

Januari 2025

Mäklarinformation om BRF Muraren 10

Detta dokument utgör en sammanställning av fakta om föreningen och fastigheten. Dokumentet kan användas av mäklare och potentiella köpare som önskar fördjupad information om föreningen. Årsredovisning, stadgar, etc kan laddas ner från föreningens hemsida www.boappa.se/brf-muraren-10-stockholm. Frågor som inte besvaras nedan kan ställas till föreningens ordförande som nås via kontaktsidan på vår hemsida.

Administration av överlåtelse och medlemsansökningar

Ansvarig mäklare laddar upp överlåtelseavtal och ansökan om medlemskap i SBC:s portal Mäklarservice. Föreningens styrelse behandlar därefter ansökan och beviljar i normalfallet den nye medlemmen inom ett par veckor.

Administration av pantsättningar

Register för pantsättningar av medlemmarnas bostadsrätter administreras av föreningens ekonomiska förvaltare SBC (www.sbc.se). Handlingar (pantsättningar och avnoteringar) postas i två exemplar inklusive svarskuvert till Brf Muraren 10, SBCID 4176, c/o SBC, Box 226, 851 04 SUNDSVALL. SBC kan också tillhandahålla s.k. mäklarbild inför överlåtelsen via sin portal Mäklarservice.

Föreningen

Fastigheten byggdes 1915 och förvärvades av föreningen 1995. Samtliga 22 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Utöver medlemmarnas lägenheter finns tre lokalhyresgäster: en fitnessklubb, en frisörsalong samt en hyresgäst som hyr utrymme för telefonmaster på fastighetens tak samt ett utrymme för den tekniska utrustningen.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av SBC (www.SBC.se). Kontakta SBC om du har frågor om pantsättning, andelstal, månadsavgifter etc.

Fastighetens disposition

Fastigheten består av en hörnfastighet i hörnet Birger Jarlsgatan och Jarlapan. Samtliga lägenheter har ingång från de två trapphusen på Birger Jarlsgatan (69 respektive 69A). Totalt finns 22 lägenheter av varierande storlek om 1-7 rok. Den totala bostadsytan uppgår till 3345 kvm och den totala uthyrda lokalytan uppgår till c:a 300 kvm. Hiss finns i båda trappuppgångarna samt i ett kökstrapphus i mitten av fastigheten (med ingång från gården). Det finns en trevlig gård som medlemmarna disponerar där vi har en grill och utemöbler under sommarhalvåret. Det finns en gemensam tvättstuga i källaren och många lägenheter har också egna tvättmaskiner.

Samtliga lägenheter har källarförråd.

Hushållssopor och särskilda gröna plastpåsar med matavfall slängs i ett sopnedkast i entrén på Birger Jarlsgatan 69A. Eftersom det inte finns någon ingång till källaren från gatan så har föreningen för närvarande inte möjlighet att tillhandahålla sopsortering av förpackningar.

Föreningen har ett cykelställ under tak på innergården.

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.

Fastighetens skick

Fastigheten är i gott skick även om det finns underhållsprojekt som kommer att genomföras under kommande år. Under 2024 har värmesystemet uppgraderats, trapphuset i A-uppgången målats och alla avloppsstammar spolats. Under 2025 kommer samtliga fönster att målas. I årsredovisningen finns en förteckning över historiska renoveringsåtgärder som genomförts genom åren. Föreningens underhållsplan finns tillgänglig på hemsidan.

TV och Bredband

Alla lägenheter har fiberkabel från Telia. I månadsavgiften ingår bredband samt ett basutbud av TV-kanaler. Medlemmarna har möjlighet att abonnera på ytterligare TV-kanaler genom Telia.

Fastighetsförvaltning

Föreningen sköter i dagsläget den dagliga förvaltningen av fastigheten själva och med hjälp av Stoft Fastighetsteknik.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi beskrivs i årsredovisningen. Räakenskaperna förs kalenderårsvis. Föreningsstämma hålls normalt i maj månad.

Styrelsens ambition är att månadsavgifterna över en längre tidsperiod ska täcka föreningens löpande kostnader och avsättning till framtida underhåll.

Föreningen har mycket god ekonomi och har i dagsläget endast ett lån om 1,8 Mkr.

Månadsavgifterna i föreningen är låga. Avgifterna höjdes med 10 procent från och med januari 2025.

Trivselregler

Föreningens trivselregler finns att ladda ner från hemsidan.

Uthyrning i andra hand

Blankett för uthyrning i andra hand återfinnes på föreningens hemsida. För att ansökan ska godkännas av styrelsen måste giltiga skäl anges i ansökan. Vid andrahandsuthyrning tar föreningen ut en avgift enligt reglerna i stadgarna.

Juridisk person

Föreningen godkänner i dagsläget inte juridiska personer som medlemmar i föreningen.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Den ekonomiska förvaltaren debiterar överlåtelse- och pantsättningsavgift för administration av lån och lägenhetsöverlåtelser enligt vad som står i föreningens stadgar.

Bilparkering

Föreningen ligger på den sidan av Birger Jarlsgatan som tillhör Vasastan och man får därför boendeparkering för Vasastan (Va). Man kan även parkera på platser på Östermalm som är märkt med Ö/Va. Vanligtvis går det bra att hitta parkering på Jarlaplan, Birger Jarlsgatan eller någon av de kringliggande gatorna.

Det finns flera parkeringshus inom någon minuts gångavstånd för de som önskar egen garageplats. Väntetiderna varierar och den som är intresserad får själv kontakta parkeringshusen för ytterligare detaljer.

Lägenhetsinnehavarnas ombyggnader och större renoveringar

Styrelsen vill i detta sammanhang understryka att bostadsrätt innebär att man köper rätten att bo men lägenheten ingår fortfarande i fastigheten som ägs av alla medlemmar tillsammans. En enskild medlem kan därför inte bygga om lägenheten helt efter eget gottfinnande eftersom såväl ventilation som avlopps-stammar kan påverkas vid en ombyggnation.

Ombyggnationer i lägenheterna skall godkännas av styrelsen. Om ombyggnationen innefattar ventilations- vatten- eller avloppsstammar eller bärande väggar inhämtar styrelsen ett utlåtande från föreningens tekniske förvaltare innan ansökan godkännes. Medlemmen står för kostnaden för utlåtandet (3.000-4.000:-).

Alla el- och rörarbeten skall utföras av fackman som har adekvata försäkringar och garantier. Styrelsen kan komma att kräva certifikat på behörighet.

Fasta installationer (radiatorer, ballofixer på rör m.m.) får ej avlägsnas utan tillstånd.