

# INFORMATION TILL bostadsrättshavare och hyresgäster

November 2008

PÅ FÖRMIDDAGEN FÖR knappt en vecka sedan betalade vi i bostadsrättsföreningen Nystaden 53 miljoner kronor till Svenska Bostäder för husen på Nystadsgatan 1 till 39. Därmed tog också styrelsen tillsammans med Flodafors Fastighetsaktiebolag över den löpande förvaltningen av området.



Personal från Flodafors inledde direkt med städning av trädgården, en genomgång av gemensamma utrymmen som källare och trapphus, funktionskontroll av belysning och första tillsyn av fläktar, hissar och andra installationer. Dagen avslutades med marschaller – för att fira föreningens egentliga födelse.

## Låsbyte

En översyn har redan gjorts av säkerheten i husen och precis i början av 2009 planerar vi för att byta samtliga lås i portar och källare. I samband med detta genomför styrelsen tillsammans med föreningens förvaltare på Flodafors en kollektiv upphandling av lås till lägenhetsdörrarna. (Tidigare ägare till fastigheten har haft huvudnycklar – och det kan därför vara bra att för säkerhets skull passa på att byta lås i lägenheten.) Genom att vi köper många tillsammans sjunker priset ordentligt jämfört med om vi alla var för sig beställer lås av den lokala låssmeden. Mer information om låsbytet kommer inom kort.

## Några tomma lägenheter såldes vid tillträdet

Svensk Bostadsutveckling som också hjälpt föreningen med ombildningen och köpet av husen, fick som bekant i uppdrag av föreningsstämman att i samband med tillträdet sälja några tomma lägenheter. Dessa försäljningar ledde till att både anslutningsgraden (antalet bostadsrätter i föreningen) och likviditeten (ekonomin i föreningen) kunde säkras. Försäljningarna kommer att redovisas på nästa föreningsstämma.

## Du behöver inte skaffa »bostadsrättstillägg« till din försäkring

En skillnad mellan att bo i bostadsrätt jämfört med hyresrätt är att man själv har ansvar för allt »inre underhåll« det vill säga i princip all fast inredning i lägenheten. Det gör att det för de som äger sin lägenhet inte räcker med en vanlig hemförsäkring längre.

Det behövs också ett bostadsrättstillägg – som täcker skador på sådant som man själv har underhållsansvar för. Här i föreningen har styrelsen dock redan tecknat ett **gemensamt bostadsrättstillägg** som täcker alla bostadsrätter i föreningen, så Du behöver inte själv tänka på att skaffa ett bostadsrättstillägg. (En vanlig hemförsäkring måste dock alla som bor i föreningen ha - och köpa själva.)

En gemensam försäkring blir naturligtvis billigare än om alla skulle teckna var sin. Det blir också enklare att hantera, till exempel vattenskador, eftersom alla försäkringar då ligger i samma bolag.

## Fortfarande möjligt att köpa

Den som idag hyr lägenhet av föreningen har fram till början av maj 2009 på sig att köpa till samma pris som alla andra. Det enda som tillkommer är räntan (just nu 8,5 procent) på insatsen mellan 6 november och den dag som lägenheten köps. Efter den 6 maj 2009 gäller marknadspris. Kontakta Toowe Löw (som också sköter föreningens ekonomi) om ni har frågor kring detta, telefon 08-420 17 960 (tryck 4).

## Mer information

Har Du några andra frågor så kontakta föreningens vicevärd Roland Lindblad som nås via växeln på telefon 08-420 17 960. Växeln är öppen dygnet runt årets alla dagar och genom den när man genom att trycka: (1) Föreningens fastighetsskötare, (2) Jour - när något akut inträffar, (3) Möjlighet att lämna felanmälan på en telefonsvarare, (4) Ärenden som rör hyror, avgifter och överlåtelse, (5) Föreningens vicevärd Roland som kan svara på alla övriga frågor.

Med vänliga hälsningar

Mehdi Hooshdar (ordförande)  
på uppdrag av styrelsen i bostadsrättsföreningen Nystaden