

FAQ för Mäklare

Version: 1.9 (2024-03-08)

Visning

Vad gäller innan eller efter visning? **Föreningens åsikt är att gemensamma utrymmen ska hållas rena och fina, och att de inte ska fungera som någon annonsplats. Enligt likabehandlingsprincipen är det därför inte tillåtet för varken medlemmar eller utomstående att tejpa upp eller på annat sätt fästa information på dörrar eller portar, glasrutor, väggar eller i hissarna. Vill ni göra medlemmar uppmärksamma på kommande visningar eller avslutade lyckade försäljningar så får detta göras genom att lämna information i postboxarna. Se undantag nedan**

Vad gäller vid visning? **Det är inte tillåtet att på något sätt manipulera porten så att den står öppen eller olåst utan att den samtidigt hålls under konstant uppsikt, exempelvis genom att tejpa över låset. Säljmaterial får under tiden för visningen sättas upp på ytterdörr eller fönster i port, men måste avlägsnas när visning är klar. Vi rekommenderar dock att hellre använda en så kallad gatupratare. Notera att fingeravtryck, limrester, tejprester och liknande också måste städas bort. Skulle så inte ske kommer förvaltningen ombesörja för borttagande, samt att kostnader för arbete, eventuell rengöring av ytor, och administration faktureras till ansvarig mäklare**

Fastigheten

Vad är fastighetens adress? **Hälsingegatan 51-61**

Vad är fastighetens beteckning? **Analysen 4**

När färdigställdes fastigheten? **2019**

Hur många lägenheter finns det i föreningen? **127 bostadsrätter, 0 hyresrätter**

Finns det affärslokaler i fastigheten? **Ja, men de är avstyckade och ägs inte av föreningen**

Finns det garage i fastigheten? **Ja, under huset. 57 parkeringsplatser tillhör föreningen, varav 16 har laddbox, 2 är för rörelsehindrade, 1 för motorcykel och återstående 38 är vanliga bilplatser**

Hur många våningar har fastigheten? **13 i södra tornet, 8 i mellandelen och 9 i norra tornet**

Hiss? **Ja, 2 i södra tornet och 2 i norra tornet**

Finns det några gemensamma utrymmen? **Cykelförråd, barnvagnsrum och lägenhetsförråd i källare (notera att inte alla lägenheter har tillgång till ett källarförråd)**

Planerade renoveringar? **Nej, men i vissa lägenheter kvarstår fortfarande garantiärenden**

Föreningen

Äger föreningen marken? **Ja**

Är det en äkta förening? **Ja**

Godkänns juridisk person som köpare? **Ja, så länge som det inte innebär att föreningen riskerar att gå från äkta till oäkta, och/eller att det negativt påverkar möjligheten att få ihop en full styrelse**

Godkänner föreningen delat ägande? **Ja, men minst 10% måste ägas av den person som bor i och står skriven på lägenheten (enligt Folkbokföringen)**

Ekonomi

Vem ansvarar för den ekonomiska förvaltningen? **Einar Mattsson. Kontaktperson är Fredrika Tillberg (fredrika.tillberg@einarmattsson.se)**

Hur ser föreningens lån ut jämfört med förra året? **Genomsnittsräntan under 2024 kommer att öka med cirka 0.75% jämfört med föregående år. I övrigt amorteras lånen av utefter den ekonomiska planen**

Avgifter

Finns det några planerade avgiftshöjningar? **Nej**

Vad ingår i månadsavgiften? **Kallvatten och värme (notera att badrumsgolvets komfortvärme går på elförbrukning)**

Vad tillkommer utanför månadsavgiften? **Varmvatten och elektricitet utefter förbrukning, som faktureras månadsvis med tre månaders fördröjning. Dessutom kostnad för 1000/1000Mbit bredbandsuppkoppling, "must carry" TV-kanaler och Telenor Stream (för närvarande 165 SEK.p.m, justeras till 138 SEK.p.m från 1 augusti 2024)**

Kan man välja sin egen elleverantör? **Nej, det är kollektivt upphandlat, levererat och administrerat**

Kan man välja sin egen bredbandsleverantör? **Nej, det finns ett exklusivt kontrakt med Telenor**

Vad är månadskostnaden för en parkeringsplats? **För tillfället kostar det 2,750 SEK.p.m för att hyra en parkeringsplats med laddbox, medan en plats utan går på 2,250 SEK.p.m. MC-platsen kostar 500 SEK.p.m**

Finns det lediga platser i garaget? **Det är för närvarande en längre kö till plats med laddbox. Styrelsen har tagit på sig att utreda huruvida fler laddboxar kan komma att installeras inom en snar framtid på vissa eller samtliga av de platser som saknar en. För mer specifik information angående kösituationen, vänligen kontakta förvaltaren. Kontaktperson är Sofia Carlsson (sofia.carlsson@einarmattsson.se)**

Vad är uppsägningstiden för en parkeringsplats? **Tre månader**

Går det att hyra en parkeringsplats i garaget en kortare tid, exempelvis i andra hand från en annan medlem? **Nej, det är inte tillåtet**

Lägenheten

Har lägenheten ett källarförråd? **Det beror på lägenheten, så vänligen kontrollera detta med säljaren**

Hur ser föreningen på att hyra ut i andra hand? **Ett år åt gången tillåts så länge som ansökan visar på att det finns ett giltigt skäl för andrahandsuthyrning**

Är det tillåtet att korttidsuthyra lägenheten, exempelvis via Airbnb? **Nej. Notera dock att föreningen för tillfället utvärderar Guestlt som möjlig godkänd lösning för mer flexibel andrahandsuthyrning**

Förmedling

Vem bistår med mäklarbild och utdrag ur lägenhetsförteckningen? **Einar Mattsson (sofia.carlsson@einarmattsson.se)**

Överlåtelse

Till vem skickar vi överlåtelseavtal samt ansökan om medlemskap? **Einar Mattsson**
(sofia.carlsson@einarmattsson.se). **Notera att handlingarna också måste skickas över i original till:**

Brf Nova Park 8829
Att: Sofia Carlsson
Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB
Box 17143
104 62 Stockholm