

عقارات املاك المستأجرين

عرض التحويل



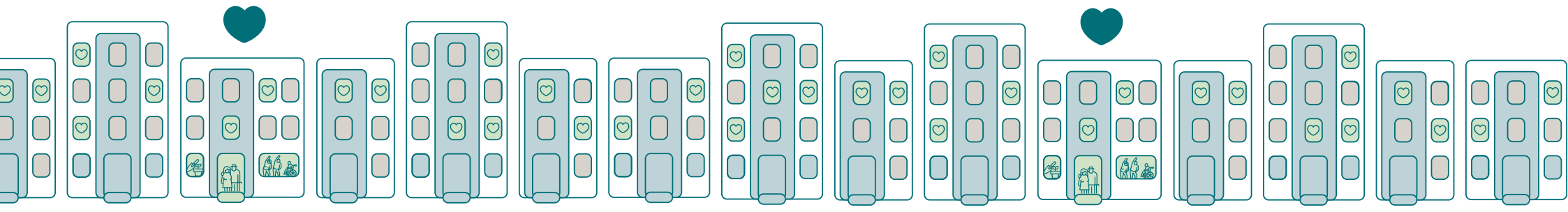
الترجمات: www.poseidon.goteborg.se/hyresgast/ombildning

العربية

الإنجليزية

الصومالية

البوسنية



هذه هي الطريقة التي تجري الأمور وفقها

تمنحك عقارات الملاك المستأجرين المزيد من الخيارات فيما يتعلق بداخل منزلك

تم تكليف Poseidon بإنشاء المزيد من أشكال الإسكان المختلطة في Hjällbo. لهذا السبب، نقدم للمقيمين في العقارات المختارة الفرصة لشراء المباني كملاك مستأجرين للعقارات. الغرض من ذلك هو التأكد من وجود خيارات في Hjällbo للأشخاص الذين يرغبون في امتلاك منازلهم.

فيما يلي بعض هذه المزايا:

- لديك المزيد من الخيارات عندما يتعلق الأمر بالديكور الداخلي لشقتك.
- أنت تمتلك المبنى بالاشتراك مع جيرانك ويمكنك معًا تحديد كيفية تنظيم الأمور في اتحادكم.
- يمكنك التحكم في تكاليف السكن عن طريق سداد القرض وتقليل التكاليف على المدى الطويل.
- إذا أردت الانتقال، يمكنك بيع منزلك بسعر السوق.
- بالطبع، هناك أيضًا مخاطر مرتبطة بشراء منزل. يمكن أن يتغير سعر السوق بمرور الوقت ويمكن أن ترتفع قيمة منزلك أو تنخفض.

يعني العيش في عقار مالك مستأجر أنك تشتري المبنى وتمتلكه بالاشتراك مع جيرانك من خلال اتحاد ملاك مستأجرين. أن تكون مدرجًا في التحويل يعني أن يكون لديك فرصة في أن تكون قادرًا على شراء شقتك بشروط مواتية. كمستأجر، يمكنك شراء شقتك بسعر أقل من القيمة السوقية المتوقعة. ليست هناك حاجة أيضًا إلى دفع مبلغ الإيداع النقدي كما في حال إذا ما اشتريت عقار مالك مستأجر في السوق المفتوحة. في Poseidon، من الواضح أننا نحب تأجير العقارات وسوف نستمر في امتلاك العديد من العقارات المؤجرة في Hjällbo في المستقبل. لكن عقارات الملاك المستأجرين لها مزايا أخرى.

سوف نقوم بالرد على أسئلتكم!

سوف ندعوك إلى المناقشات والاجتماعات حيث يمكنك طرح الأسئلة.

الخطوة ١ - المعلومات

سوف تدعوك شركة Poseidon إلى الاجتماعات والمناقشات لإخبارك بالمزيد حول ما يعنيه تكوين اتحاد ملاك مستأجرين.

الخطوة ٢ - تشكيل اتحاد ملاك مستأجرين

إذا كنت أنت وجيرانك مهتمين بشراء الشقق، تقومون بتشكيل اتحاد ملاك مستأجرين. تحتاجون إلى ثلاثة أعضاء على الأقل من أعضاء مجلس الإدارة لتشكيل مجلس إدارة مؤقت.

