

# Sammanställning av mäklarbild

Här hittar du det mesta du som mäklare behöver vid överlåtelse av en lägenhet i vår bostadsrättsförening. Kompletterande och mer generell information kan sökas på föreningens hemsida [www.naturvetaren.se](http://www.naturvetaren.se). Tänk på att de som jobbar med lägenhetsöverlåtelser i styrelsen sköter det på sin fritid. Uppgifterna gäller från 1 februari 2018 och tills vidare.

## 1 Grundinformation från säljaren

1. Säljare
2. Adress och lägenhetsnummer
3. Begärt pris
4. Stadgar
5. Aktuell årsredovisning

*Stadgar och årsredovisningar finns även att tillgå på föreningens hemsida.*

## 2 Information från föreningen

*Här har vi samlat svaren på några av de vanligaste frågorna vi får i samband med en försäljning.*

### Typ av förening

Äkta bostadsrättsförening

### Fastighetsbeteckning

Naturvetaren 1

### Byggnadsår och köpeår

Husen byggdes 1968-69 och köptes av föreningen 1997, tillsammans med tillhörande tomtmark.

### Ekonomisk plan

Registrerad 1997-03-07

### Storlek

170 lägenheter varav 33 hyresrätter.

### Energideklaration

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2010.

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister sköts av Riksbyggen. Teknisk förvaltning sköts av Injector AB.

### Avgift

Avgiften betalas per månad. Autogiro finns att beställa hos Riksbyggen. Inga avgiftsändringar är aktuella för närvarande.

### Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Riksbyggen tar ut överlåtelse- och pantsättningsavgift av köpare och pantsättare. För närvarande är överlåtelseavgiften 1130 kr och pantsättningsavgiften 445 kr (2,5 % respektive 1 % av ett prisbasbelopp).

### Avgift för andrahandsuthyrning

Föreningen tar av medlemmen ut en avgift för andrahandsuthyrning om 4550 kr/år (motsvarande 10 % av ett prisbasbelopp).

### Juridisk person

Juridisk person godkänns inte som medlem.

### **Ägarstruktur – delat ägande**

Föreningen kan tillåta vissa typer av delat ägande, se föreningens stadgar § 24.

### **Krav på permanent boende**

Om inte skäl för andrahandsuthyrning föreligger, förväntas medlem i föreningen vara permanent boende i sin lägenhet och således mantalsskriven där.

### **Stambyte i kök och badrum**

Stambyte är inte utfört.

### **Vatten**

Vatten ingår i årsavgiften.

### **Värme**

Värme ingår i årsavgiften.

### **EI**

Alla lägenheter har en individuell elmätare och förbrukningen betalas av medlemmen.

### **Kabel-TV**

Kabel-TV levereras av Bredbandsbolaget och ingår i avgiften. Digitalbox och ett intressepaket ingår.

### **Bredband**

I avgiften ingår 100 MBit/s bredband från Bredbandsbolaget. Uttag finns i varje lägenhet direkt innanför ytterdörren. Lägenhetsinnehavaren får själv dra kabel i lägenheten.

### **Förråd**

Ett källar- eller vindsförråd tillhör lägenheten.

### **Garage**

Föreningen har sammanlagt 161 platser i varmgarage. Ny medlem övertar som regel säljarens garageplats. Avgiften för garageplats varierar för närvarande mellan 362 och 495 kr, beroende på storlek och läge.

### **Tvättstuga**

Vi har fem bokningsbara tvättstugor i markplan med tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp.

### **Större reparationer och ombyggnader**

Fasaderna renoverades 2000. Bergvärme installerades 2006-2007. Sommaren 2009 stod det omfattande terrassprojektet klart, och fönstren på norrsida och gavlar byttes 2011. Taken renoverades 2014 och samtliga hissar byttes mot nya 2014-2015. En uppfrysning av entréer och trapphusen planeras.

### **Inre och yttre reparationsfonder**

Fastigheten har vare sig inre eller yttre reparationsfond.

### **Planer för avgiftshöjning**

Inga planer på avgiftshöjning finns för närvarande.

### **Andrahandsuthyrning**

Vi följer hyreslagen och tillåter andrahandsuthyrning om skäl därtill finns. Uthyrning kan beviljas efter skriftlig ansökan till styrelsen.

### **Kapitaltillskott**

Medlemmarna har inte gjort något kapitaltillskott till föreningen sedan den bildades.

### **Kontaktperson i styrelsen**

Kontakt rörande försäljning av bostadsrätt tas via epost till ordföranden på [brf@naturvetaren.se](mailto:brf@naturvetaren.se)

### **Vart posta medlemsansökan?**

När köpeavtalet väl är underskrivet skall köparens/köparnas ansökan om medlemskap i föreningen, tillsammans med en kopia av köpeavtalet, sändas till följande postadress:

**Styrelsen för Brf Naturvetaren 1, Docentbacken 9 bv, 114 18 Stockholm.**

### **3 Information som tillhandahålls av föreningens ekonomiska förvaltning**

*Nedanstående information hämtas ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister, som förvaltas av Riksbyggen. Uppgift om kontraktsdatum kan saknas på äldre kontrakt.*

1. Aktuella ägare och ägarandel
2. Andelstal och yta enligt ekonomisk plan
3. Aktuellt förmögenhetsvärde
4. Årsavgift
5. Kontraktsdatum
6. Eventuella ekonomiska krav på säljaren
7. Pantsättning

Mäklare som behöver information om försäljningsobjekt begär detta genom att e-posta till Riksbyggen på följande adress: [rbfast.brf@riksbyggen.se](mailto:rbfast.brf@riksbyggen.se). När begäran har kommit in till Riksbyggen tar de fram en mäklarbild och e-postar den åter till mäklaren (inom 48 timmar).

*Styrelsen  
Brf Naturvetaren 1*