Mäklarinformation för Brf Röda Höja

2026-11 (senaste ändringarna markerade i grönt)

Allmänt

Byggår: 1967
Antal lägenheter: 366 st
Finns barnvagnsrum? Nej
Finns cykelförråd? Ja, enskilda förråd finns att hyra i källarplan.
Finns festlokal? Nej
Finns hobbyrum? Nej
Finns övernattningsrum/gästlägenhet? Nej
Är föreningens tomt friköpt eller är det tomträtt? Friköpt
Är det en äkta bostadsrättsförening? Ja
Finns en gemensam tvättstuga? Vilka maskiner finns? Var är den placerad? Ja, gemensamma tvättstugor finns i källarhusen på varje gård. Där finns tillgång till tvättmaskiner, torktumlare, torkrum och mangel. De flesta tvättmaskiner har automatisk dosering av tvättkemikalier. För mer information om tvättstugorna, se https://www.rödahöja.se/mitt-boende/tvattstugor.
Gemensamma lokaler/utrymmen? Inga gemensamhetslokaler finns. Däremot finns skyddsrum på varje gård.
Gemensam uteplats/innergård (grill, utemöbler m.m.) På varje gård finns en pergola med sittplatser och grillar. Det finns också lekplatser på alla gårdarna.
P-plats, garage, laddstolpar, kostnad, kötid Föreningen har såväl p-platser utomhus i gatuplan och garageplatser i källarplan för uthyrning. Vi har 282 p-platser (varav 24 med laddstolpar), 125 garageplatser och 12 mc-garageplatser. Hyran för en garageplats är 433 kr/mån, för en mc-garageplats 216 kr/mån, för p-platser med el 493 kr/mån och p-platser utan el 162 kr/mån. Samtliga priser är exklusive moms och gäller enbart för föreningens medlemmar. En årlig hyresjustering om 4% (som effektueras i januari) finns inskriven i avtalen. Kötiden varierar och köhanteringen sköts av Riksbyggen. *Föreningen kan omöjligt uppskatta kötiden för de olika hyresobjekten.*
Parkeringsmöjligheter i området Gratis gatuparkering finns på omgivande gator, men tillgången är begränsad.
Finns det något förråd som tillhör lägenheten? Ja, ett förråd per lägenhet.
Finns det möjlighet att hyra extra förråd? Ja, enskilda förråd finns att hyra i källarplan. Kostnaden är f n 81 kr/mån. En årlig hyresjustering om 4% (effektueras i januari) finns inskriven i avtalen.
Finns det lokaler att hyra i föreningen? Ja, föreningen har 7 st lokaler om ca (35 kvm) i källarplan. Av dessa hyrs 5 ut med hyresrätt, medan 2 st disponeras av föreningen. Samtliga lokaler är upptagna och kölistan är lång.

Avgifter

Vad ingår i månadsavgiften? Vatten, avlopp och sophämtning. Värme, kabel-TV och bredband specificeras separat på avin. Elen mäts och debiteras individuellt, se nedan.
Har föreningen något gemensamt el/vatten abonnemang? Ja, gemensam el med individuell debitering. Avgiften för el är f n 1,875 kr/kWh inkl moms. Vid årsskiftet höjs debiteringen till 2,10 kr/kWh. Gemensamt bredband, se nedan. Det planeras för individuell debitering av varmvatten, men ännu är inga beslut fattade.
I föreningens försäkring, ingår bostadsrättstillägg för medlemmarna? Nej, detta upphörde den 260228. F o m 260301 ansvarar varje medlem själv för att ha ett bostadsrättstillägg i sitt försäkringsskydd.

