**Mäklarinformation**

**Välkommen till BRF Sjöhuset Marinstaden**

I en rofylld havsvik intill Kvarnholmen ligger BRF Sjöhuset Marinstaden med 48 rymliga lägenheter ritade av Thomas Sandell. Alla boende har ostörd sjöutsikt från generösa altaner som badar i kvällssol. Dessutom erbjuds egen garageplats och båtplats och gemensam bastu och sällskapshus.

**Vad ingår i månadsavgiften?**

I månadsavgiften ingår uppvärmning samt kostnader för vatten och avlopp. Förbrukning av hushållsel betalas av respektive lägenhetsinnehavare under förmånligt avtal för samtliga via den ekonomiska förvaltaren. Kostnad för garageplats och eventuell båtplats tillkommer samt även kostnad för bredband/TV till ett attraktivt pris om 257:-/mån.

Brf Sjöhuset är en kostnadseffektiv förening som nyttjar bergvärme och solpaneler

* Vi har därför en elkonsumtion som ligger på 154kr per kvadratmeter/år jämförd med snittet för Stockholm på 200kr /m2 /år.
* Årsavgift per kvadratmeter/år borde ligga mellan 500 - 800 enligt bankerna och i BRF Sjöhuset ligger vi för närvarande (2024) på 753 kr /m2/år
* Vi har också stabila fasta innkomster från garage och båtplatsuthyrning. Brf äger båthamnen i området med 49 båtplatser, främst för de boende i föreningen men i mån av tillgång även till utomstående. Årsavgiften för dessa är 6 700–9750.- kr/år.
* Brf. äger ett flytande kallbadhus motsvarande 100 m2 omgärdad av ett soldäck på 270 m2 som ligger längst ute på en av bryggorna. Huset är utrustat med kök, bastu, duschar, toalett samt ett sovrum för uthyrning. Medlemmar har möjlighet att hyra huset.
* Nyinstallerade solceller på taket producerar 50 000 kWh per år dvs 25% av brf. behov.
* Laddstolpar till alla som önskar via ett förmånligt upplägg
* Nyinbyggad garage för att öka säkerheten mot inbrott

Dessa inkomster finansierar idag ungefär 46% av våra lånekostnader. Resten finansieras genom månadsavgiften.

Vårt sparande till underhållskostnader ligger på 170 kr/m2/år och kan jämföras med rekommenderat sparande på mellan 150kr – 200kr /m2/år

**Vem betalar vad vid försäljning?**

Aktuella avgifter framgår av stadgarna.

**Vem kontaktas för ansökan om medlemskap i föreningen?**

Kontakta förvaltaren Teoge på 08-410 828 50 eller info@teoge.se.

**Styrelsen - Kontaktuppgifter**

Kontakta förvaltaren Teoge på 08-410 828 50 eller [info@teoge.se](mailto:info@teoge.se).

Styrelsen kan också kontaktas på info@brfsjohuset.se

**Vad gäller vid andrahandsuthyrning?**

Godkännande av styrelsen krävs för andrahandsuthyrning. Kontakta förvaltaren Teoge på 08-410 828 50 eller info@teoge.se.

**Föreningen**

Bostadsrättsföreningen Sjöhuset Marinstaden, org. Nr. 769631-3001.

**Gemensamma lokaler**

Bostadsrättsföreningens gemensamhetslokal Kallbadhuset kan nyttjas genom bokningen på bostadsrättsföreningens hemsida. Här kan man boka sällskapslokal med eller utan övernattingslägenhet och/eller bastu.

**Pantsättning**

Kontakta förvaltaren Teoge på 08-410 828 50 eller info@teoge.se.

**Avgifter i samband med överlåtelse och pantsättning?**

Aktuella avgifter framgår av stadgarna.

**Städning av allmänna utrymmen (trapphus m.m.)?**

Fastighetsförvaltaren tillser att städning i trapphus utförs.

**För den händelse spekulanter önskar kontakta styrelsen, vilka kontaktuppgifter vill ni att vi hänvisar till då?**

Kontakta förvaltaren Teoge på 08-410 828 50 eller info@teoge.se.

**Äger föreningen marken? Om inte, när löper gällande tomträttsavtal ut?**

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Sicklaön 13:1, 13:125 och 13:126.

**Finns eventuella väsentliga förändringar i framtida villkor för föreningens ekonomi?**

Nej, inga väsentliga förändringar har identifierats av styrelsen.

**Årsredovisning**

Finns för nerladdning nedan.

**Mäklarfiler**

[Stadgar.pdf](https://brfsjohuset.se/wp-content/uploads/2019/05/Stadgar.pdf)

<https://production-media.boappa.com/aa437bb70eb3d70c2bd6052be8b87fusetmarinstaden.pdf>

<https://production-media.boappa.com/325c87a5921e1a17c0a66a1bc862e6stadenpaskriven.pdf>

**Ekonomisk förvaltare**

Förvaltnings AB Teoge  
Box 19065  
167 19 Bromma

Växel: 08-410 828 50  
Besöksadress: Adolfsbergsvägen 31  
168 66 Bromma