



Köpa kolonistuga – så går det till

- Erbjudande om att få köpa en kolonilott kan fås genom att anmäla sig till **Ekens intresselista**: <https://ekenkoloni.se/intresseanmalan> och sedan betala in årsavgiften på 200 kr.
- Erbjudande om att få köpa kolonistuga ges normalt sett till dem som står först i kön på intresselistan. Men listan är ingen strikt kölista, koloniträdgårdsföreningen Eken förbehåller sig rätten att prioritera bland de sökande.
- Eken tar en **årlig avgift för intresselistan** på 200 kr. Denna avgift sätts in på koloniträdgårdsföreningen Ekens bankgiro 5477-9699. Kom ihåg att ange namn och personnummer.
- Det är upp till varje enskild person att komma ihåg när årsavgiften ska vara betald.
- Vid utebliven årsavgift anses du inte längre vara intresserad och du plockas bort från listan med intressenter.
- För att kunna anmäla sig till intresselistan behöver du vara mantalsskriven i Stor-Stockholm.

Är det långa väntetider?

- **I Eken varierar väntetiderna mellan 2-10 år.** Det beror bland annat på skicket på tomt och stuga samt läget i området. För närvarande har vi ca 160 intresserade i vår intresselista.

Vad kostar det att skaffa en kolonilott?

- Inträdesavgiften är 1 000 kr.
- Årskostnaden är ca 4 000 kr, inkl. arrende, vatten etc. El tillkommer.
- Marken inom området ägs av Stockholms stad, som arrenderar ut den till Ekens koloniträdgårdsförening. Föreningen har i sin tur arrendeavtal med varje medlem, där det regleras hur lotterna får bebyggas och brukas.

Principer för köpet

- **Själva stugan köper man.** Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdar (FSSK), där Eken ingår, tillämpar hembud. Det innebär att säljaren hembjuder sin stuga till föreningen för försäljning. Föreningen värderar och fastställer stugans värde enligt FSSK:s prislista. Detta värde inkluderar träd, buskar, plattgångar mm. Därefter säljs stugan till någon som står på föreningens intresselista. Stugorna kostar mellan 120 000 – 250 000 kr beroende på standard.
- **Stugorna får maximalt vara 26 kvm stora**, därtill tillåts enligt Stockholm stads regler en bod på max 5 kvm och en öppen veranda på max 8 kvm. Vissa hus har källare eller avvikande storlek. Dessa ytor räknas inte in i värderingen. Vatteninstallationer värderas inte heller då indraget vatten eller avloppsanordningar inte är tillåtet enligt stadens regler.
- **Byggnaderna överläts i befintligt skick**, varvid köparen är ansvarig för att själv undersöka om det finns dolda fel och brister i byggnaden. Köparen övertar, enligt det standardiserade köpeavtal som används vid försäljningar av stugor inom föreningen, byggnadernas och anläggningarna i befintligt skick och avstår enligt avtalet från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister. Säljaren har dock skyldighet att upplysa föreningens värderare om stugans kända fel och brister, vilka också kommer att påverka värderingen.

Hur går köpet till?

- Om du blir aktuell för att erbjudas köp av en stuga kallas du till en **visning**. Du får då möjlighet att undersöka stugan och se om den passar dig och din familj. Vid visningen får

du **ta del av värderingsprotokollet** och möjlighet att ställa frågor om stugan och dess skick. Flera personer ur kön kan kallas till en och samma visning och får då möjlighet att utifrån kördningen tacka ja eller nej till köp av stugan. När köpet accepterats förmedlar föreningens försäljningsansvarige kontakt med säljaren, så att ni kan komma överens om tillträdesdatum och betalningsplan.

Avtalsskrivning

- Därefter bestäms tidpunkt och plats för kontraktsskrivning. Föreningens försäljningsansvarige medverkar vid kontraktsskrivningen och föreningen tillhandahåller **standardiserat köpeavtal**. Kopia av köpeavtalet lämnas till respektive part samt till föreningen.
- Handpenning tillämpas inte, utan hela köpeskillingen erlägges enligt vad som överenskommits i köpeavtalet.
- Nycklar överlämnas på tillträdesdagen eller vid annat tillfälle som parterna bestämmer.

Vad har du för ansvar som kolonist i Eken?

- **Du förväntas underhålla ditt hus och att hålla din kolonilott i vårdat och städad skick**
- **Du förväntas hjälpa till med arbetet inom koloniområdet**, bland annat vid de gemensamma städdagarna.
- Du bör vara beredd att delta i föreningsarbetet, t.ex. vara med i styrelsen eller i något annat uppdrag inom föreningen.
- Du bör vara beredd att vara med och arrangera **gemensamma aktiviteter** av olika slag, t.ex. midsommarfirandet.
- Du kommer under vintern att få delta i våra bevakningsrundor i området för att förhindra skadegörelse och inbrott.

Bra att veta om Eken

- Vi har en festplats med bland annat ett föreningshus med en stor öppen altan.
- Vi har två uthus med tre vattentoaletter och en dusch i varje uthus.
- Du kan inte få din post eftersänd till din kolonistuga men du kan få din morgontidning levererad till en av två utdelningslådor vid vardera uthuset.
- Vi har sopcontainrar i början av området samt även en återvinningsstation för tidningar, papper, plast, metall och glas.
- I början av området finns också en kiosk och besöksparkering.
- Vi har en hastighetsbegränsning inom området på 10 km/h.
- Vi stänger av området för biltrafik under vintern med en bom som varje kolonist har nyckel till.
- Det kommunala vattnet stängs av under vintern men det finns ett gemensamt tappställe för vintervatten.
- Koloniträdgårdsföreningen startades 1963 efter en flytt från Årsta.
- Föreningen består av 78 stugor och ligger i Flatens naturreservat.
- Närmaste grannar är Listuddens och Odlarens koloniträdgårdsföreningar.