

Frågor och svar om Skärgårdsbyn Mon S:t Anna och Bostadsrättsföreningen Skärgårdsbyn Apartments.

1. Vad är Brf Skärgårdsbyn Apartments?

Brf Skärgårdsbyn Apartments består av fritidslägenheter i bostadsrättsform, vilket innebär att du genom en bostadsrättsförening äger ditt boende, precis som i en vanlig bostadsrättsförening.

Brf Skärgårdsbyn Apartments är belägen i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna där det finns flera bostadsrätter, Skärgårdskrog och relaxavdelning i Båthuset, Lanthandel och aktiviteter av allehanda slag.

Verksamheten i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna drivs av Skärgårdsbyn AB, med Mattias och Petra Johansson i ledningen.

2. Kommer jag att trivas i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna?

Du som längtar efter att äga din egen fritidslägenhet i ett av Sveriges absolut vackraste skärgårdslägen kommer att trivas. Du kommer att se och vara nära vatten, du uppskattar socialt umgänge och god mat likaväl som naturupplevelser på både vatten och land.

Du som vill ha din egen fritidslägenhet utan att vara bunden av tillsyn och skötsel året runt kommer att trivas. Om du någon sommar vill byta ut skärgårdslivet mot en långresa kan du hyra ut och till och med FÅ IN PENGAR från din lägenhet.

3. Ingår möbler och utrustning när jag köper en fritidslägenhet i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna?

Ja. Allt från sängar, sängkläder, stolar och bord till konservöppnare, vitlökspress och grytlappar ingår i priset.

4. Hur sköter jag tillsyn och skötsel av min fritidslägenhet i Brf Skärgårdsbyn Apartments?

Du behöver inte bekymra dig om någon tillsyn eller skötsel av din fritidslägenhet i Brf Skärgårdsbyn Apartments. Bostadsrättsföreningen ansvarar för yttre underhåll och skötsel och har avtal med Skärgårdsbyn AB om tillsyn och skötsel när du inte är där, och detta betalas genom din månadsavgift till bostadsrättsföreningen.

5. Hur mycket behöver jag göra innan jag börjar min semester i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna?

Om du vill - absolut ingenting! Tänk dig att komma till ett påfyllt kylskåp, bäddade sängar och nyplockade blommor. Allt går att köpa från Skärgårdsbyn AB – det är semester från första timmen!

6. Vilka ägarförmåner har bostadsrättsägarna i Skärgårdsbyn?

Du får erbjudanden och rabatter från Skärgårdsbyn AB, till exempel på:

- Julbord och Påskbord i Skärgårdskrogen
- Abonnerade evenemang i Skärgårdskrogen, som högtidsdagar, bröllop och annat
- Relaxupplevelser i varma badtunnor, bastuflotte (med mera på gång....)
- Hyra båtplats med gångavstånd från din lägenhet
- Hyra förråd i närheten av din lägenhet

7. Vad kostar en fritidslägenhet i Brf Skärgårdsbyn Apartments?

Köpeskillingen är mellan 950 tusen och drygt 1 miljon beroende på läge och vilka tillval ni väljer.

Den förmånliga möjligheten till uthyrning genom Skärgårdsbyn AB gör att din månadskostnad kan bli så låg som runt 500 kr om din lägenhet hyrs ut 40-45 dygn per år!

Se vidare kalkylexempel i informationen, på www.skargardsbyn.se eller kontakta oss!

8. När planeras fritidslägenheterna vara på plats i Brf Skärgårdsbyn Apartments?

Försäljningen av de 20 lägenheterna i Bostadsrättsföreningen Skärgårdsbyn Apartments planeras att säljas under sommaren 2020, byggas under höst-vinter-vår, med inflyttning försommaren 2021.

Coronapandemin kan som ju alla vet sätta stopp för all verksamhet, men vi hoppas och tror att det inte ska påverka tidsplanen för Brf Skärgårdsbyn Apartments!

