

## 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](http://www.brftornetiystad.se). Tänk på att de som jobbar med lägenhetsöverlåtelser i styrelsen sköter det på sin fritid. Uppgifterna gäller från 27 februari 2026 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 Riksbyggen. Teknisk förvaltning sköts av NO Fastighet.

### **Avgift**

Avgiften betalas per månad. Autogiro registreras hos Riksbyggen. Kontaktperson Dario Vrebac

### **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 innehas 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](mailto:styrelsen@brftornetisystad.se)

## **Ansökan om medlemskap skickas med post till:**

Riksbyggen  
C/O Brf Tornet i Ystad  
Hamngatan 17  
271 43 Ystad

Eller digitalt till: [styrelsen@brftornetisystad.se](mailto:styrelsen@brftornetisystad.se)