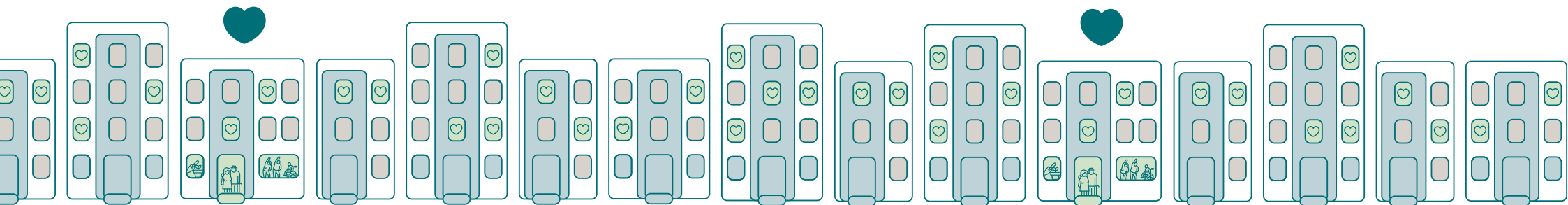


VLASNIK STAMBENOG PROSTORA

Ponuda za otkup stambenog prostora



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



Biti vlasnik stambenog prostora pruža više mogućnosti tako što možete uticati na vaš život

Posejdonu je naloženo da stvori više mešovitih oblika stanovanja u Hjällbu. Stoga nudimo stanarima u odabranim objektima mogućnost otkupa stambenog prostora. Cilj je da u Hjällbu postoje alternative i onima koji žele posedovati svoj dom.

Živjeti u vlastitom stambenom prostoru znači da zgradu kupujete i posedujete zajedno sa svojim susedima putem udruženja vlasnika stanara. Učestvovati u otkupu nekretnine podrazumeva priliku za kupovinu stana po povoljnijim uslovima. Kao stanar svog stan možete kupiti stan po ceni ispod očekivane tržišne vrednosti. Takođe ne morate plaćati učešće koje je za kupovinu stana na otvorenom tržištu. Mi u Posejdonu volimo stanare i nastaviti ćemo posedovati stanove sa stanarskim pravom u Hjällbu. Ali postati vlasnik svog stambenog prostora ima i druge prednosti.

Evo nekih prednosti:

- Dobijate veću priliku da utičete na svoj stan.
- Vi ste vlasnik zgrade zajedno sa susedima i možete zajednički uticati na to kakav razvoj želite u svojoj zajednici.
- Vi možete uticati na troškove stanovanja otplatom kredita i eventualnim smanjenjem troškova.
- Ako se želite preseliti, možete prodati dom po tržišnoj ceni.

Naravno, postoje i rizici pri kupovini nekretnine. Cena na tržištu može se vremenom menjati, a vrednost vašeg doma može se povećavati i smanjivati.

Tako to funkcioniše

Korak 1 - Informacije

Mi iz Posejdonu pozvaćemo vas na sastanke kako bismo vas informisali više o tome šta znači formiranje udruženja vlasnika stanara.

Korak 2 - Formirajte udruženje vlasnika stanara

Ako ste vi i vaše komšije zainteresovani za kupovinu stanova, formirate udruženje vlasnika stanara. Za formiranje privremenog odbora potrebna su najmanje tri člana.

Korak 3 - Proces

Imovina se pregleda i određuje cena. Nezavisni inspektor procenjuje stanje i pravi plan održavanja za naredne godine. Stanove vrednuje ovlašćeni procenitelj i stanovnicima se predstavlja obračun. Tada se pravi finansijski plan za imovinu.

Korak 4 – Odbor

Članovi udruženja (odbora) donose odluke o konverziji i glasaju ZA ili PROTIV.

Korak 5 - Finansiranje

Nakon sastanka, stanari koji žele da kupe svoje stanove dobijaju odobrenje od banke za finansiranje nekretnine u vidu kredita.

Korak 6 - Pristup

Udruženje kupuje imovinu i traži pravnu registraciju. Uobičajeno je da se banka bavi time i potrebno je oko mesec dana da odluka sa pravne strane stupi na snagu.

Odgovaramo na vaša pitanja!

Pozvaćemo vas na razgovore i sastanke na kojima možete postavljati pitanja.

Uobičajena pitanja i odgovori

Ko odlučuje da li će doći do kupoprodaje?

To radite vi stanari koji živite u zgradi. Da bi prodaja bila moguća, najmanje dve trećine (67%) stanara mora da želi i da može da kupi svoje stanove.

Da li moram da kupim stan prilikom konverzije nekretnine?

Ne, vi koji imate podstanarstvo imate pravo da ostanete stanar.

Kako je Posejdon odabrao koje će nekretnine (stambene jedinice) biti ponuđene?

Odabrali smo ukupno oko 400 stanova u Hjällbu kojima će biti ponuđena konverzija. Izabrali smo kuće koje nemaju veće potrebe za održavanjem, koje tehnički odgovaraju konverziji i koje se nalaze na različitim mestima u okolini.

Koliko će stanovi koštati?

Cene još nisu usvojene. Informacije o ceni dobićete u dogledno vreme pre nego što dođe vreme za donošenje odluke. Kupovina stanarskog stana u slučaju konverzije znači da nekretnina dobija nižu cenu od one koja se procenjuje na otvorenom tržištu.

Da li se plaća stanarina?

Ne, ali pored sopstvenog kredita za stan, odnosno kamate i amortizacije, udruženju plaćate mesečnu naknadu. Naknada pokriva troškove pozajmice udruženja i troškove rada, održavanja, popravki i poreza na imovinu. Ono što želite da uradite u svom stanu plaćate sami.

Ko se brine za ostatak zgrade ukoliko kupim stan?

Udruženje zajednički upravlja čitavom zgradom. Uobičajeno je da udruženje kupuje usluge kao što su upravljanje imovinom, čišćenje stepeništa, uklanjanje snega i druge stvari od kompanije koja radi sa administracijom za udruženja vlasnika stanara.

Do kada moram da odlučim?

Pozvaćemo vas na razgovore i sastanke sa svim stanarima Tek na sastanku morate da donesete odluku da li želite da kupite ili ne.

Koliko traje proces?

Teško je reći, ali od formiranja udruženja zainteresovanih stanara do moguće reorganizacije obično traje oko godinu dana.

Bostads AB Poseidon

poseidon.goteborg.se

031-332 10 00

Deo grada Geteborga

