



SENTRUMSKVARTALET
TORVSTUA

RINGBO BBL

OKTOBER 2019



Oktober 2019

Informasjon fra vår samarbeidspartner - Ringbo BBL

Når du kjøper en bolig i ett borettslag, blir du sammen med de øvrige kjøperne eier av et selskap (boligselskap). Vi sier at du er andelseier. Det betyr at du eier en andel av borettslaget som gir deg enerett til din egen bolig, samtidig som du har rett til å bruke fellesarealene sammen med de andre eierne.

Ringbo-tilknyttet borettslag

Når du eier en bolig i et borettslag som er forvaltet av Ringerike Boligbyggelag (Ringbo), er du en del av et godt organisert fellesskap, som gir deg en enklere og tryggere hverdag både når det gjelder vedlikehold og økonomi. Hvis du ikke er Ringbomedlem fra før må du melde deg inn når du kjøper boligen – kjøper du en leilighet på Torvstua borettslag melder vi deg automatisk inn.

Hvem bestemmer i borettslaget?

En gang i året, innen utgangen av juni, er det generalforsamling. Generalforsamlingen er den øverste bestemmende myndigheten i borettslaget. Alle eiere har rett til å delta på møtet, til å komme med forslag og til å stemme over saker som gjelder borettslaget. På generalforsamlingen velger dere et styre som har ansvaret for driften og forvaltningen av eiendommen. Styret tar alle avgjørelser i den daglige driften, men må følge borettslagsloven, vedtektene og andre beslutninger som generalforsamlingen har fattet.

Borettslaget har en egen forvaltningsrådgiver i Ringbo som støtter og hjelper styret, blant annet med utsendelse av fakturaer for felleskostnader, betaling av regninger og regnskapsførsel. Mange styremedlemmer velger også å lære mer om styre og drift av borettslag via sin rådgiver eller på kurs som Ringbo tilbyr.

Vedlikeholdsansvar

Du har ansvar for å vedlikeholde og holde orden på din bolig (bruksenhet), slik at det ikke oppstår noen skader eller ulemper for de andre eierne. Det samme ansvar har borettslaget for fasader, tak, inngangspartier, fellesarealer både inne og ute, etc.

Salg og utleie

Du kan i utgangspunktet fritt selge eller leie ut boligen din, men det finnes noen unntak i borettslagsloven.

- Hovedregelen er at det bare er fysiske personer som kan eie en bolig i ett borettslag, og ingen kan eie mer enn én bolig. Din bolig kan kjøpes på forkjøpsrett av andre beboere i borettslaget og av Ringbos øvrige medlemmer.
- Hovedregelen for utleie er at du må ha bodd i boligen i minst ett av de siste to årene, og du kan da ikke leie ut lenger enn i tre år. **Det normale er dermed at det er de som eier boligen som også bor i den.** Dette bidrar normalt til et godt bomiljø.

Fellesgjeld

Når du kjøper bolig i et nytt borettslag, kan en del av kjøpesummen være del av et felleslån. Det er et gunstig lån som Ringbo har forhandlet fram for alle boligene samlet. Fellesgjelden er din del av dette lånet. Renter og avdrag på fellesgjelden betaler du gjennom de månedlige felleskostnadene.

I Torvstua borettslag kan du selv bestemme hvor stor andel fellesgjeld du ønsker. Her kan du velge et innskudd på mellom 50 % og 100 % av kjøpesummen. Gjelden du velger å ha via borettslaget er avdragsfri i 20 år, men med IN-ordning som betyr at man kan innfri deler eller all andel fellesgjeld også etter innflytting står man fritt til å endre dette ønsker det.

Felleskostnader

Du betaler felleskostnader én gang i måneden. Felleskostnadene går til dekning av renter og avdrag på eventuell andel fellesgjeld, og til øvrige driftskostnader som borettslaget har, for eksempel kommunale avgifter, vaktmestertjenester, trappevask, forsikring av bygningene, felles energibruk, forretningsførsel og vedlikehold av uteområder, fasader, inngangspartier og tak med mer.

Som tilknyttet borettslag til Ringbo BBL er du i Torvstua borettslag forsikret mot ekstra kostnader dersom noen av de andre eierne ikke betaler sine felleskostnader

Hva med felleskostnader hvis boliger ikke blir solgt?

I nye utbyggingsprosjekter hender det at ikke alle boligene blir solgt før innflyttingen starter. Da er det utbyggers ansvar å betale felleskostnadene for disse boligene – det påvirker altså ikke deg i det hele tatt.

Skattefradrag

Per 2019 får du fradrag for 22 % av rentene på din andel av fellesgjelden, dersom du har inntekt du betaler skatt av. I tillegg får du formuefradrag for din andel av fellesgjelden. Hvert år gir Ringbo deg oversikt over postene som hører til boligen, og som vi i vår rapportering til skattemyndighetene sørger for at automatisk kommer inn i din forhåndsutfylte selvangivelse.

Forsikring

Det er borettslaget som forsikrer bygningene og Ringbo tilbyr styret bistand for å sikre en god forsikring til en god pris.

Som andelseier må du selv sørge for innboforsikring. Ringbo hjelper deg gjerne med det!