



Datum  
2023-03-26

Beteckning  
**Mäklarinformation**

**Brf Lilla Bantorget**  
Kv Klassföreståndaren 2

## Mäklarinformation Brf Lilla Bantorget

Nedan återfinns det mesta av informationen som behövs vid en överlåtelse av en lägenhet i Bostadsrättsföreningen Lilla Bantorget.

I första hand är det säljarens ansvar att förse mäklaren med stadgar och årsredovisning samt föreningens Trivselregler. På föreningens hemsida [www.brflillabantorget.com](http://www.brflillabantorget.com) finns nämnda information samt mycket mer tillgängligt.

### **Grundinformation från säljaren till mäklaren**

1. Säljare
2. Adress och lägenhetsnummer
3. Pris
4. Lägenhetens aktuella standard
5. Reparationsbehov
6. Fel och brister

### **Grundinformation från bostadsrättsföreningen**

Mäklare som behöver information om försäljningsobjektet kontaktar föreningens ekonomiska förvaltare SBC. Kontaktvägar för mäklare finns på deras hemsida under: <https://www.sbc.se/kontakt/maklarservice/>

### **Övrig information – Vanliga frågor**

Här nedan återfinns svaren på de vanligaste frågor som föreningen får i samband med en överlåtelse av en bostadsrättslägenhet. Detta och mycket mer finns också på föreningens hemsida [www.brflillabantorget.com](http://www.brflillabantorget.com).

### **Adress för ansökan om medlemskap och utträde**

Ansökan om medlemskap respektive utträde ur föreningen skickas till föreningens postadress:  
Brf Lilla Bantorget  
c/o SBC  
Box 226  
851 04 SUNDSVALL

**Brf Lilla Bantorget**  
Org.nr 769617-1524  
Säte: Stockholm

Postadress:  
Brf Lilla Bantorget  
c/o SBC  
Box 226  
851 04 SUNDSVALL

Besöksadress:  
Lilla Bantorget 25  
Stockholm

Kontakt:  
[www.brflillabantorget.com](http://www.brflillabantorget.com)  
[styrelsen@brflillabantorget.com](mailto:styrelsen@brflillabantorget.com)



Datum  
2023-03-26

Beteckning  
**Mäklarinformation**

## **Brf Lilla Bantorget**

Kv Klassföreståndaren 2

### **Om föreningen**

- Föreningen är en äkta bostadsrättsförening
- Organisationsnummer: 769617-1524
- Fastighetsbeteckning; Klassföreståndaren 2, Stockholms kommun
- Föreningen äger såväl mark (ej tomträtt) som byggnad. Taxeringsvärdena framgår av årsredovisningen
- Fastigheten uppfördes med inflyttning 2009
- Ekonomisk plan registrerad 2009-04-29
- Föreningen har 76 bostadsrättslägenheter och 8 affärslokaler.

### **Balkonger och inglasning**

Samtliga lägenheter har balkong. Möjlighet finns att glasa in balkongerna mot gården på respektive bostadsrättshavares egen bekostnad. För detta krävs bygglov, styrelsens godkännande och ett avtal med bostadsrättshavaren som tydliggör ansvar för utförande och skötsel. Styrelsen har beslutat att godkänd leverantör är Svenska Lumon.

I det fall lägenheten som ska överlåtas har inglasning, ska säljaren lämna över avtalet till köparen.

### **Gemensamhetslokaler**

En mindre möteslokal finns, som enligt stämmobeslut endast används för styrelsens möten och som arkiv för föreningens handlingar. Lokalen är inte tillgänglig för utlåning eller uthyrning.

### **Vindsvåningar**

Inga vindsvåningar finns och heller inga planer på att inreda sådana.

### **Obligatoriska åtaganden för medlemmarna**

I dagsläget finns inga obligatoriska åtaganden för medlemmarna utöver vad som finns angivet i stadgar och i föreningens fastställda Trivselregler. Båda dokumenten finns på hemsidan.

### **Rökförbud**

Rökning är inte tillåten på balkonger eller på innergården. Den mekaniska ventilationen, med friskluftsintag under fönstren, medför att rökluften dras in i lägenheterna. Rökning är inte heller tillåten i portar, trappuppgångar, hissar, källare, tvättstugor, garage eller andra gemensamhetsutrymmen.