9. Varför presenteras Brf Skärgårdsbyn Apartments just nu?

Genom en nyupprättad detaljplan i samarbete med Söderköpings kommun, håller det på att skapas möjlighet till ny avstyckning och ytterligare byggnation i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna, ett helt unikt läge mitt i S:t Annas vackra skärgård.

10. Hur mycket kan jag bo i min fritidslägenhet i Brf Skärgårdsbyn Apartments?

Du får använda din fritidslägenhet precis hur mycket och ofta du själv vill. När du inte vill använda lägenheten kan du lämna ut den för uthyrning genom Skärgårdsbyn AB och får då 65 % av hyresintäkterna.

11. När måste jag bestämma vilka veckor jag vill hyra ut min fritidslägenhet?

Senast vecka 13 lämnar du ditt utbud för perioden vecka 25 till vecka 1 och senast vecka 33 lämnar du ditt utbud för vecka 2 till vecka 24 kommande år.

12. Vad kan uthyrningen av min fritidslägenhet innebära för min boendekostnad i Brf Skärgårdsbyn Apartments?

Om din lägenhet hyrs ut 40-45 dygn om året kan det sänka dina boendekostnader med över 25 tusen kr/år. (De husägare i de befintliga husen som lämnat mest till uthyrning år 2019 fick in c:a 70 tusen kronor var, men då lämnade de naturligtvis mycket till uthyrning och husen är ju större.)

13. Vad händer om jag ett år vill åka på en jordenruntresa under en hel sommar?

(Nu tänker vi oss en framtid efter Coronapandemin....) Då kan du lämna din fritidslägenhet i Brf Skärgårdsbyn Apartments till uthyrning hela sommaren. Skärgårdsbyn AB sköter allt – du kan ägna dig helt åt resan och om din lägenhet är uthyrd hela sommaren kan du få in över 40 tusen kr bara över sommaren! Du slipper ansvar OCH kan tjäna pengar på din fritidslägenhet!

14. Hur fungerar uthyrningen av fritidslägenheterna och fritidshusen i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna?

När du själv inte tänker utnyttja din fritidslägenhet eller ditt fritidshus i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna lämnar du den/det för uthyrning. Skärgårdsbyn AB, med Petra och Mattias i ledningen, sköter allt från marknadsföring, bokning och nyckelutlämning till utcheckning, städning/städkontroll och besiktning (och kräver, om det uppstått skadegörelse på lägenhet, hus eller inventarier, hyresgästen på kostnaden för detta), liksom all annan service runt uthyrningen. 65 % av intäkterna går direkt till dig som lägenhetsägare.

15. Kan jag själv hyra ut min fritidslägenhet i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna?

Nej, Bostadsrättsföreningen Skärgårdsbyn Apartments har avtal med Skärgårdsbyn AB om att all uthyrning inom Skärgårdsbyn Mon S:t Anna ska gå genom dem. Detta för att hela kedjan från bokning och uthyrning, till avsyning och nyckelhantering ska ske på ett för alla parter tryggt och säkert sätt.

16. Hur fördelas hyresintäkterna mellan lägenhetsägarna i Brf Skärgårdsbyn Apartments?

Bostadsrättsföreningen har avtal med Skärgårdsbyn AB om ett boknings- och fördelningssystem som innebär att hyresintäkterna fördelas mellan lägenhetsägarna som lämnat sitt hus till uthyrning, med hänsyn taget till lämnade uthyrningsdygn, inköpspris och utrustningsnivå, så kallat poolsystem.

17. Kan jag veta exakt vilka hyresintäkter jag får?

Nej, men boendekalkylen grundar sig på tillgänglig erfarenhet, både från bostadsrättsföreningar uppbyggda på motsvarande sätt och från uthyrningsverksamheten i de befintliga bostadsrättsföreningarna i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna under de senaste åren.

Men naturligtvis beror det också på hur många dygn du lämnar till uthyrning liksom hyrestyck beroende på bl.a. väder och vind, som ju kan påverka både positivt och negativt enskilt år (liksom också extraordinära händelser som till exempel Coronapandemin).

