

Allmän information

Bostadsrättsföreningen är färdig och överlämnad från den 1/7-2020. Föreningen består av 77 lägenheter i ett trapphus.

Föreningen är medlem i Mölndals Övre Samfällighet (MÖS) där övriga medlemmar är Brf Kvarnbyterrassen, Brf Kvarnbyfallet, Brf Mariedal samt Brf Rosendal. MÖS ansvarar för ett antal gemensamhetsanläggningar där GA3 som bland annat omfattar miljöhus, markytor, vägar, belysning mm. Samt GA2, Stationsgaraget, är de som främst berör Brf Kvarnbytornet.

Avgiftshöjningar

En avgiftshöjning på 5 % kommer att ske 240701. Ytterligare avgiftshöjningar kan komma att ske under 2025 beroende på ränteutvecklingen.

Bredband

Fastigheten har bredband (250/250) och digital-TV via Tele 2.

Hiss

Fastigheten har två hissar

Underhållsplan

Bostadsrättsföreningen är helt nybyggd 2020. En underhållsplan upprättades under 2022.

Årsredovisningar

Finns i Boappa under Dokument/Årsredovisningar. Föreningen har brutet räkenskapsår 1/7 – 30/6.

Information om överlåtelser

Överlåtelseavgiften är 2,5% av prisbasbeloppet och betalas av köparen.

Pantsättning

Föreningens lägenhetsregister sköts av Fastum AB. Pantsättningar skall skickas per post till:

Fastum AB
Angelica Kihlblom
Box 3118
169 03 SOLNA

Avnotering av pant kan skickas via mail till panter@fastum.se

Pantsättningsavgiften är 1% av prisbasbelopp,

Juridiska personer

Juridiska personer godkänns inte som medlemmar i föreningen.

Bostadsrättstillägg

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägget för alla 77 lgh, med ersättning till fullvärde, dock med en självrisk på 1 500 kr. Försäkringen är tecknad hos Länsförsäkringar, för mer information kontakta styrelsen.

Dock måste man som medlem teckna en vanlig hemförsäkring.

Mäklarbild

Kan hämtas på 90220.se

Vid Lägenhetsförsäljningar (Överlåtelse)

Vid visningar etc notera att ytterdörren till fastigheten inte får ställas öppen utan att det finns någon "dörrvakt".

Vid 2:a handsförsäljningar 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. BoPärm (som tillhör lägenheten) lämnas över från säljaren och kvitteras av den nya köparen.
2. Varmvatten debiteras från 221101 enligt faktisk förbrukning i efterskott. Avläsning av varmvattenmätare sker automatiskt den siste i varje månad. Reglering av ännu ej fakturerad förbrukning ansvarar säljare/köpare för.
3. Tillse att EL-abonnemanget sägs upp och skrivs över på den nya köparen (kontakta Mölndal Energi) Utför gärna avläsning av EL-mätare (notera mätarställning), för att undvika framtida missförstånd. Kontakta någon i styrelsen för att komma åt El-mätarna.
4. Lämna över rätt antal nycklar och taggar (meddela styrelsen vid förlust av taggar, så att dessa kan spärras)
5. Meddela även köparen vad gäller föreningens Stadgar & Trivselregler, så att det inte uppkommer några missförstånd vad gäller skyldigheter och rättigheter.
6. Information om lägenheten har en inglasad balkong:
 - BRI är ansvarig för underhållet av inglasningen enligt samma grunder, som enligt stadgarna, gäller lägenhetens inre.
 - BRI ansvarar för skador på föreningens egendom till följd av inglasningen som sådan eller orsakas i samband med montering, användning, underhåll eller nedmontering av inglasningen, liksom för person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom till följd av montering, användning, underhåll eller nedmontering av inglasningen
 - **Vid avflyttning, ska ansvaret för inglasningen övergå till den nya medlemmen, som flyttar in och det är BRI som informerar om detta.**
 - Vid eget beslut om nedmontering av inglasningen är BRI skyldig att återställa balkongen/uteplatsen i det skick den var innan inglasningen gjordes och reparera eventuella skador på huset som uppkommit till följd av inglasningen.

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

Värme

Fastigheten värms upp med fjärrvärme. Ingår i månadsavgiften

Vatten

Kallvatten ingår i månadsavgiften. Varmvatten debiteras från 221101 enligt faktisk förbrukning i efterskott. Avläsning av varmvattenmätare sker automatiskt den siste i varje månad

Hushållsel

Varje lägenhet har ett eget abonnemang.

Parkering

Föreningen har tillgång till 37 parkeringsplatser i garage, 19 carportplatser samt 18 öppna p-platser som förvaltas via Mölndals Övre Samfällighet. Kö till parkering administreras av Aimo Park AB. P-plats är inte bunden till lägenhet utan är ett separat hyresavtal. Endast boende i föreningen kan stå i kö till p-plats.

Kontaktperson

För mer information, kontakta Styrelsen i Brf Kvarnbyfallet via Fråga styrelsen i Boappa eller e-post: brf.kvarnbytorner@gmail.com