

Information till mäklare – BRF Jägershill Sommarstad 34

Bakgrund

Koloniföreningarna Jägershill Sommarstad 3 och 4 har under en längre tid arbetat för att förvärva den mark som tidigare arrenderats. En bostadsrättsförening bildades, Jägershill Sommarstad 34, org.nr 769642-7363, varav BRF Jägershill 34 omfattar både område 3 och 4. Den 21 november 2025 förvärvades fastigheten Malmö Rosengård 130:346. Inom området finns totalt 176 stugor. Majoriteten av stugägarna har inträtt som bostadsrättshavare. Ett mindre antal arrenderar fortsatt marken av bostadsrättsföreningen.

Försäljning av stuga

Säljaren är medlem i en av de två koloniföreningarna Jägershill Sommarstad 3 eller 4. Medlemmen i koloniföreningen har byggt eller förvärvat byggnader, med i vissa fall anknytande mindre anläggningar (verandor, inglasade uteplatser, staket etc.), belägna på sina arrendelotter. Byggnaderna har inte vid något tillfälle ägts av fastighetsägarna och är således att betrakta som lös egendom och byggnad på ofri grund tillhörande respektive medlem. Avsikten är nu att Säljaren genom ett köpeavtal ska överlåta byggnaderna inom arrendelotten till Köparen. Köparen ska sedan överlåta byggnaderna och arrendelotten till Föreningen som ska upplåta byggnaderna och mark med bostadsrätt tillbaka till köparen.

Vid överlåtelse sker förvärvet genom att köparen:

- Ansöker om och beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen.
- Erlägger tillhörande insats.

Insats

Insatsen uppgår till 880 kr per kvm och tillkommer utöver köpeskillingen för stugan. Beloppet betalas av köparen i samband med inträdet i föreningen.

Avgifter vid överlåtelse

Föreningen tar ut:

- Överlåtelseavgift: 5 % av gällande prisbasbelopp
- Pantsättningsavgift: 2,5 % av gällande prisbasbelopp

Avgifterna beräknas enligt det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive underrättelse om pantsättning.

Årsavgifter

För närvarande baseras årsavgiften för bostadsrättshavare på den ekonomiska planen som presenterades av BBC och som antogs i samband med köpstämman i juli 2025. Dessa årsavgifter kan komma att ändras. En budget för verksamhetsåret kommer att antas vid föreningsstämman, som förväntas hållas i april/maj 2026.

Årsavgift idag:

- Drift-/underhållskostnad: 6 259 kr per stuga och år.

- Avsättning till VA-fond: 7 200 kr per stuga och år.
- Fastighetsskatt på föreningens mark: ca 1 482 kr per stuga och år.

Den totala summan uppgår därmed till 14 941 kr per år och brf-medlem.

Eventuell parkeringsavgift på 500 kr per år tillkommer för den som har parkeringsplats.

Nabo

För uppdrag att sälja stuga som köpt in sig i brf:en, kontakta Nabo för mäklarbild.

VA (Vatten och avlopp)

Kommunalt vatten och avlopp kommer att behöva installeras inom området. Tidpunkt för genomförande är i dagsläget inte fastställd. Dialog med Malmö kommun kommer att inledas av föreningen, efter att den tidigare fastighetsägaren haft den initiala kontakten. Föreningen kan i nuläget inte ange när installationen kommer att påbörjas, när den kommer att vara färdigställd eller den slutgiltiga kostnaden för projektet. I den ekonomiska planen finns dock ett angivet VA-sparande, där medel avsätts månadsvis inför det kommande VA-projektet.

Stugnummer och adressangivelser

I samband med ombildningen har stugor fått nya nummer och vissa gångnamn har tillkommit. Vid marknadsföring och försäljning ska de nya stugnumren användas. Se bifogad karta för korrekt beteckning.

Nyttjande av stugan

Detaljplanen för området föreskriver koloniträdgårdsverksamhet. Det innefattar därmed inte permanentboende.

Kontakt inför försäljning

Det är viktigt att ansvarig mäklare kontaktar styrelsen via brf.jagershill34@outlook.com inför varje försäljning för att säkerställa aktuell information om området. Detta är särskilt viktigt då ombildningen nyligen genomförts och föreningen befinner sig i en etableringsfas, där ny information tillkommer löpande och beslut kommer att fattas under de närmaste månaderna.