



## Undersökning av intresse för friköp

### Enkät

Vid informationsmötet den 21 februari 2013 om ett eventuellt framtida friköp berättade styrelsen att en enkät skulle delas ut. Enkäten finns som bilaga till detta brev.

Enkäten syftar till att ta reda på intresse för att styrelsen ska ta fram underlag för beslut om ombildning av Brf Tallstigen 2 till enskilda äganderätter, så kallat friköp. Enkäten fylls i anonymt och är inte en omröstning om friköp.

Ett eventuellt beslut om ombildning sker noga reglerat av stadgar och lagar, vilket betyder att en formell omröstning kan ske först vid en stämma och sedan ska beslutet bekräftas med kvalificerad majoritet vid ytterligare en stämma.

### Ändring i detaljplan krävs

Lantmäteriet har informerat oss om att det krävs en ändring i kommunens detaljplan för sydvästra Hedvigslund för att Lantmäteriet ska kunna bevilja avstyckning till enskilda tomter. Ändringen gäller en regel om att hus måste ligga minst 4,5 meter från tomtgräns. Intresseenkäten är därför också riktningsgivande för om styrelsen ska gå vidare och ansöka hos kommunen om en ändring av detaljplanen.

Notera att det inte finns någon garanti för att vi får igenom en ändring av detaljplanen. Om vi ansöker men får nej blir en ombildning svår att genomföra, även om en majoritet i föreningen är positiv till friköp. Detta är viktigt att känna till.

### Kompletterande information om kostnader

I Ingrid Ugglas informations-PM om friköp finns grundläggande fakta om kostnader för ett eventuellt friköp. Där kan du se vilka engångskostnader som du som medlem själv får för lagfart, pantbrev och reavinst/rea förlust. Där redogörs också för föreningens gemensamma engångskostnader för avstyckning, likvidation mm. Som ett komplement har vi tagit fram ytterligare några faktauppgifter om kostnader.

### Lösen av föreningens lån

Kostnad för att lösa föreningens lån i SBAB blir ca 1,3 mkr. Denna kostnad läggs till det befintliga lånet på 40,5 mkr. Lånet vi fördelar mellan medlemmarna blir därmed ca 41,8 mkr.

### Kostnad för ändring av detaljplan

Kostnad för ändring av detaljplan är inte fastställt ännu. Uppgift kommer från kommunen efter ansökan.

### Kommande större underhåll som föreningen idag hanterar gemensamt

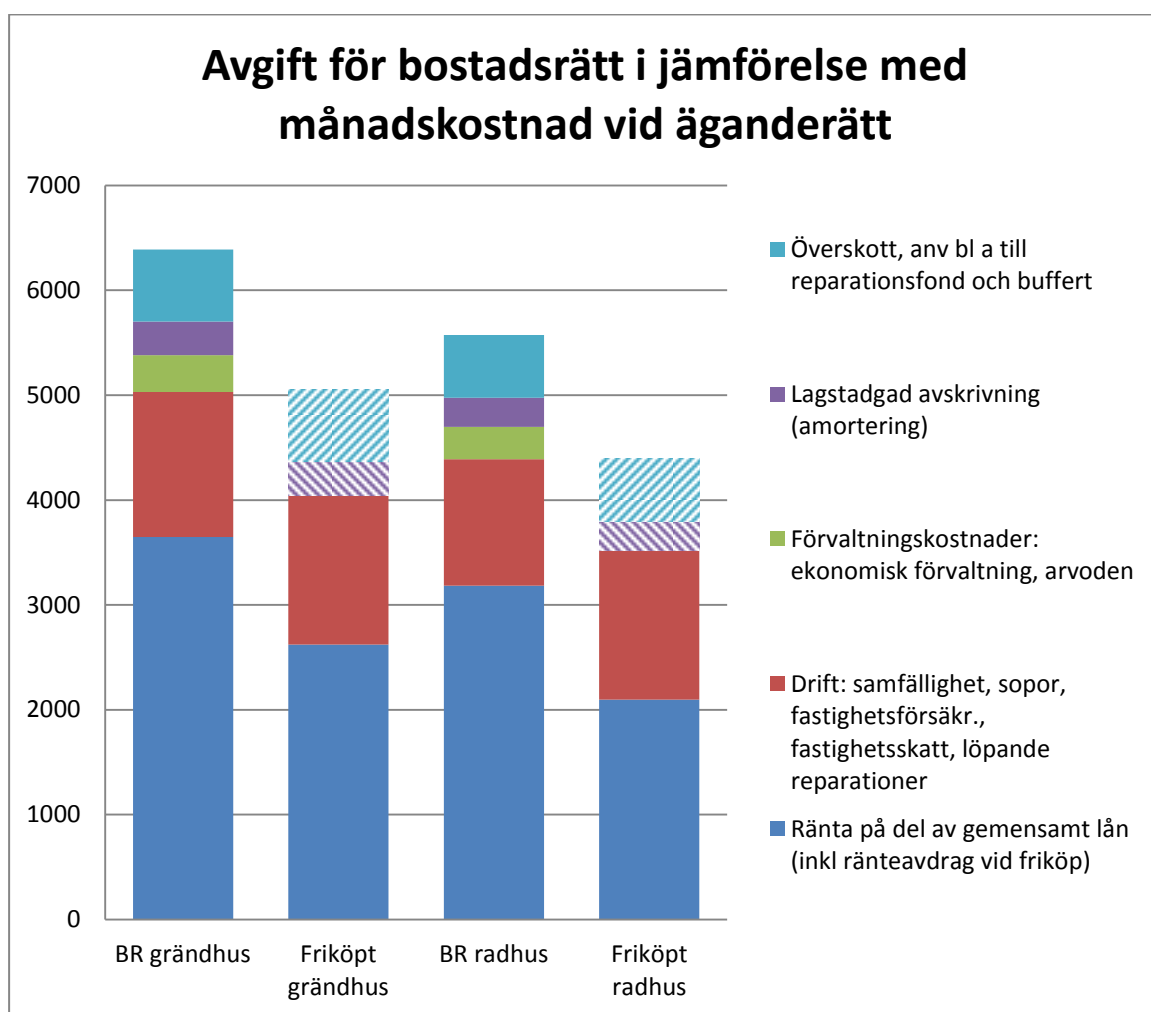
- Byte av värmepanna sker när denna är ca 15-20 år. Beräknad kostnad ca 40 000 kr/st.
- Målning av fasader kostar ca 1,7 mkr totalt vid gemensam upphandling. Planeras ske om ca fem år.
- Byte av takpannor. Planeras ske ca 2026.

