



# Mäklarinformation för Brf Röda Höja

2023-10 (senaste ändringarna markerade i grönt)

## Allmänt

**Byggår:** 1967

**Antal lägenheter:** 366 st

**Finns barnvagnsrum?** Nej

**Finns cykelförråd?** Ja, enskilda förråd finns att hyra i källarplan.

**Finns festlokal?** Nej

**Finns hobbyrum?** Nej

**Finns övernattningsrum/gästlägenhet?** Nej

**Är föreningens tomt friköpt eller är det tomträtt?** Friköpt

**Är det en äkta bostadsrättsförening?** Ja

**Finns en gemensam tvättstuga? Vilka maskiner finns? Var är den placerad?** Ja, gemensamma tvättstugor finns i källarhusen på varje gård. Där finns tillgång till tvättmaskiner, torktumlare, torkrum och mangel. De flesta tvättmaskiner har automatisk dosering av tvättkemikalier. För mer information om tvättstugorna, se <https://www.rödahöja.se/mitt-boende/tvattstugor>.

**Gemensamma lokaler/utrymmen?** Inga gemensamhetslokaler finns. Däremot finns skyddsrum på varje gård.

**Gemensam uteplats/innergård (grill, utemöbler m.m.)** På varje gård finns en pergola med sittplatser och grillar. Det finns också lekplatser på alla gårdarna.

**P-plats, garage, laddstolpar, kostnad, kötid** Föreningen har såväl p-platser utomhus i gatuplan och garageplatser i källarplan för uthyrning. Vi har 282 p-platser (varav 24 med laddstolpar), 125 garageplatser och 12 mc-garageplatser. Hyran för en garageplats är f n 3478 kr per år, motsvarande ca 290 kr/mån, för en mc-garageplats är den 837 kr per år, motsvarande 70 kr/mån och för p-platser är det f n 770 kr per år, motsvarande ca 64 kr/mån. En årlig hyresjustering om 3% (som effektueras i oktober) finns inskriven i avtalen. **Höjning av hyrorna sker vid årsskiftet. De nya hyrorna blir då för garageplatser 400 kr/mån, mc-garageplatser 200 kr/mån, p-platser med el 456 kr/mån, och p-platser utan el 150 kr/mån. Samtliga priser är exklusive moms och gäller enbart föreningens medlemmar. Årlig hyresjustering kommer att ske utifrån konsumentprisindex.** Kötiden varierar och köhanteringen sköts av Riksbyggen. **Föreningen kan omöjligt uppskatta kötiden för de olika hyresobjekten.** Ansökan om p-plats med laddstolpe görs via föreningens hemsida. Funktionen är tillgänglig endast för medlemmar; inloggning krävs.

**Parkeringsmöjligheter i området** Gratis gatuparkering finns på omgivande gator.

**Finns det något förråd som tillhör lägenheten?** Ja

**Finns det möjlighet att hyra extra förråd?** Ja, enskilda förråd finns att hyra i källarplan. **Kostnaden är f n 15 kr/mån. Från och med årsskiftet blir den 75 kr/mån.**

**Finns det lokaler att hyra i föreningen?** Ja, föreningen har 7 st lokaler om ca (35 kvm) i källarplan. Av dessa hyrs 5 ut med hyresrätt, medan 2 st disponeras av föreningen.

## Avgifter

**Vad ingår i månadsavgiften?** Vatten, avlopp och sophämtning. Värme, kabel-TV och bredband specificeras separat på avin. Elen mäts och debiteras individuellt, se nedan.

**Har föreningen något gemensamt el/vatten abonnemang?** Ja, gemensam el med individuell debitering. **Avgiften för el är f n 3,46 kr/mån inkl moms, men kommer att sänkas till 2,20 kr/mån inkl moms vid årsskiftet.** Gemensamt bredband, se nedan. Det planeras för individuell debitering av varmvatten, men ännu är inga beslut fattade.

