



Mäklar info

Vi är tacksamma om mäklare och andra som vill informera om vår förening använder uppgifterna på den här sidan, som vi uppdaterar regelbundet. Gör ni det, så kan ni vara säkra på att ni ger era kunder rätt information. Angivna belopp avser juni 2022 om inte annat anges.

För ytterligare information, kontakta föreningens styrelse via e-post till [Styrelsen](mailto:styrelsen@brfpolstjarnanitaby.se).

Ansökan om medlemskap [klicka här](#).

Grundfakta

Namn: Brf Polstjärnan i Täby

Organisationsnummer: 769631-1351

Fastighetsbeteckning: Mars 2

Postadress: Grindtorps Skolgränd 34, 183 47 Täby

Hemsida: brfpolstjarnanitaby.se

Byggherre: JM AB

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-11 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Allmänt

Föreningen består av 125 ljusa och yteffektiva lägenheter i en byggnad om åtta våningar. Till varje lägenhet hör ett separat förråd vars storlek är anpassad till respektive lägenhet. De är placerade i källarplanet.

I entréplanet finns förutom lägenheter utrymme för källsortering av sopor, styrelserum och gästlägenhet med övernattningsrum för släkt och vänner.

Lägenheterna i det hästskoformade huset är fördelade på fem trapphus och under huset finns källarförråd och garage.

Garageplatserna nås bekvämt via hiss från bostadsplanet vilket gör att man får en bilfri boendemiljö på gården.

Nära till centrum och med gångavstånd till det mesta. Här hittar du ett av Sveriges största köpcentrum med service, shopping och nöjen inom alla tänkbara områden.

Pendla bekvämt till Stockholm City på 20 minuter med Roslagsbanan eller ta någon av busslinjerna som avgår från terminalen vid Täby centrum.



Andrahandsuthyrning

Föreningen tillåter andrahandsuthyrning när särskilda skäl föreligger t ex arbete/studier på annan ort. Korttidsuthyrning via Airbnb eller motsvarande är inte tillåtet. För arbete med andrahandsuthyrning av bostadsrätt tas avgift ut med ett belopp som maximalt per lägenhet och år uppgår till 10 % av ett prisbasbelopp.

Avgift

Avgift för bostad täcker kostnader för drift, underhåll, värme, kallvatten, räntor, amorteringar, fasta kostnader för abonnemang samt Telia Triple Play (tv, bredband och telefoni).

Avgifter (planerade förändringar)

För närvarande är inga kommande avgiftsförändringar planerade inväntar fastställande av budget.

Barnvagns- och rullstolsförråd

Finns i samtliga trapphus.

Bredband

Ingår i Telia Triple Play. En Wifi-router till varje lägenhet ingår och hastigheten är 100/100 Mbit/s.

Bostadsrättsförsäkring (Utökad)

Styrelsen rekommenderar ett bostadsrättstillägg tecknas för respektive lägenhet.

Cykelförråd

Finns i fastighetens garage.

Cykelparkering

I garaget och utanför trapphus finns möjlighet att låsa fast cyklar.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket god och stabil samt långsiktigt inriktad för att gynna medlemmarna

Ekonomisk förvaltning

Bredablick Bostadsrättsförvaltning, ansvarar för föreningens ekonomiska förvaltning.

C/o Brf Polstjärnan

Bredablick

Box 6083

102 32 Stockholm

Eller via denna [länk](#).

El

Exponeringen för elektriska och magnetiska fält i bostaden är minimerad.

Tack vare ett femledarsystem begränsas de magnetiska fälten i hela fastigheten.



Energideklaration

Fastigheten har energiklass C.

Föreningslokaler

Föreningen har inga allmänna lokaler såsom hobbyrum eller liknande.

Förråd

Till varje lägenhet finns ett trådgallerförråd i källaren vars storlek är anpassad till respektive lägenhet.

Försäkringar

Fullvärdesförsäkring samt ansvarsförsäkring för styrelsen finns genom Trygg-Hansa.

Handläggningstid vid överlåtelse

Cirka fyra veckor. Återkommande styrelsemöten ungefär varje månad.

Hushållsel

Varje lägenhet betalar för sin egen el.

Garage

Kallgarage med 104 platser, 87 platser för personbilar, sex platser för motorcyklar, fem+ handikapp platser och sex platser för elbilar. Dessa platser finns i fastighetens källarplan. Garageplatserna disponeras enbart av föreningens medlemmar som kan hyra garageplats för bil 1 050 kronor/månad, för motorcykel 300 kronor/månad och elbilar 1 750 kronor/månad. Garaget med totalt 263 platser för personbilar och sju platser för motorcyklar delas mellan Brf Orion i Täby, Brf Polstjärnan i Täby och Brf Pegasus i Täby. En gemensamhetsanläggning kommer att bildas under 2018.

