att delta i en ombildning av ditt hus eller inte. Det är också viktigt att alla moment sker i rätt ordning. Checklistan nedan kan vara till hjälp.

Kartlägga intresset

Först och främst måste man ta reda på hur många i huset som är intresserade av att ombilda sina lägenheter från hyresrätter till bostadsrätter. Det här är utfört i alla Förvaltarens fastigheter i Hallonbergen.

Bilda bostadsrättsförening

För att bilda en bostadsrättsförening krävs minst tre medlemmar. Det ska finnas styrelse, revisorer och stadgar samt att föreningen måste registreras hos Bolagsverket. I alla Förvaltarens fastigheter i Hallonbergen har det registrerats bostadsrättsföreningar.

Lämna intresseanmälan

En intresseanmälan kan lämnas in av den som har ett eget hyresavtal och är folkbokförd i lägenheten. Alla föreningar i Hallonbergen har överlämnat intresseanmälningar till Förvaltaren. Intresseanmälningarna visar att minst 40% av de boende i husen är intresserade av en ombildning.

Värdering

Eftersom intresset för ombildning är över 40% i husen värderar Förvaltaren alla fastigheter i Hallonbergen med hjälp av opartiska värderare. Värderingen ligger till grund för det pris som Förvaltaren senare erbjuder bostadsrättsföreningen.

Besiktning

Innan föreningen köper fastigheten ska en besiktning av huset göras. När det gäller köp av äldre fastigheter blir besiktningen omfattande. Fastigheterna i Hallonbergen är cirka 45 år gamla och har ett relativt stort underhållsbehov. Syftet med besiktningen är att ta reda på vilket underhåll och vilka eventuella

reparationer det finns behov av.

Det som framkommer under besiktningen tas med vid kostnadsberäkningarna i den ekonomiska planen - som är nästa steg i ombildningen.

Ekonomisk plan

Innan föreningen kan ta beslut om att köpa fastigheten måste en ekonomisk plan tas fram. I den ska uppgifter om bland annat insats, årsavgift för varje lägenhet och framtida kostnader för reparationer redovisas. Planen ska sedan granskas av så kallade intygsgivare som ser till att beräkningarna är rimliga. Först då fungerar den ekonomiska planen som ett bra beslutsunderlag för föreningen. Planen ska sedan registreras hos Bolagsverket.

Finansiering av köp

Förutom insatserna brukar föreningen behöva ta lån för fastigheten. Att ta in offerter från flera möjliga långivare kan löna sig. Detsamma gäller förstås även dig för ditt privata lån. Att göra en gemensam upphandling för föreningen och de enskilda medlemmarna kan löna sig och leda till bättre ränta.

Köp av fastigheten

Ett beslut om att köpa fastigheten tas på en så kallad köpstämman. För att medlemmarna ska kunna fatta ett välgrundat beslut på stämman skickas ett beslutsunderlag ut tillsammans med kallelsen till stämman. Minst två tredjedelar (2/3) av medlemmarna måste rösta ja till köp för att det ska bli av.

Hyresgäst i bostadsrättsföreningen

Om köpet har genomförts och du har valt att inte bli medlem i bostadsrättsföreningen bor du kvar som vanligt, men blir då föreningens hyresgäst istället för Förvaltarens.

HAR DU FRÅGOR?

Varmt välkommen att kontakta vår kundtjänst på 08-706 90 00 eller info@forvaltaren.se.