



Sammanställning av mäklarbild

Här hittar du det mesta du som mäklare behöver vid överlåtelse av en lägenhet i vår bostadsrättsförening. Kompletterande och mer generell information kan sökas på föreningens hemsida **www.brftornetiystad.se**. Tänk på att de som jobbar med lägenhetsöverlåtelser i styrelsen sköter det på sin fritid. Uppgifterna gäller från 15 maj 2025 och tills vidare.

1 Grundinformation från säljaren

1. Säljare
2. Adress och lägenhetsnummer
3. Begärt pris
4. Stadgar
5. Aktuell årsredovisning

Stadgar och årsredovisningar finns även att tillgå på föreningens hemsida.

2 Information från föreningen

Här har vi samlat svaren på några av de vanligaste frågorna vi får i samband med en försäljning.

Typ av förening

Äkta bostadsrättsförening

Fastighetsbeteckning

Kartritaren 2, Polisen 6

Byggnadsår och köpeår

Husen byggdes 2005-2006 och köptes av föreningen 2006, tillsammans med tillhörande tomtmark.

Ekonomisk plan

Registrerad 2006-12-06

Nya stadgar

Registrerades hos Bolagsverket 2024-10-08

Storlek

36 lägenheter (3862,8kvm)

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister sköts av Ludwig & Co. Teknisk förvaltning sköts av NO Fastighet.

Avgift

Avgiften betalas per månad. Autogiro registreras hos Ludwig & Co. Kontaktperson Marie Carlsson.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsuthyrning

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Juridisk person

Juridisk person kan beviljas medlemskap om styrelsen så beslutar.

Ägarstruktur – andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehåller av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas i enlighet med paragraf 6 av föreningens stadgar.

Krav på permanent boende

Om förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Försäkringar

Bostadsrättstillägg via Söderberg & Partners (Folksam) ingår i årsavgiften

Vatten

Kallvatten ingår i årsavgiften.

Värme

Via fjärrvärme som betalas i förskott och avräknas via individuell mätning av förbrukning mot schablon för lägenhetstypen 2 ggr per år.

Energideklaration

Utförd 2015-12-15 av Kiwa Swedcert.

Radonmätning utförd av Anticimex

Utförd 2021-11-18 av Anticimex

EI

Elavtal tecknas av medlemmen på individuell basis och betalas av lägenhetsinnehavaren.

Kabel-TV

Kabel-TV levereras av Telia och ingår i avgiften. 1st digitalbox och router ingår. Kanalpaket **Start** ingår.

Bredband

I avgiften ingår 250/250 MBit/s bredband från Telia. Uttag finns i varje lägenhet direkt innanför ytterdörren, samt ethernet-portar i de flesta rum.

Förråd

Ett förråd tillhör lägenheten.

Parkeringsplats

Finns framför varje lägenhet, ett begränsat antal avgiftsfria gästplatser finns även längs med föreningens gator.

Större reparationer och ombyggnader

- Träfasaderna har målats om 2010. 2018-2020 Fönsterpartier samt ingångspartier till balkong och terrasser har målats och/eller delvis renoverats.
- 2020-21 Värmeväxlare på Frembergs- samt Maskinistgatan utbytta.
- Träfasaderna på 3-våningshusen ommålade och förstärkta mot vind och regn på Frembergsgatan och Maskinistgatan 2022.
- Algsanering skall utföras på samtliga påverkade fasader under 2025.

Planer för avgiftshöjning

Avgiften justeras årligen.

Andrahandsuthyrning

Vi följer hyreslagen och tillåter andrahandsuthyrning om skäl därtill finns. Uthyrning kan endast beviljas efter skriftlig ansökan till styrelsen.

Kapitaltillskott

Medlemmarna gör kapitaltillskott via amortering årligen, om närvarande på 375 000 kr.

Kontaktperson i styrelsen

Kontakt rörande försäljning av bostadsrätt tas via e-post till ordföranden på ***styrelsen@brftornetisystad.se***