

Rutin vid ägarbyte av kolonilott

Här har vi sammanfattat vad man bör tänka på när man säljer, köper eller överlåter en kolonistuga. Har du frågor är du välkommen att kontakta någon i styrelsen.

Att sälja kolonistuga

Hembud

Säljaren lämnar hembud samt meddelar utträde ur föreningen på särskild blankett. Styrelsen svarar på detta skriftligt genom att underteckna blanketten.

Styrelsen kontrollerar om säljaren har ev. avgifter som inte är betalda och kontaktar säljaren i så fall. Styrelsen kontrollerar också lottens skick och eventuella anmärkningar i synprotokoll. Säljaren måste vara medveten om att detta kan påverka försäljningen av kolonistugan.

Försäljning inleds

Säljaren får därefter inleda försäljning via mäklare, egen annonsering eller sälja till någon i bekantskapskretsen. Föreningen deltar inte i värdering eller försäljning av stugorna. Har du fått anmärkningar vid den årliga synen av din lott eller har ålägganden från styrelsen kring skötseln bör du informera den tänkta köparen om dessa. Detta för att den nya medlemmen ska veta vad den förväntas åtgärda.

Det är också bra om du informerar dina grannar om att du ska sälja. Då vet de varför det kanske kommer obekanta, ovanligt nyfikna, människor till din lott.

Glöm inte att meddela Skatteverket att du sålt din kolonistuga. Den som är ägare den 1 januari betalar fastighetsavgiften för hela året.

Att köpa kolonistuga

Flora-Linnéa koloniträdgårdsförening arrenderar mark av kommunen för att i vår tur arrendera ut kolonilott till medlemmarna. Det är alltså kolonistugan som köps. Det går inte lämna kolonistuga som säkerhet för ett lån. För att överta en kolonilott med stuga och teckna arrendekontrakt med koloniträdgårdsföreningen måste man vara mantalsskriven och boende i Uppsala kommun. Man måste också bli medlem i föreningen.

Ansökan om medlemskap i föreningen görs på en speciell blankett som säljaren kan förmedla när köpekontrakt blir aktuellt (så du bör villkora i ett eventuellt köpekontrakt att du blir beviljad medlemskap). Den som köper en kolonistuga bör noga kontrollera i vilket skick stugan är samt kontrollera med säljaren om den finns några anmärkningar på lottens skötsel och eventuella anmärkningar från styrelsens årliga syn av lotten.

När du är överens med säljaren och har blivit beviljad medlemskap så kontaktar du eller säljaren styrelsen om datum för att teckna arrendeavtal med föreningen. Eventuellt övertagande av inventarier och verktyg i en stuga görs upp mellan säljare och köpare separat. Elavgifter och el-abonnemang betalar man själv, mätare finns där el är indragen. Föreningen kräver att du försäkrar din lott och stuga.

Inträdesavgift och årlig medlemsavgift beslutas av föreningens årsmöte. Arrendeavgiften anges i det arrendeavtal som finns mellan kommunen och föreningen. F.n. höjs arrendeavgiften med KPI varje år. Avgiften fördelas sedan ut på varje lott beroende på lottens storlek.

Du måste meddela Skatteverket att du köpt en kolonistuga. Den som är ägare den 1 januari betalar fastighetsavgiften för hela året.

När arrendeavtalet ska tecknas ska köpeavtalet uppvisas med uppgift om tillträdesdatum. En person undertecknar som arrendator, lämpligen samma person som ansökt om medlemskap om det är ett par/sambos som är köpare.

Representanter för styrelsen överlämnar stadgar, ordningsregler och annan information samt informerar om hur inbetalning av inträdesavgiften (f.n. 1000 kr) kan göras.

Nyckelavtal

I samband med kontraktsskrivningen ska säljaren lämna tillbaka föreningsnycklar. Nycklarnas nummer kontrolleras mot nyckelansvariges blankett över kvittering av nycklar. Därefter undertecknar köparen ett nyckelavtal på särskild blankett som tillhandahålls av nyckelansvarig. Köparen får därefter nycklarna i sin hand om arrendekontraktet skrivs samma dag som tillträde sker.

Om tillträdesdatum är senarelagd skrivs nyckelavtal vid detta senare datum i normalfallet.

Mellan köpare och säljare

Nycklar till kolonistuga överlämnas mellan köpare och säljare i överenskommelse mellan parterna. Flora-Linnéa deltar inte i denna överlämning. Noteras bör, att när stugnyckel är överlämnad är köpet i juridisk mening avslutat. Full betalning bör ha skett innan stugnyckel överlämnas.

Mäklare ser till att detta sker på ett korrekt sätt.

Vid arrendators dödsfall

Nytt kontrakt skrivs med ny ägare som uppfyller villkoren i medlemsansökan.

Ny ägare kan noteras i

- Bouppteckning
- Testamente
- Samboavtal
- Arvskifte om arrendator har flera barn

Någon av dessa handlingar ska visas upp innan ny arrendator får teckna avtal med Flora-Linnéa.

Om ingen av arvtagarna är bosatta i kommunen ska försäljning ske. Arvtagaren ombesörjer försäljningen.

Att ha en kolonilott

Då vår förening är ideell, med blygsam ekonomi, måste medlemmarna själva klara av visst gemensamt underhåll, varför vi även värdesätter andra färdigheter än "gröna fingrar". Ibland förekommer tungt arbete som fodrar rejäla kroppskrafter och andra gånger behövs personer med tekniska kunskaper för att reparera redskap med mera.

Föreningen ställer krav på att de egna stugorna hålls i bra skick och att tomterna är välskötta allt enligt de ordningsregler som finns. Gör man avsteg från dessa har föreningen rätt att efter syn kräva bättring. Om bättring inte sker kan Du förlora både medlemskap och rätten till lotten.

Föreningen har gemensamma städdagar/arbetsdagar då Du förväntas delta. Förutom att medverka i underhåll av gemensamma ytor och byggnader är detta ett bra sätt att bekanta sig med de andra i föreningen. Vi behöver även personer som aktivt vill och kan engagera sig i styrelsearbete eller delta i andra aktiviteter.