**Brf Lilla Bantorget**  
Org.nr 769617-1524  
Säte: Stockholm

Postadress:  
Brf Lilla Bantorget  
c/o SBC  
Box 226  
851 04 SUNDSVALL

Besöksadress:  
Lilla Bantorget 25  
Stockholm

Kontakt:  
[www.brfillabantorget.com](http://www.brfillabantorget.com)  
[styrelsen@brfillabantorget.com](mailto:styrelsen@brfillabantorget.com)



Datum  
2023-03-26

Beteckning  
**Mäklarinformation**

## **Brf Lilla Bantorget**

Kv Klassföreståndaren 2

### **Juridisk person**

Juridisk person accepteras inte som medlem i bostadsrättsföreningen.  
Andrahandsupplåtelse till juridisk person accepteras inte heller.

### **Krav och rutiner vid prövning av medlemskap**

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen (om inte annat följer av 2 kap 10§ bostadsrättslagen). Styrelsen tar alltid kreditupplysning på den som söker medlemskap samt inhämtar annan relevant information för att kunna göra en bedömning av den sökandes vilja och förmåga att som medlem kunna fullfölja sina ekonomiska åtaganden mot föreningen.

### **Flera delägare (t.ex. föräldrar- och barnäggande)**

En förutsättning för att en fysisk person som förvärvat en bostadsrättslägenhet ska beviljas medlemskap är att förvärvaren ska bosätta sig permanent i lägenheten (se stadgarna §10). Delat ägande mellan föräldrar och barn kan dock vara motiverat i den händelse att en borgensförbindelse i annat fall skulle ha krävts för att ta upp barnet som medlem i föreningen (t.ex. studerande barn). I sådana situationer förordar styrelsen delat ägande enligt överenskommelse i respektive fall. Praxis för närvarande är att inte tillåta fler än fyra delägare

### **Andrahandsupplåtelse**

Föreningen följer hyreslagen och beslut i Hyresnämnden och tillåter inte andrahandsupplåtelse utan goda skäl. Upplåtelse kan beviljas, efter ansökan till styrelsen, i maximalt 12 månader med möjlighet till förlängning i ytterligare 12 månader. Obs! Det krävs starka skäl för en förlängning. Korttidsuthyrning eller uthyrning till företag godkänns inte. Föreningens regler framgår av stadgarna (18 §) och av Trivselreglerna som finns på hemsidan. För andrahandsupplåtelse debiteras avgift enligt stadgarna, § 6

### **Energiprestanda**

Fastigheten har energiklass D vilket motsvarar 101 – 135 procent av kravet för en ny byggnad.

### **Administration och ekonomisk förvaltning**

På uppdrag av styrelsen sköts administration och ekonomisk förvaltning, inklusive lägenhetsregister, medlemsregister samt pantsättningsregister, av SBC.

### **Teknisk förvaltning**

Styrelsen är ansvarig för teknisk förvaltning och detta sköts genom anlitan av olika entreprenörer.

**Brf Lilla Bantorget**  
Org.nr 769617-1524  
Säte: Stockholm

Postadress:  
Brf Lilla Bantorget  
c/o SBC  
Box 226  
851 04 SUNDSVALL

Besöksadress:  
Lilla Bantorget 25  
Stockholm

Kontakt:  
[www.brfillabantorget.com](http://www.brfillabantorget.com)  
[styrelsen@brfillabantorget.com](mailto:styrelsen@brfillabantorget.com)



Datum  
2023-03-26

Beteckning  
**Mäklarinformation**

## **Brf Lilla Bantorget**

Kv Klassföreståndaren 2

### **Bostadsrättsavgift/årsavgift**

Avgiften betalas per månad i förskott. Avgiftsfaktuorna tillställs bostadsrättshavarna kvartalsvis i förskott. Möjlighet finns till e-faktura och autogiro.

### **Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse**

Dessa avgifter tas ut med maximalt tillåtna procentsatser enligt stadgarna §6.

### **Vatten och värme**

Vatten och fjärrvärme ingår i årsavgiften.

### **Elektricitet**

I föreningen tillämpar vi enhetsmätning av el vilket innebär att det är föreningen som tecknar avtal med nät- och el-leverantörerna. Enskild medlem behöver därför inte teckna något el-abonnemang. Föreningen har individuell mätning och debitering av hushållsel. Den faktiska förbrukningen av el debiteras kvartalsvis i efterskott på månadsavgiften via SBC.