Garageplats

Om parkeringsplats kan erbjudas eller inte beror på eventuell kö.

Kötiden varierar för parkeringsplatser, elbilsplatser och handikapps platser.

Grovsopor

Föreningen har ett återvinningsrum för grovsopor med källsortering. För större avfall skall medlem själv ombesörja transport till "[Hagby-tippen](#)", SÖRABs största och mest välbesökta återvinningscentral.

Gästlägenhet

Det finns en gemensam gästlägenhet som är tillgänglig för uthyrning till föreningarnas medlemmar och deras gäster.

Gästparkering

Det finns en gemensam gästparkering med fem platser vilka delas mellan Brf Orion i Täby, Brf Polstjärnan i Täby och Brf Pegasus.

**Inomhusluft**

Luften som går in i bostäderna via ventilationssystemen renas med luftrenande filter.

Inre reparationsfond

Inre reparationsfond finns inte.

Juridisk person

Föreningen accepterar inte juridisk person som köpare.

Kreditupplysning

Föreningen tar alltid kreditupplysning på blivande medlemmar.

Ljudmiljö

Lägenheterna är tystare än vad svenska byggregler kräver, eftersom störande ljud och buller av många uppfattas som det största problemet i boendemiljön. Extra tjocka väggar och bjälklag ger mycket god ljudisolering mellan lägenheterna. Ytterdörrar håller god ljudklass och brevinkast i dörrarna är ersätta med postboxar i trapphusens entréer.

Mat- och hushållsavfall

Det finns en sopkassun för matavfall och två kassuner för hushållsavfall på innergården. Dessa kommer att delas med de två närmaste fastigheterna i Brf Pegasus.

Marken

Föreningen äger marken.

Mäklarbild

För att underlätta vårt arbete och för att påskynda den kommande hanteringen av medlemsansökan ber vi dig kontakta vår ekonomiska förvaltare, [Bredablickredablick](#), för att få ut mäklarbilden.

Bredablick

Box 6083

102 32 Stockholm.

Pantsättningsavgift

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt tas en pantsättningsavgift ut med 1 % av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Postboxar

Postboxar finns i respektive entré.

Stadgar

Finns för nerladdning längst ner på sidan.

Renoveringar

Då fastigheten färdigställdes 2017 finns inga planer på renoveringar.



Reparationsfond (Yttre)

Föreningen har en yttre reparationsfond.

Teknisk förvaltning

Föreningens tekniska förvaltning sköts av [Bredablick](#).

Telia Triple Play

Föreningen har kollektivavtal med Telia som omfattar tv, bredband och telefoni till alla lägenheter, f n 220 kronor/månad. Är obligatoriskt och debiteras tillsammans med månadsavgiften.

Telefoni

Ingår i Telia Triple Play. Bredbandstelefoni med Prisavtal Mini ingår.

Trivselregler

Finns för nerladdning längst ner på sidan.

Tv

Ingår i Telia Triple Play. En digitalbox per lägenhet. Grundutbud Lagom ingår. Övriga tillägg beställs till självkostnad genom Telia.

Underhållsarbeten

Inga större är planerade under de närmaste åren.

Uppvärmning

Fjärrvärme via vattenburet uppvärmningssystem.

Vatten och värme

Kostnad för kallvatten och fjärrvärme ingår i årsavgift.

Varmvatten

Kostnad för varmvatten ingår inte utan debiteras enligt kollektivt avtal baserat på egen förbrukning. Individuell mätare för varje lägenhet. Den faktiska varmvattenförbrukningen faktureras i efterskott.

Visning av lägenhet

Vid lägenhetsvisningar vill styrelsen inte att entrédörrarna ställs upp eller är olåsta genom att låsen tejpas eller att vajerlås används. Inte heller ska portkoder lämnas ut till spekulanter.

Ändamål

Lägenheterna ska endast användas som permanentbostad och ägas av privatperson.

Årsredovisningar

[Finns för nerladdning här](#)



Överlåtelseavgift

För arbete med övergång av bostadsrätt tas överlåtelseavgift ut av bostadsrättshavaren med max 2,5 % av prisbasbeloppet. Köparen ansvarar för att överlåtelseavgiften betalas. Motsvarande gäller vid byte eller gåva.

Överlåtelser

Överlåtelsehandlingar ska skickas till vår ekonomiska förvaltare.

Bredablick

Box 6083

102 32 Stockholm

Eller via denna [länk](#).

Observera

Köpare, säljare och mäklare behöver beakta nedanstående vid en försäljning och lösa mellan parterna.

- Debitering för varmvatten har en fördröjning på fem månader av praktiska skäl.
- Hushållsel avläses den 25:e varje månad och faktureras kvartalsvis.

Nya medlemmar måste alltid ringa Bredablick för att få namnskyltar bytta. Det går alltså ej automatiskt, tel. 010-177 59 00 eller [Webbformulär](#):