

Här listar vi några av de vanligaste frågorna kring andelsboende. Andelsformen är beprövad och vi har valt att använda oss av brukarvillkor som är vedertagna i boendeformen. Vi har då säkerställt att funktionen är god och att brukandet blir lätt för er som köper en andel i Optimala Fritiden.

### **Kostnader**

Insats per andel är 545 000 kr.

Månadsavgiften är 999 kr per andel och månad.

I månadsavgiften ingår drift av fastigheten så som el, vatten/avlopp, uppvärmning, renhållning, fiberanslutning, kapitalkostnader, beredskap för reparation samt bostadsrättsföreningens ekonomiska och tekniska förvaltning.

### **Antal andelar och storlek på husen**

Bostadsrättsföreningen (nedan Brf) består av 30 andelar fördelat på 3 fristående hus om vardera 122 kvm i 1 plan, se planlösningar och situationsplan.

### **Köpets genomförande**

Ni tecknar ett bokningsavtal med föreningen där det avtalas om vilken andel och i vilket hus man önskar göra ett förvärv. Föreningen förbinder sig att möta den bokningen om projektet genomförs. Man erlägger 25.000 kr i bokningsavgift. Väljer man att lämna sin bokning så återbetalas 20.000 kr. Om villkoren förändras från försäljningsprospektet, innan upplåtelseavtal upprättas, återbetalas hela bokningsavgiften.

När vi har uppnått en rimlig andel bokningar av de 30 andelarna så tecknar vi upplåtelseavtal med er och då skall 10% av insatsen erläggas som handpenning. Resterande 90% erläggs när slutbesiktning har genomförts och godkänts samt när man erhåller dispositionen till huset.

### **När kan jag börja använda min andel?**

Fritidshuset kommer att vara färdigställda ungefär 1 år efter att vi har skrivit upplåtelseavtal med alla medlemmar.

### **Vad händer om samtliga andelar inte är sålda vid inflytt?**

Optimala Fritiden tar ansvar för osålda andelar och ansvarar för dessa andelars åtagande gentemot föreningen. Detta genom förvärv av återstående andelar. Dessa andelar kan då bli föremål för mer regelbunden uthyrning tills de säljs.

### **När och hur ofta har jag tillgång till min andelslägenhet?**

Varje andelsägare har rätt att vistas i lägenheten fem veckor per år. De två övriga veckorna disponeras för underhåll och storstädning och/eller uthyrning där samtliga intäkter går till Brf. Andelen ger nyttjanderätt var 10:e vecka och varje år flyttas andelens veckonummer en vecka. Se bilagt schema för de olika andelarna i husen. 50 veckor fördelas som vistelseveckor, övriga veckor är underhållsveckor.

Schema för veckofördelning kommer att finnas och ingå i avtalet som skrivs mellan medlemmen och föreningen.

### **Förbrukningsartiklar under vistelsen**

Som medlem tar du med dig sängkläder efter behov (Täckan och kuddar finns för 6 personer). Du medtager även handdukar för ditt behov. Kaffe, kaffefilter,

toalettpapper, diskmedel och så vidare medtager du för eget behov, likaså tvål och annan hygienutrustning.

#### **Uthyrning, hur fungerar det?**

Medlem som inte önskar nyttja sin andel äger rätt att hyra ut sin andel i andra hand. Medlem ansvarar fullt ut för nyttjandet även vid andrahandsuthyrning.

#### **När är det bytesdag?**

Söndagar är bytesdag. Man skall lämna huset välstädat senast kl 12:00 och nästa andelsägare har tillträde tidigast kl 16:00.

#### **Städning**

Städutrustning finns i varje hus. Dammsugare, svabb och hink. I varje hus finns även en huspärm med bland annat ett kapitel "För allas trevnad" med städningsanvisningar.

#### **Vem ansvarar för underhåll?**

Andelsägaren är skyldig iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset inklusive mark och förråd samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar andelsägaren eller som utför arbete för andelsägarens räkning.

Andelsägaren skall hålla lägenheten jämte utrymmen, inventarier och utrustning i gott skick och väl vårda detsamma. Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Brf svarar för sedvanligt underhåll av fastighet samt teknisk skötsel. Fastigheten storstädas två veckor per år och ev. renoveringar utförs under dessa veckor.

Fönsterputsning sker två gånger per år. Gemensam underhållsfond används både för inre och yttre underhåll och användning beslutas av Brf styrelsen. Föreningens medlemmar beslutar på årsmöte om underhållsåtgärder.

#### **Vad gör jag när inventarier går sönder?**

Mindre saker som exempelvis glödlampor eller glas finns i lager i husen och bekostas av föreningen, större inventarier såsom möbler ersätts skador på av den som åsamkat skadan.

#### **Bostadsrättsföreningens ekonomi**

Föreningens ekonomi finns upprättad i lagstadgad Ekonomisk plan som kommer att vara granskad och registrerad hos Boverket.

#### **Månadsavgift**

Månadsavgift betalas av varje andelsägare för att täcka drift-och underhållskostnader samt kapitalkostnader i föreningen. Man erhåller kvartalsfaktura via i första hand mail som skall vara betald i mitten av innevarande kvartal.

#### **Elektroniskt ytterdörrslås**

Alla husen har elektroniskt lås av fabrikat Yale Doorman. Varje andel får en egen låskod. Fastighetsförvaltaren kan vid behov se vem som varit i huset och när.

### **Husdjur och rökning**

Husen är rökfria, husdjur kan medtagas men då skall särskilt noggrann städning beaktas av gästerna.

### **Inventarier**

Varje hus är fullt möblerat och har möjlighet att disponera över två elcyklar. Internet/Wifi. I huset finns en mindre smartTV. Kanalutbud enligt Telia basutbud. Det finns en inventarieförteckning i huspärmen.

### **Parkering**

Varje hus har en egen parkeringsplats i anslutning till huset.

### **Förråd**

Varje hus har ett eget kallförråd i anslutning till huset. Nyckel till respektive förråd förvaras i respektive hus. Man får inte kvarlämna personliga tillhörigheter i förrådet utanför sina egna veckor.

### **Utemiljö**

Det kommer att finnas stora generösa trädäck till varje hus. Det utrustas med utemöbler för 6 personer, kolgrill, solskydd och övrigt. Parkeringen är belagd med grus likaså gång till entré. Övriga ytor kring huset och trädäcket är naturmiljö anpassad till angränsande urskog.

### **Sopor**

Sophämtning sker en gång i veckan varför det är extra viktigt att lämna glas, metall, papp, kartong och på miljöstation i Brösarp eller på av kommunen arrangerad återvinningsstation