18. Kan jag hjälpa till för ökad uthyrning och ökade intäkter?

Ja, om du hänvisar hyresgäster till Brf Skärgårdsbyn Apartments har du ju automatiskt del av hyresintäkten, även om de bor i andra lägenheter än din, tack vare poolsystemet. Detta förutsätter naturligtvis att du själv lämnar vissa dygn till uthyrning – ju flera du lämnar ju större del får du!

19. Hur mycket får jag låna till en fritidslägenhet i Brf Skärgårdsbyn Apartments?

Det är samma regler som vid ett vanligt köp av en bostadsrätt, upp till 85% under vissa givna förutsättningar. Hör efter med din bank, eller om du vill förmedlar vi kontakt med projektets bank, som ju väl känner till förutsättningarna.

20. Hur fungerar försäkringen av min fritidslägenhet i Brf Skärgårdsbyn Apartments?

Bostadsrättsföreningen tecknar fullvärdesförsäkring inkl hyresförlustförsäkring för uteblivna hyresintäkter vid ersättningsbar egendomsskada, olycksfallsförsäkring för medlemmar liksom bostadsrättstillägg som ger ersättning för de skador som du som bostadsrättshavare ansvarar för och dessutom är lösöret som ingår i köpet, försäkrat av föreningen.

Normalt innehåller din vanliga hemförsäkring ett "bortaskydd" till ett belopp av cirka 50 000 kr för de saker som du har med dig när du är i fritidslägenheten (detta bör du kontrollera med ditt eget försäkringsbolag). Har du i fritidslägenheten värdefullt lösöre utöver vad som ingår i köpet bör du teckna en egen lösöreförsäkring.

21. Var gör jag av mina personliga saker när min fritidslägenhet i Skärgårdsbyn hyrs ut?

Det finns låsbara ägarskåp där du kan låsa in dina privata saker.

22. Var kan jag förvara större saker som cyklar eller grillar i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna?

Du kan hyra förrådsutrymmen direkt av Skärgårdsbyn AB.



23. Är Skärgårdsbyn Mon S:t Anna någon typ av andelsboende?

Absolut inte! Fritidslägenheterna i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna kan du köpa, sälja och belåna, precis som alla andra bostadsrätter i hela Sverige.

24. Vad innebär uthyrningen av fritidslägenheterna för området och Skärgårdsbyn Mon S:t Anna?

Det innebär att Skärgårdsbyn AB med Skärgårdskrogen kan utveckla konferenser, events och serviceverksamhet även under lågsäsong. Öppningen av den åretruntöppna Lanthandel förra året liksom de första stegen av Relaxavdelningen detta år är sådana exempel. Detta ökar i sin tur attraktionskraften och värdet på alla lägenheter och hus Skärgårdsbyn Mon S:t Anna – en positiv spiral!

25. Vad innebär ökad åretruntverksamhet för hela S:t Anna Skärgård?

Uthyrning och aktiviteter även under lågsäsong skapar verksamhet och arbeten för boende i S:t Anna. Det är en förutsättning för en levande bygd och ökar också attraktionskraften och värdet på lägenheterna och husen i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna.

Hur får jag veta mera om Skärgårdsbyn Mon S:t Anna och Brf Skärgårdsbyn Apartments?

Ta kontakt med någon av oss som driver projektet och brinner för S:t Anna och Mon, vi vill gärna personligen informera om Skärgårdsbyn Mon S:t Anna och hela vår skärgård.

Lars Wallberg, projektledning, visning och försäljning
lars@skargardsbyn.se 0708-23 33 94

Mattias Johansson, stugservice, aktiviteter, visning, uthyrning/bokning 0121-511 33
mattias@skargardsbyn.se 0708-56 22 62

Petra Johansson, restaurang, konferens, catering, uthyrning/bokning 0121-511 33
petra@skargardsbyn.se 0702-70 75 05

På hemsidan www.skargardsbyn.se hittar du också ritningar, bilder och annan information om lägenheten och området. Du kan redan nu drömma dig hit....