## Översiktlig kalkyl över månadskostnader för bostadsrätt och äganderätt

I tabellen nedan finns en bild över hur månadskostnaderna fördelar sig i bostadsrätt jämfört med äganderätt. Uppgifterna bygger på föreningens budget för 2013 samt utfall för kostnader under 2012.

De streckade markeringarna gäller de kostnader man själv råder över vid äganderätt. Det handlar främst om sparande till framtida reparationer, amortering och placering av lån. Vid äganderätt avgör boende själv t ex amorteringsbelopp.

För både bostadsrätt och äganderätt tillkommer kostnader för egna befintliga lån, el/värme, vatten, bredband och hemförsäkring.



Vänliga hälsningar från styrelsen

<i>Ordförande</i>	Carl-Johan Friman	Blåbärsslingan 2	070-231 77 30	carl-johan@friman.cc
<i>Sekreterare</i>	Richard Granlund	Blåbärsslingan 59	070-313 63 64	richard.granlund@telia.com
<i>Kassör</i>	Alexander Enstedt	Blåbärsslingan 17	070-620 99 66	alexander.enstedt@gmail.com
<i>Ledamot</i>	Johan Bogren	Blåbärsslingan 16	0709-32 11 07	johan.bogren@spray.se
<i>Suppleant</i>	Bartek Jankowski	Blåbärsslingan 33	073-319 16 77	b.jankowski.frykman@gmail.com
<i>Suppleant</i>	Johan Widegren	Blåbärsslingan 53	0705-13 39 38	johan.widegren@sehed.se

# Enkät om intresse för friköp

Denna enkät syftar till att ta reda på intresse för att styrelsen ska ta fram underlag för beslut om ombildning av Brf Tallstigen 2 till enskilda äganderätter, så kallat friköp. Enkäten är inte en omröstning om friköp.

Intresseenkäten är också riktningsgivande för om styrelsen ska gå vidare och ansöka om en ändring av kommunens detaljplan för vårt område.

Enkäten fylls i anonymt.

Ja. Jag/vi tycker att ombildning verkar intressant och ser gärna att styrelsen tar fram underlag för beslut till stämman.

Nej. Jag/vi är inte intresserade av att styrelsen tar fram underlag för beslut till stämman.

Enkäten lämnas **senast den 27 mars**

**till ordförande Carl-Johan Friman, Blåbärsslingan 2. Lägg gärna i postlådan.**

Med vänliga hälsningar

Styrelsen för Brf Tallstigen 2