



Reviderad: 2024-02-07

Mäklarinfo

I samband med överlåtelser återkommer ofta samma slags frågor från säljare, fastighetsmäklare och spekulanter. Vi har här försökt samla den information som vanligen efterfrågas. För besked om sådant som är specifikt för respektive bostadsrätt hänvisar vi till vår mail: styrelsen@brfbrohuset.se.

Mäklarbild

Vid förfrågan om mäklarbild hänvisar vi till föreningens ekonomiska förvaltare Nabo Group AB.

Kontakt via maklarservice.com

Vid frågor utöver mäklarbilder, hänvisas till vår ekonomiska förvaltares kontaktformulär: nabo.se/kontakt.

Pantsättning

Pantsättningar skickas till föreningens ekonomiska förvaltare;

Brf Brohuset i Liljeholmen

Nabo 113750, FE 617

107 76 STOCKHOLM

Märk kuvertet "Panthandlingar".

Pantsättningsavgift tas ut med max 1% av prisbasbeloppet och betalas av pantsättaren.

Överlåtelse

Överlåtelser och ansökan om medlemskap ska skickas till:

Brf Brohuset i Liljeholmen

Nabo 113750, FE 617

107 76 STOCKHOLM

Märk kuvertet "Överlåtelseavtal/Upplåtelseavtal".

Överlåtelseavgift tas ut med max 2,5 procent av gällande prisbasbelopp.

Avgiften tas ut av köparen.

En ny innehavare av en bostadsrätt får nyttja bostadsrätten endast om han eller hon antas som medlem i bostadsrättsföreningen.

Detta görs i princip alltid så länge personen uppfyller de krav som vår bostadsrättsförening normalt ställer på våra medlemmar. Att se till att den tänkta nya ägaren antas som medlem går bra att göra innan själva överlåtelsen sker.

Ägarskap

Föreningen tillåter att en bostad ägs av högst två personer. Om de vill äga olika stor andel av bostaden tillåter föreningen som mest fördelning 10% och 90 %.



Juridisk person

Föreningen tillåter inte att juridisk person förvärvar bostadsrätt.

Visning

Observera att det är **inte tillåtet att ställa upp entrédörren** till huset i samband med visning av lägenhet. Styrelsen för Brf Brohuset i Liljeholmen värdesätter skalskyddet och vill ogärna att obehöriga tar sig in i fastigheterna. Istället ser vi gärna att fastighetsmäklaren själv, eller eventuell assistent, öppnar porten åt spekulanterna. Köpare ska anmäla kontaktuppgifter till föreningen. Säljaren ska anmäla kontaktuppgifter som ska tas bort.

Huset

Föreningen äger marken.

Hyresrätter/lokaler

Föreningen har inga hyresrätter eller lokaler för uthyrning

Planerade renoveringar

Huset togs i bruk i maj 2018 då de första ägarna flyttade in. Inga planerade renoveringar.

Parkering

Brf Brohuset har parkeringsplatser i Bergumsgaraget som medlemmarna kan hyra. Uthyrningen av föreningens parkeringsplatser administreras av Parkando. När det är aktuellt att hyra, ange alltid att det gäller Brohusets platser så debiteras ett lägre pris. Avgiften är f.n. (2023) 1 675 kr/månad. Ingen kötid.

Om man ska hyra el-plats måste man hyra direkt av Parkando – föreningen disponerar inga sådana platser. I samma garage finns gästparkering.

För mer information om, och kontakt med Parkando besök hemsidan www.parkando.se.

Förråd

Vissa lägenheter har ett lägenhetsförråd på plan 16 alternativt andra har sitt förråd i lägenheten.

Förutom det förråd som tillhör lägenheten finns ytterligare förråd, så kallade DISP-förråd. Dessa kan hyras av föreningen. Oftast finns inga lediga DISP-förråd, men man kan ställa sig i kö för ett sådant. Kötiden är beroende av att någon släpper ett förråd eller flyttar. Man kan inte överta förråd från säljaren, utan detta då lediga förrådet går till kön.

Ingår i avgift

Värme, vatten ingår i avgiften.

Obligatorisk avgift gällande TV och internetanslutning (1000/1000 Mbps), 170:-/månad.

Varmvatten ingår inte utan debiteras via avgiften.

Ändring av avgift

Avgiften höjdes med 5% i februari 2023. För 2024 finns inga planer på höjning.

Föreningens ekonomi

Föreningen har en stabil och sund ekonomi vilket framgår av den senaste årsredovisningen.

- [Årsredovisning 2022](#)



Övrig viktig information

Månadsavin som skickas till medlem innehåller två poster:
avgift samt triple play (tv och internet).
Internet är 1000/1000 Gbit/s.

Routern och TV-mottagaren som används tillhör lägenheten.

Utöver dessa poster görs kvartalsmässigt en avstämning av förbrukning av varmvatten i efterskott. Det är viktigt att upplysa köpare och säljare om detta eftersom de får göra avräkning när kostnaden debiteras.

Det är viktigt att ny medlem går in på [Nabos hemsida](#) och anger kontaktuppgifter. Inloggning görs med med BankID. Viktigt att e-mail och mobilnummer anges så att styrelsen kan få tag i medlem när så behövs. Månatlig information skickas ut per e-mail

Säljaren ska avanmäla sina kontaktuppgifter så att de tas bort.

Nya medlemmar måste registrera sig på föreningens hemsida för att kunna få del av all information som rör föreningen. Det är viktigt att köparen registrerar sig inför tillträdet så att köparen kan ta del av informationen innan inflyttningen. Det är bra att nya medlemmar sätter sig in i tidigt.