

## Brf Enstagården i Täby med bostadsrätter för aktiva seniorer

Denna information riktar sig till medlemmar och mäklare som förmedlar bostadsrätter inom Bostadsrättsföreningen Enstagården org nr 769601-3007.

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Enstagården. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnad upplåta bostäder och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Enstagården är ett boende för aktiva seniorer. Föreningens syfte är ett boende för de som är över 55 år och som vill bo med personer som är i ungefär samma ålder.

Brf Enstagården har ingen äldreomsorg och ska därför inte förväxlas med äldreboende dit man flyttar när man behöver hjälp för att klara av sin vardag.

Att bo i bostadsrätt innebär att vara beredd att åta sig förtroendeuppdrag och att aktivt ta del i föreningens skötsel och verksamheter.

**Fakta om fastigheten:** Föreningens fastighet, Ekorren 3, ligger ca 15 km norr om Stockholm i Täby kommun och strax norr om Täby Centrum på adressen Gästgivargränd 5. Fastigheten ligger i ett lugnt område med närhet både till Täby Centrum, promenad- och motionslingor i Stolpaskogen och med promenadavstånd till Rönningesjön.

Gästgivargränd 5 är ett punkthus med sju våningsplan inklusive entréplan. På varje våningsplan finns fyra lägenheter, som har 2, 3 eller 4 rum med kök och badrum. Lägenheterna har rymliga balkonger eller uteplatser, balkongerna är inglasade eller kan glasas in. Alla lägenheter är hörnlägenheter med utsikt åt två väderstreck. De har öppna och ljusa planlösningar. Till varje lägenhet hör ett förråd i källaren.

Fastighetens trädgård har utrymme för sittgrupper, vilka är väl utnyttjade sommartid.

En av föreningens lägenheter på entréplanet används som klubblokal. Lokalen används för styrelsemöten och olika aktiviteter. Klubblokalen används även för gemensamma måltider vid trädgårdsdagar och olika festtillfällen. Klubblokalen kan även bokas för privata ändamål och för övernattande gäster enligt givna regler.

**Byggår:** 1997, antal lägenheter: 28 st, hiss: 1 st, tvättstuga: 1 st, ventilation: mekanisk frånluftsventilation, uppvärmning: fjärrvärme.

**Medlemskap:** För att få överta rätten till en bostad i en av föreningens lägenheter ska köparen ansöka om medlemskap i föreningen.

För att bli antagen som medlem ska köparen ha fyllt 55 år. När föreningen bildades och många år därefter fanns även en övre åldersgräns på 75 år. Syftet med den övre åldersgränsen var att nya medlemmar förutsattes kunna delta i styrelsearbete, aktivt ta del i föreningens skötsel och verksamheter samt aktiviteter som medlemmarna själva initierade.

Myndigheterna har i sin strävan att förstärka skyddet mot åldersdiskriminering i lag reglerat ett förbud om en övre åldersgräns. Lagen innebär att föreningen inte med laglig rätt kan

avslå en ansökan från personer över 75 år. Föreningens syfte med den övre gränsen har dock inte förändrats över tid.

**Föreningens kontroll:** Inför en försäljning och innan föreningen tar upp en ansökan om medlemskap för behandling har styrelsen rätt att få tillträde till lägenheten för kontroll av de byggdelar som föreningen ansvarar för.

**Avgifter:** Årsavgiften fördelas i förhållande till lägenhetens andelstal.

**Garage och parkering:** Uppställningsplats för bil med eluttag för motorvärmare finns att hyra. Platserna är belägna i separata längor. Garageplatserna har låsbar gallergrind. Antalet platser är begränsade. Det kan förekomma kö. Vid kö erbjuds hyra av parkering utomhus. Gästparkering finns.

**Tvättstuga:** Det finns en tvättstuga i källaren. Tidsbokning görs på bokningstavla utanför tvättstugan.

**Säkerhet och skyddsrum:** För bostadsrättshavarnas trygghet hålls entréerna låsta, porttelefon finns. I huset finns ett skyddsrum.

**Tillgång till grannföreningens restaurang enligt särskild överenskommelse:** Restaurangen ägs av grannföreningen Åkerbyparken men kan enligt särskild överenskommelse mellan föreningarna nyttjas av Enstagården. Restaurangen har en stor matsal med middagsservering till ett rimligt pris på måndagar, onsdagar och fredagar. Middagarna består av en varmrätt och en dessert och vid vissa tillfällen även av en förrätt. Restaurangen drivs av en entreprenör som också åtar sig catering på uppdrag av föreningens medlemmar. Restaurangen är endast öppen för medlemmarna och deras gäster. För att kunna behålla denna förmån är det viktigt att i största möjliga utsträckning utnyttja möjligheten att inta måltider i restaurangen. Man kan också hämta sin mat i restaurangen om man i stället vill inta den i sin bostad. Intill matsalen finns det en gästmatsal att hyra som rymmer upp till 18 personer. Vid större sällskap kan man hyra den stora matsalen.

**Bredband, Kabel TV och Ip-telefoni:** Tele2 (ComHem) är ensam leverantör av bredband och kabel TV. I avgiften ingår ett basutbud: digital TV med de fria kanalerna och bredband 50 GB/s samt Ip-telefoni, samtalskostnad tillkommer. Snabbare bredband och ytterligare kanaler kan beställas från Tele2 (ComHem).

**Underhåll:** Föreningen har upprättat en underhållsplan. För att hålla nere kostnaderna utför bostadsrättshavarna själva vissa arbeten i och runt fastigheten, övrig förvaltning utförs på entreprenad. Lokalvård av gemensamma lokaler och trapphus utförs på entreprenad.

**Sopor:** Intill entrén finns ett soprum för hushållssopor och sortering av matavfall. Där finns också olika behållare för sopsortering. Inga grovsopor får ställas i soprummet. Mindre grovsopor kan ställas i ett grovsoprum i röda längan vid vändplanen. Skrymmande grovsopor får bostadsrättshavaren själv ombesörja till Hagbytippen.