



Mäklarinformation Brf Soldäcket

Här har vi samlat grundläggande information från A till Ö för mäklare om vår förening. För ytterligare information kontakta föreningens mäklaransvarige: Anders Liss anders@brfsoldacket.se

Observera att korrektheten eller tillförlitligheten av den information och de dokument som görs tillgängliga här inte på något sätt kan garanteras av föreningen. I den mån någon mäklare, säljare eller köpare helt eller delvis lägger någon vikt vid informationen eller dokumenten måste den eller dessa i varje enskilt fall verifieras av parterna.

Vid visning av lägenheter i vår förening, ställ INTE upp entrédörrarna med gummiband, dörrstopp eller klossar. Detta förstör dörren och dess automatik. Använd knappen på insidan av entrédörren för att hålla porten öppen för visning eller flytt. Glöm inte att stänga av knappen efteråt.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Föreningen avgör från fall till fall tillåtelse av andrahandsuthyrning, styrelsen måste alltid tillfrågas inför alla typer av uthyrning.

ANSVARSBEVIS

Om lägenheten har markis eller badtunna el. dyl. som kräver ansvarsbevis, så måste en överlåtelse av ansvaret skrivas under av den nye ägaren.

BOENDE-APP

Alla viktiga dokument och information om vår brf finns samlade i vår boende-app; Boappa. Vi använder oss av Boappa som huvudsakligt kommunikationsverktyg i föreningen.

BOSTADSRÄTTSFÖRSÄKRING

Bostadsrättstillägget som normalt tillkommer för en hemförsäkring ingår i föreningens försäkring. Medlemmar behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg.

BREDBAND/NÄTVERK

Föreningen är ansluten med fiber till Ownit och varje lägenhet är ansluten med fiber. En WIFI router/tjänstefördelare ingår i varje lägenhet för att fördela ut telefoni, bredband och TV. Bredband ingår i månadsavgiften.

EKONOMISK FÖRVALTARE

Den ekonomiska förvaltningen sköts genom avtal med Simpleko.

Simpleko AB
018 66 01 60
info@simpleko.se
www.simpleko.se

Brf Soldäcket
Kundnr 4450
FE 231
831 88 Östersund

ELBILSLADDNING

10 st. elbilsladdare finns i garaget.

ENERGIDEKLARATION

Fastigheternas energideklaration finns bifogad här på hemsidan.

FÖRENINGENS OMFATTNING

Föreningen omfattar 2 hus med totalt 42 lägenheter med adress:
Per Ludvig Lindgrens Terrass 2 & 4, Stockholm.

GARAGE- OCH MC-PLATSER

Föreningen har 35 bilplatser och 9 MC/mopedplatser i garaget. Medlemmar har möjlighet att hyra garageplats för personbil eller MC/Moped. Garageplatserna förmedlas och administreras av föreningens ekonomiska förvaltare Simpleko.

GEMENSAMHETSUTRYMMEN

Barnvagns- och rullstolsförråd, och tre cykelförråd finns i fastigheten. Till varje lägenhet ingår ett förråd. Föreningen har inga allmänna lokaler såsom hobbyrum, gästrum eller liknande.

Föreningen har sopsug mellan husen för restavfall, matavfall och tidningar, samt ett källsorteringsrum för plast, papper/kartong, glas och elavfall. (Det finns inget grovsoprum i föreningen, grovsopor måste medlem själv köra till en återvinningsstation).

HUSENS FÄRDIGSTÄLLANDE

Våra två hus färdigställdes för inflyttning under november–december 2011. Husen är ritade av AIX Arkitekter och de är byggda av Skanska Nya Hem.

HUSHÅLLSEL

Föreningen har gjort en central upphandling av el vilket ger medlemmarna ett fördelaktigt pris på den rörliga delen. Varje lägenhet kan logga in på en hemsida för att se sin egen elförbrukning och statistik.

Vid överlåtelse av lägenheten, så måste säljare och köpare komma överens hur avräkning av el skall göras vid överlåtelse tillfället.

IN- OCH UTTRÄDESANSÖKAN

Skickas till vår ekonomiska förvaltare Simpleko.

JURIDISK PERSON

Godkänns inte.

KREDITUPPLYSNING

Föreningen tar alltid kreditupplysning på blivande medlemmar.

PANTBREV

Vår ekonomiska förvaltare har mandat att skriva under pantbrev. Skicka över pantbrev till Simpleko för underskrift. Kontaktuppgifter hittas under rubriken 'Ekonomisk förvaltare'.

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Brf Soldäcket (Båtklubben 3) är medlem i samfällighetsföreningen GA Båtklubben. Övriga medlemmar är Båtklubben 4, 5, 6, 7 och 8. Föreningen äger den gemensamma gården mellan fastigheterna. Gården består av en gemensamhetsanläggning.

Bostadsrättsföreningen är även del i en gemensamhetsanläggning för garageinfarten som går genom fastigheten Båtklubben 7.

STADGAR

Finns för nedladdning på denna sida.

TEKNISK OCH EKONOMISK FÖRVALTNING

Föreningen köper all förvaltning av externa leverantörer. Information om vår ekonomiska förvaltare ser ni under rubriken 'Ekonomisk förvaltare' på denna sida.

TELEFON

Varje rum, undantaget våtrum, har nätverksuttag för telefoni eller data. Digitalt telefoniabonnemangsavgift ingår i månadsavgift för bredband. Ett telefoniavtal måste dock tecknas direkt med Ownit.

TOMTEN

Fastigheterna står på en tomträttsavgäld.

TRAPPSTÄDNING

Sköts av städfirma.

TV

Ownit är leverantör av digitala sändningar via bredbandet. Ett grundutbud ingår i årsavgiften. En digitalbox ingår i varje lägenhet. Önskar man fler kanaler än grundutbudet, kan man teckna ett eget avtal direkt med Ownit från t.ex. C-More eller Viaplay.

TVÄTTSTUGA

I föreningen finns en tvättstuga, som bokas via vår boendeapp Boappa. I tvättstugan finns två tvättmaskiner, en torktumlare, en mangel och ett torkskåp.

VATTEN OCH VÄRME

Fastighetens uppvärmning: fjärrvärme. Kostnad för vatten och fjärrvärme ingår i årsavgiften just nu, men kan komma att ändras. Varje lägenhet är förberedd med separat mätare för vatten- och el-förbrukning. Dessa kan nås via en webbsida som respektive lägenhetsinnehavare har inloggning till.

VENTILATION

Byggnaderna är utrustade med från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning. Frånluft tas från kök och WC/bad och tilluft via don i golv i sovrum och vardagsrum. Spiskåpan har konstant flöde och vid matlagning fälls kåpan ut för ökad os-uppfångning.

ÅRSREDOVISNING

De senaste finns för nerladdning på denna sida.

ÄKTA FÖRENING

Brf Soldäcket betraktas som äkta förening då vi har minst tre bostadslägenheter och minst 60% av hela taxeringsvärdet för föreningens fastighet belöper på de till medlemmarna med bostadsrätt upplåtta bostadslägenheterna.

ÄNDAMÅL

Lägenheterna skall användas som permanentbostad.

ÖVERLÅTELSE- SAMT PANTSÄTTNINGSAVGIFTER

För arbete med överlåtelse av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen om allmän försäkring. Köparen svarar, enligt stadgarna, för att överlåtelseavgiften betalas.

För arbete med pantsättning av bostadsrätt tas en pantsättningsavgift ut med 1% av prisbasbeloppet enligt lagen om allmän försäkring. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.