### **Bredband, IP-TV och IP-telefoni**

Föreningen är ansluten till Stokabs fibernät och har för närvarande avtal med Ownit Broadband. Abonnemangen för bredband och IP-TV debiteras av föreningen på månadsavierna tillsammans med bostadsrättsavgiften. IP-telefoni beställer och betalar respektive bostadsrättshavare själv. TV-kanaler utöver basutbudet, beställer och betalar respektive bostadsrättshavare själv.

### **Försäkringar**

Föreningens fastighetsförsäkring täcker plötsliga och oförutsedda skador på byggnaderna. Fastighetsförsäkringen täcker däremot inte skador på medlemmarnas egendom i lägenheten, i källarförrådet eller på den egendom som bostadsrättshavarna är underhållsskyldiga för enligt föreningens stadgar. Bostadsrättshavaren måste därför själva teckna egen hemförsäkring.

I nuvarande fastighetsförsäkring har föreningen inkluderat ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter vilket innebär att medlemmarna inte behöver teckna ett s.k. bostadsrättstillägg till sin egen hemförsäkring.

### **Förråd**

Varje lägenhet disponerar ett förråd i fastighetens källare. Förrådet har lägenhetens nummer. Bostadsrättshavaren ansvarar själv för lås till förrådet.

**Brf Lilla Bantorget**  
Org.nr 769617-1524  
Säte: Stockholm

**Postadress:**  
Brf Lilla Bantorget  
c/o SBC  
Box 226  
851 04 SUNDSVALL

**Besöksadress:**  
Lilla Bantorget 25  
Stockholm

**Kontakt:**  
[www.brfillabantorget.com](http://www.brfillabantorget.com)  
[styrelsen@brfillabantorget.com](mailto:styrelsen@brfillabantorget.com)



Datum  
2023-03-26

Beteckning  
**Mäklarinformation**

## ***Brf Lilla Bantorget*** Kv Klassföreståndaren 2

### **Garage**

Föreningen disponerar 23 garageplatser i garaget med infart från Torsgatan 11. Endast bostadsrättshavare i föreningen kan hyra dessa platser. Garageplatserna har ingen koppling till lägenheterna utan intresserade bostadsrättshavare kan ställa sig i kö för plats. Samtliga garageplatser är för närvarande uthyrda.

### **Tvättstuga**

Föreningen har en tvättstuga i källarplanet mellan entréerna på Torsgatan 7 och Torsgatan 5. Tvättstugan är utrustad med tre tvättmaskiner (en större och två mindre), tre torktumlare (en större och två mindre) samt ett stort torkskåp. Bokning av tvättid görs på tavla utanför tvättstugan med hjälp av egen nyckel. Regler för tvättning finns anslagna i tvättstugan och återfinns även i Trivselreglema.

### **Sophantering**

Soprum med behållare för hushållssopor finns på entréplanet i passagen mellan Torsgatan 7 och gården. Matavfall måste avskiljas och sorteras i särskilda påsar och har särskilda behållare. Soprum för källsortering (förpackningar, papper, glas m.m.) finns i entréplanet på gården vid Lilla Bantorget 25.

### **Inre reparationsfond**

Lägenheterna har inte någon inre reparationsfond.

### **Porttelefoner**

Föreningen har inga portkoder. Ingång sker med tagg eller nyckel eller via porttelefoner.

### **Kameraövervakning**

Kameraövervakning finns i entréer, fastighetens garage och i soprummen.

### **Gemensamhetsanläggningar**

Innergården och garaget är gemensamhetsanläggningar som föreningen har tillsammans med Castellum AB (ägare av grannfastigheten). Även den gemensamma grundstommen utgör en gemensamhetsanläggning. Föreningen deltar även i Lilla Bantorgets samfällighetsförening som förvaltar torget med samma namn. Föreningens andel i samfällighetsföreningen är 20%. Andelarna i de övriga gemensamhetsanläggningarna framgår av årsredovisningen.

### **Kontakt med styrelsen**

Frågor skickas till styrelsen vi e-post; [styrelsen@brfillabantorget.com](mailto:styrelsen@brfillabantorget.com)

**Brf Lilla Bantorget**  
Org.nr 769617-1524  
Säte: Stockholm

Postadress:  
Brf Lilla Bantorget  
c/o SBC  
Box 226  
851 04 SUNDSVALL

Besöksadress:  
Lilla Bantorget 25  
Stockholm

Kontakt:  
[www.brfillabantorget.com](http://www.brfillabantorget.com)  
[styrelsen@brfillabantorget.com](mailto:styrelsen@brfillabantorget.com)