

MÄKLARINFORMATION

Senast uppdaterad 250812

Allmän information

Föreningen består av 111 lägenheter fördelade på 4 trapphus. I föreningen finns även 4 hyreslokaler.

Varje lägenhet har ett externt förråd placerat i källarplan.

I hus ett finns en gemensam takterrass att nyttja för de boende.

Sopsugsnedkast är placerade på gården mellan husen. Det är tre fraktioner enligt Hagastadens anvisningar, restavfall, matavfall och tidningar.

Källsortering sker i gemensamt miljörum beläget vid entrén mellan husen mot Hagaesplanaden.

Ordinarie föreningsstämma skall hållas innan juni månads utgång.

Gatuadresser

Trapphus 1: Ninni Kronbergsgata 10

Trapphus 2: Hagaesplanaden 61

Trapphus 3: Ninni Kronbergsgata 16

Trapphus 4: Hagaesplanaden 63

Fastighetsbeteckning

Stockholm Bologna 2.

Avgiftshöjningar

Jan 2023 höjdes avgiften 24%.

Jan 2024 höjdes avgiften 19%.

Bredband

Fastigheten har kollektivt upphandlat och trådlöst bredband (1000/1000) och TV-paket Bas via Telia. Avgift för detta tillkommer månadsavgiften. Multimediacentral finns i varje lägenhet, uppkoppling sker trådlöst.

Hiss

Fastigheten har hissar i alla trapphus.

Garage

Bostadsrättsinnehavare i föreningen har förtur till 31 parkeringsplatser (17 för trapphus 1 och 2 och 14 för trapphus 3 och 4) i Stockholm Parkerings garage under Norra Stationsparken. Parkeringsavtal för bostadsrättsinnehavarna tecknas direkt med Stockholms Parkering och till marknadsmässig hyra.

I garaget finns även fyra eldrivna poolbilar för föreningens medlemmar. Anslutningsavgift till bilpoolen ingår för boende och bokning sker digitalt via bilpoolen, OurGreenCar.

Cykelförvaring

Cykelparkering sker i cykelrum i källaren samt i utomhusställ på gården. Mot entrén vid Hagaesplanaden i etapp 1 finns ett utrymme med en eldriven lådcykel för boende i föreningen att disponera gemensamt. Cykeln ingår i cykelpool och anslutningsavgift för poolen ingår för dig som boende.

Anmälan till cykelpoolen sker via samma länk som till bilpoolen ovan.

Lådcykeln finns intill trapphus 2.

Underhållsplan

Bostadsrättsföreningen är helt nybyggd. Underhållsplan finns framtagen.

Årsredovisningar

Den senaste årsredovisningen finns alltid tillgänglig på föreningens hemsida.

Information om överlåtelse

Överlåtelseavgiften är 2,5 % av ett prisbasbelopp och betalas av köparen.

Pantsättningsavgift är 1% av ett prisbasbelopp och betalas av köparen.

Juridiska personer

Juridiska personer godkänns i regel ej.

Kontaktperson

För mer information, kontakta enligt nedan lista

1. Styrelsen BRF Arkitraven, E-post: brfarkitraven@gmail.com

Bostadsrättstillägg

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägget för alla 111 lägenheter, med ersättning till fullvärde, dock med en självrisk på 1 800 kr (3 000 kr vid vattenskada) år 2022.

Försäkringen är tecknad hos Folksam. För mer information kontakta styrelsen.

Dock måste ni som medlemmar teckna en vanlig hemförsäkring.

Ibland kan ditt hemförsäkringsbolag erbjuda ett mer förmånligt bostadsrättstillägg än det föreningen tecknat. Det kan därför vara bra att undersöka detta i samband med att du tecknar din hemförsäkring.

Vid lägenhetsförsäljningar (överlåtelse)

Vid andrahandsförsäljningar åligger det säljaren och mäklaren att se till att följande åtgärder och information kommer till den nya köparens kännedom, samt att erforderligt material lämnas över.

1. Informera den nya köparen om inlogg till hemsidan/Boappa där Bopärmen finns.
2. Föreningen har ett gemensamt elabonnemang med undermätare till lägenheterna. Utför gärna avläsning av elmätare (notera mätarställning), för att undvika framtida missförstånd.

3. Lämna över rätt antal nycklar och taggar (meddela styrelsen vid förlust av taggar, så att dessa kan spärras).
4. Se till att köparen får till sig information om var tapeter, kakel och klinker mm förvaras, detta måste sparas under den 5 åriga garantitiden.
5. Lämna gärna över den ursprungliga kvittenslappen, för nycklar m.m.
6. Meddela även köparen vad gäller föreningens Stadgar & Trivselregler, så att det inte uppkommer några missförstånd vad gäller skyldigheter och rättigheter.
7. Överlåtelseavgiften är 2,5% av PPB enligt socialförsäkringsbalken (2010:110) och detta betalas av köparen.
För år 2022 är prisbasbeloppet 48 300 kr vilket innebär en avgift om 1 208 kronor.
8. Pantsättningsavgiften är också en administrativ avgift för föreningens arbete med att anteckna pantsättningen i föreningens lägenhetsförteckning. Pantsättningsavgiften tas ut av bostadsrättsinnehavaren med ett belopp motsvarande 1 % av gällande prisbasbelopp. För år 2022 innebär det en avgift om 483 kronor för varje noterad pant.
9. MäklARBild beställs på **För mäklare (simpleko.se)**
10. Medlemskapsansökan görs även den via **NyMedlem (simpleko.se)**

Övrigt bra att veta

1. Värme och vatten ingår i avgiften. El betalas utöver avgiften.
2. Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg.
3. Föreningen använder Boappa.
4. Föreningen har både en ekonomisk förvaltare (Simpleko AB) och en teknisk förvaltare (Primär AB), men vi har också en trivselgrupp som ser till att skapa trivsel och gemenskap. Dessutom har föreningen trivselregler som alla medlemmar måste förhålla sig till.
5. Föreningen arbetar aktivt med både miljömässig och social hållbarhet.
6. Cederhusen utsågs till Årets Stockholmsbyggnad 2023.

Har ni som köpt lägenhet på överlåtelseavtal i Brf Arkitraven inte fått till er något av ovanstående så ombedes ni kontakta den föregående säljaren och/eller mäklaren.