

# 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 januari 2023 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 31 hyresrätter.

### Energideklaration

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020.

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister sköts av Simpleko. Teknisk förvaltning sköts av HSB Stockholm.

### Avgift

Avgiften betalas per månad. Autogiro eller e-faktura finns att beställa hos Simpleko

### Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Simpleko tar ut överlåtelse- och pantsättningsavgift av köpare och pantsättare. Överlåtelseavgiften är 2,5 % och pantsättningsavgift är 1 % av ett prisbasbelopp.

### Avgift för andrahandsuthyrning

Föreningen tar av medlemmen ut en avgift för andrahandsuthyrning på 1500 kr per år.

### 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.

### **Vatten**

Vatten ingår i årsavgiften.

### **Värme**

Värme ingår i årsavgiften.

### **EI**

Alla lägenheter har en individuell elmätare och förbrukningen betalas av medlemmen. Varje medlem tecknar ett eget abonnemang

### **Kabel-TV**

Kabel-TV levereras av Telenor och ingår i avgiften genom ett gruppavtal.

### **Bredband**

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

### **Förråd**

Ett källar- eller vindsförråd tillhör lägenheten.

### **Garage**

Föreningen har sammanlagt 161 platser i varmgarage. Av dessa är 40 laddplatser för elbilar.

### **Tvättstuga**

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

### **Stambyte i kök och badrum**

Stambyte är inte utfört. Renovering av spillvattensystem gjordes 2021 med 5 års intervall. De närmaste åren behövs inget stambyte.

### **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 renovering av garageplanen är gjorda 2020-2021. En uppfräschning av entréer och trapphusen planeras.

### **Inre och yttre reparationsfonder**

Fastigheten har vare sig inre eller yttre reparationsfond.

### **Andrahandsuthyrning**

Vi följer hyreslagen och tillåter andrahandsuthyrning om skäl därtill finns. Uthyrning kan beviljas efter skriftlig ansökan till styrelsen. Administrativ avgift på 1 500 kronor.

### **Kapitaltillskott**

Medlemmarna har inte gjort något kapitaltillskott till föreningen sedan den bildades. Föreningen har amorterat på upptagna lån.

### **Kontaktperson i styrelsen**

Kontakt rörande försäljning av bostadsrätt tas via epost till [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 Simpleko. 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 Simplekos hemsida <https://www.simpleko.se/kontakt/>.

*Styrelsen  
Brf Naturvetaren 1*