

SVARTVIKS

BLADET



Nr 1 Februari 1995

Nytt för 1995:

Avgift vid försäljning och pantsättning av lägenheten

Ska du sälja eller belåna din bostadsrätt? Då får du i fortsättningen betala en avgift för den administration som detta för med sig. Denna service har tills nu betalats kollektivt av alla medlemmarna. Enligt ett nyligen fattat styrelsebeslut kommer denna kostnad i fortsättningen att betalas av den som utnyttjar dessa förvaltningstjänster. Det betyder också att de avgifter som föreningen tar ut självklart är föreningens självkostnader och inget annat.

Bakgrund

Bakgrunden till styrelsens beslut att ta ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift är ett nytt förvaltningsavtal, som gäller från årsskiftet.

Det nya avtalet är preciserat mer i detalj än tidigare "avtalspaket" - vi köper och betalar bara för de tjänster vi regelbundet har behov av. Andra tjänster, där utnyttjandet varierar kraftigt från tid till annan, betalar vi för enligt särskild "prislista".

Vad kostar det?

Föreningen får enligt denna prislista betala 893 kr när en lägenhet säljs. När en medlem tar ett lån och använder bostadsrätten som säkerhet kostar den administrationen 357 kr per pantsättning.

Detta är föreningens kostnader inklusive moms. Styrelsen har nu beslutat att ta ut motsvarande belopp av de medlemmar som utnyttjar dessa tjänster.

Avgifterna stadgeenliga

Vän av ordning kanske vill veta att föreningens rätt att ta ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift finns reglerad i bostadsrättslagen och i stadgarna för brf Svartvik. Mer om detta i en särskild fakta-ruta på nästa sida.

Du har väl sett ...

- att bostadsrättens förmögenhetsvärde (som behövs för deklarationen) finns angivet på avgiftsavin för jan-mars 1995, samt
- att förmögenhetsvärdet fortfarande är noll kronor (skulderna överstiger taxeringsvärdet)



Ta gärna kontakt med styrelsen om du har frågor om föreningen eller om ditt boende. Du har väl sett anslaget i porten om styrelsemottagningarna?

Lånat belopp i kronor	Egnahem Intecknings- kostnad	Brf Svarvik Pantsättnings- avgift	100.000	2.000:-	357:-
200.000	4.000:-	357:-	200.000	4.000:-	357:-
300.000	6.000:-	357:-	400.000	6.000:-	357:-
			500.000	7.500:-	893:-
			600.000	9.000:-	893:-

Kostnad vid pantförskrivning

Kostnad vid överlåtelse

För föreningens medlemmar blir det en ny kostnad när man vill låna pengar eller sälja sin bostad. Men om det är dyrt eller billigt beror på vad man jämför med. Egnahemsägare har sedan länge varit drabbade av statliga avgifter för motsvarande tjänster. Dessa utgår i procent på köpeskilling respektive pantförskrivet belopp. Kostnaderna framgår av tabellerna nedan. Siffrorna talar för sig själv – eller hur?

Dyrt? Det beror på ...

- Har du redan belånat din lägenhet tidigare bör du i allmänhet kunna om-sätta lånet utan att ny pantförskrivning görs, såvida inte kreditgivaren särskilt kräver detta.
- Avgifterna kommer, med denna beräkningsmetod, att regelbundet anpassas till inflationen. Den beräknas, åtminstone för de närmaste åren, vara lag och ca 10:- för pantsättningsavgift. Den beräknas, åtminstone för de närmaste åren, vara lag och ca 10:- för pantsättningsavgift.
- Avgiftsuppräkningsmetoden på ett år blir knappast mer än ca 30:- för överlåtelse och ca 10:- för pantsättningsavgift.
- I januari 1995 är basbeloppet fastställt till 35.700 kr. Då blir brf Svarviks avgifter följande:
 - Overlåtelseavgift = $2,5\% \times 35.700 = 893$ kr
 - Pantsättningsavgift = $1\% \times 35.700 = 357$ kr
- Basbeloppet som nämns i stadgarerna används bl.a. för att ändra folkpensioner mm i takt med den allmänna prisutvecklingen.
- I januari 1995 är basbeloppet fastställt till 35.700 kr. Då blir brf Svarviks avgifter följande:
 - Overlåtelseavgift = $2,5\% \times 35.700 = 893$ kr
 - Pantsättningsavgift = $1\% \times 35.700 = 357$ kr
- I brf Svarviks stadgar sägs i § 25 att "...överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med överlåtelse får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5% av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1% av basbeloppet."

Mer om avgifterna