الخطوة ٣ - الدراسة

تتم معاينة العقار وتحديد السعر. يقوم موظف مساحة مستقل بمعاينة العقار وتقييم حالته ووضع خطة صيانة للسنوات القليلة القادمة. يتم تقييم الشقق من قبل مَثْمَن معتمد ويتم تقديم الحسابات للمقيمين. ثم يتم وضع خطة مالية للعقار.

الخطوة ٤ - الاجتماع العام

يتخذ أعضاء الاتحاد قرارًا بشأن التحويل والتصويت "لصالحه" أو "ضده".

الخطوة ٥ - التمويل

بعد الاجتماع العام، يقوم المستأجرون الذين يرغبون في شراء شققهم بإكمال تمويلهم عن طريق قروض الإسكان.

الخطوة ٦ - الحياة

يشتري الاتحاد العقار ويتقدم بطلب تسجيل الملكية. عادة ما يتولى البنك هذه العملية ويستغرق الحصول على تسجيل الملكية شهر تقريبًا.

الأسئلة الشائعة

هل تدفع إيجار في عقار المالك المستأجر؟
لا، لكنك تدفع رسماً شهرياً للاتحاد بالإضافة إلى
القرض الخاص بالشقة، بمعنى الفائدة والسداد.
يتم تحصيل الرسوم لتغطية تكاليف قرض الاتحاد
وتكاليف التشغيل والصيانة والإصلاحات وضريبة
الممتلكات. أنت تدفع مقابل أي شيء تريد القيام
به داخل شقتك بنفسك.

من الذي يعتني ببقية المبنى إذا اشتريت شقتي؟
يعتني الاتحاد بالمبنى بأكمله بشكل مشترك.
عادة ما تشتري الاتحادات خدمات مثب إدارة
العقارات وتنظيف السلام وإزالة الجليد وغيرها
من الخدمات من شركة متخصصة في الإدارة
لاتحادات الملاك المستأجرين.

متى يجب أن أحسم أمري؟
سوف ندعوك إلى المناقشات والاجتماعات مع
جميع المستأجرين. لا تحتاج إلى اتخاذ قرار بشأن
ما إذا كنت تريد الشراء أم لا حتى الاجتماع العام.

ما هي المدة التي تستغرقها العملية؟
من الصعب تحديد ذلك، لكن الأمر يستغرق عادة
حوالي عام بداية من تشكيل اتحاد المستأجرين
المهتمين إلى التحويل المحتمل.

من الذي يقرر ما إذا كان سيتم التحويل من عدمه؟
يقرر ذلك المستأجرون الذين يعيشون في المباني. لكي
يكون البيع ممكناً، يجب أن يرغب ما لا يقل عن
ثلثي المستأجرين (67٪) في شراء شققهم وأن يكونوا
قادرين على ذلك.

هل يجب عليّ شراء شقتي عندما يتم التحويل؟
لا. إذا كان لديك عقار مستأجر، يحق لك الاستمرار في
العيش هناك كمستأجر.

كيف اختارت شركة Poseidon المباني التي ستلتقي
عرصاً؟

لقد اخترنا إجمالي ٤٠٠ شقة تقريباً في Hjällbo
لتلقي عرض التحويل. لقد اخترنا المباني التي ليست
في حاجة ملحة للصيانة، والمناسبة للتحويل من
الناحية الفنية والتي تقع في مواقع مختلفة في
المنطقة.

كم ستكون تكلفة الشقق؟
لم يتم تحديد الأسعار بعد. ستلتقى معلومات حول
السعر في الوقت المناسب قبل اتخاذ القرار. شراء
عقار مؤجر في عملية التحويل يعني أنه تم تحديد
سعر أقل للعقار من سعر السوق الذي كان سيتم
تقييمه به لو تم بيعه كعقار فردي.

Bostads AB Poseidon
poseidon.goteborg.se
031-3321000

جزء من مدينة غوتنبرغ