Planerade avgiftshöjningar (när och %)? Det finns ett behov av att genomföra avgiftshöjningar årligen, dels för att ta höjd för inflationen, men också eftersom föreningens avgiftsnivå varit jämförelsevis låg under många år. Styrelsen beslutar årligen om nya avgifter på budgetmötet, som vanligtvis är i augusti och offentliggör dessa sedan under hösten. Årsavgiften höjs med 4% per 270101 medan värmeavgiften samtidigt höjs 10%.
Senaste avgiftshöjningen (när och %)? 26-01-01 höjdes årsavgiften med 7% och värmeavgiften med 6%. Avgift för bredband och kabel-TV sänktes till 95kr/månad retroaktivt från 250901.
Kabel-TV, leverantör, kostnad Tele2 (basutbud+danska kanaler); specificeras separat på månadsavin. Avgiften är 95 kr/månad och inkluderar *både* kabel-TV och bredband.
Internet, leverantör, kostnad Telenor (1000/1000 Mbit/s); specificeras separat på månadsavin. Avgiften är 95 kr/månad och inkluderar *både* kabel-TV och bredband. För dessa tjänster sänks debiteringen med 16,5%. Nytt belopp blir 79 kr/mån från årsskiftet.
Överlåtelseavgift 3,5% av gällande prisbasbelopp.
Övriga avgifter Pantförskrivningsavgift 1,5% av gällande prisbasbelopp.
Vad menas med kapitalavgift? Föreningen har vid ett par tillfällen erbjudit medlemmarna att göra ett frivilligt kapitaltillskott. De medlemmar som inte deltagit i detta betalar en kapitalavgift, som motsvarar deras andel av räntekostnaderna på de lån som är kapitaltillskottslån. Se denna artikel för utförligare information

Renoveringar

Pågående renoveringar (innevarande verksamhetsår) Renovering av tak, tilläggsisolering av vindar och installation av solceller är på sluttampen. Entreprenaden avslutas inom kort.
Kommande/planerade renoveringar Mindre renoveringsåtgärder på dagvattennätet är beslutade och kommer att genomföras under hösten. Renovering av fasader och fastighetsel ligger i underhållsplanen. Noggrann statusuppföljning görs regelbundet på dessa. IMD varmvatten, översyn av utemiljön och bygge av gemensamhetsanläggning står på önskelistan. Inga definitiva beslut är ännu fattade kring dessa. Föreningen kan därför inte ange någon preliminär tidsplan för dessa.
Genomförda renoveringar/reparationer Se senaste årsredovisningen. Målningsarbeten utomhus inklusive entrédörrarna har genomförts under hösten.

Uteplatser, rabatter & inglasningar

Får man bygga en uteplats i anslutning till sin balkong? Ja, boende på första våningen får lov att göra det om de tecknar avtal med föreningen. Mer information finns på https://www.rödahöja.se/mitt-boende/uteplatser-rabatter-och-odlingslotter.
Får man sköta om rabatterna utanför sin lägenhet? Ja, boende på första våningen får lov att göra det om de tecknar avtal med föreningen. Mer information finns på https://www.rödahöja.se/mitt-boende/uteplatser-rabatter-och-odlingslotter.
Finns det odlingslotter i föreningen? Inte i nuläget, men föreningsstämman har beslutat att sådana ska införas.

Överlåtelse & medlemskap

Accepterar föreningen juridiska personer som medlemmar? Nej
Accepterar föreningen delat ägande, dvs. att föräldrar köper en lägenhet och låter sitt barn bo i den? Nej.
Till vem ska vi skicka medlemsansökan vid försäljning? Riksbyggen
Har föreningen någon tillsyn innan tillträdet? Nej, inte i nuläget. Vi följer regelbundet skadehistoriken i lägenhetsbeståndet och gör vid behov punktinsatser med riktade tillsyner.
Vem har hand om föreningens ekonomiska förvaltning? Riksbyggen

Övrigt

Föreningens hemsida: https://rödahöja.se
Får vi ge ut era kontaktuppgifter till spekulanter? Ja. Primär kontaktperson är vice ordförande Barbro Follrud, tel 0709-122789 eller e-post styrelsen@rodahoja.se, inte ordförande.
Kontaktuppgifter till styrelsen: Se föreningens hemsida.