**I föreningens försäkring, ingår bostadsrättstillägg för medlemmarna?** Ja

**Planerade avgiftshöjningar (när och %)?** Det finns en plan att genomföra avgiftshöjningar vid varje årsskifte. Den exakta procentsatsen beslutas vid budgetsammanträdet, som vanligen ligger i slutet av augusti. *Styrelsen har beslutat att årsavgiften ska höjas med 20% per 240101.*

**Senaste avgiftshöjningen (när och %)?** 23-01-01 höjdes månadsavgiften med 14%. Då lyftes också avgiften för kabel-TV och bredband ut från månadsavgiften och specificeras separat, då föreningen debiteras dessa kostnader per lägenhet.

**Kabel-TV, leverantör, kostnad** Tele2 (basutbud+danska kanaler); specificeras separat på månadsavin. Avgiften är 165 kr/lägenhet och inkluderar *både* kabel-TV och bredband.

**Internet, leverantör, kostnad** Telenor (1000/1000 Mbit/s); specificeras separat på månadsavin. Avgiften är 165 kr/lägenhet och inkluderar *både* kabel-TV och bredband.

**Överlåtelseavgift** 2,5% av gällande prisbasbelopp.

**Övriga avgifter** Pantförskrivningsavgift 1% av gällande prisbasbelopp.

## Renoveringar

**Pågående renoveringar (innevarande verksamhetsår)** Inga.

**Kommande/planerade renoveringar** Renovering av tak och fasader, installation av solceller och värmeåtervinning, tilläggsisolering av vindar, IMD varmvatten, översyn av utemiljön och bygge av gemensamhetsanläggning. Förprojektering pågår, men inga definitiva beslut är ännu fattade kring dessa. *Föreningen kan därför i nuläget inte ange någon preliminär tidsplan för när dessa ska genomföras.*

**Genomförda renoveringar/reparationer** Bytet av tappvattenstammar och värmekulvertar avslutades under 2:a kvartalet 2023. Reling av avloppsstammar avslutades under 2022. För övrigt, se senaste årsredovisningen.

## Uteplatser, rabatter & inglasningar

**Får man bygga en uteplats i anslutning till sin balkong?** Ja, boende på första våningen får lov att göra det om de tecknar avtal med föreningen. Mer information finns på <https://www.rödahöja.se/mitt-boende/uteplatser-rabatter-och-odlingslotter>. *I nuläget medges inga nya tillstånd för uteplatser pga en förestående fasadrenovering.*

**Får man sköta om rabatterna utanför sin lägenhet?** Ja, boende på första våningen får lov att göra det om de tecknar avtal med föreningen. Mer information finns på <https://www.rödahöja.se/mitt-boende/uteplatser-rabatter-och-odlingslotter>.

**Finns det odlingslotter i föreningen?** Inte i nuläget, men föreningsstämman har beslutat att sådana ska införas.

## Överlåtelse & medlemskap

**Accepterar föreningen juridiska personer som medlemmar?** Nej

**Accepterar föreningen delat ägande, dvs. att föräldrar köper en lägenhet och låter sitt barn bo i den?** Nej.

**Till vem ska vi skicka medlemsansökan vid försäljning?** Riksbyggen

**Har föreningen någon tillsyn innan tillträdet?** Nej, istället sker regelbunden statuskontroll av lägenheterna *vart tredje år.*

**Vem har hand om föreningens ekonomiska förvaltning?** Riksbyggen

## Övrigt

**Föreningens hemsida:** <https://rodahoja.se>

**Får vi ge ut era kontaktuppgifter till spekulanter?** Ja. Primär kontaktperson är [Barbro Follrud](#), tel 0709-122789 eller e-post [styrelsen@rodahoja.se](mailto:styrelsen@rodahoja.se), ***inte ordförande***.

**Kontaktuppgifter till styrelsen:** Se föreningens hemsida.