

Mäklarinformation

2024-11-11

Välkommen till vår informationssida för mäklare. Här hittar du som fastighetsmäklare all nödvändig information som behövs i samband med försäljningsuppdrag av lägenheter i Brf Soldatgossen på Orvar Odds väg 51.

Namn	Brf Soldatgossen Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening
Fastighetsbeteckning	Soldatgossen 1
Allmänt om föreningen	Brf Soldatgossen består av 43 lägenheter samtliga upplåtna med bostadsrätt samt garage. Byggår 1937. Föreningen äger marken.
Försäkring	Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.
Uppvärmning	Fjärrvärme
Vad ingår i månadsavgiften	Avgift för bostaden ska täcka kostnader för drift, underhåll, värme, kall- och varmvatten, räntor och amorteringar samt tv (Comhem digitalt grundpaket), och bostadsrättstillägg. En avgift på 150 kronor tas ut för fiberbredband via Stockholms stadsnät
Planerade avgiftshöjningar	Avgiften höjs med 2.5 procent 1/1 2025
Underhåll och renovering	Föreningen har en underhållsplan som senast reviderades 2024-2048 och avsätter medel för kommande behov. Amortering av lån sker enligt plan, se årsberättelse.
Planerat underhåll	Underhåll utförs löpande och vid behov enligt antagen underhållsplan. Inga större åtgärder är planerade. För gjorda renoveringar se årsredovisningen.
OVK	Godkänd obligatorisk ventilationsbesiktning av fastigheten genomfördes under 2022.
Energideklaration	Energideklaration av fastigheten utfördes 2019-08-29 och är giltig t.o.m 2029-08-29
Ekonomisk förvaltare	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum
Teknisk förvaltare	Habitek Fastighetsservice

Trappstädning	Trappstädning sköts av firma.
Överlåtelseavgift	1183kr. Betalas av köparen.
Pantsättningsavgift	473kr. Betalas av pantsättaren (köparen).
Andrahandsupplåtelse	10% av prisbasbeloppet 2024, 57 300. Debiteras bostadsrättsinnehavaren löpande per månad under hela uthyrningstiden.
Andrahandsuthyrning	Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska ske skriftligt och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.
Juridiska personer	Föreningen accepterar inte juridiska personer som medlemmar
Delat ägande	Föreningen kan godkänna delat ägande om t.ex. barn och förälder äger lägenheten tillsammans. Minsta ägarandelen är 10%. I övrigt har bara de som har laglig rätt enligt Bostadsrättslagen dvs makar och registrerad partner och sambo rätt till delat ägande.
Medlemsansökan	Skickas av mäklaren till den ekonomiska förvaltaren vid köp. Endast de som avser att bosätta sig i föreningen kan bli medlem.
Renovering/tillstånd	Sök alltid skriftligt samtycke hos föreningen för renoveringar som faller utanför så kallat normalt underhåll (målning, tapetsering, golv etc). Tillstånd ges aldrig av föreningen för installera annat än vanliga kolfilter fläktar, då det inte är förenligt med hur föreningens ventilationssystem fungerar. Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för att arbetet utförs enligt gällande regler samt ansöker själv om tillstånd hos myndigheter samt eventuellt bygglov. Samtliga renoveringar ska dokumenteras och arkiveras. Blanketter finns.
Garage	20 garageplatser för bil, varav 10st med laddbox. 1350kr/månad samt 1 MC-plats 500kr/månad. Kösystem tillämpas.
Hushållsel	Föreningen har individuell mätning av respektive hushålls förbrukning. Denna faktureras i efterskott.
Kabel-TV	Tele2 fd Comhem. Digitalt grundpaket ingår i månadsavgiften.
Internet/bredband	Stockholm stadsnät. 1000/1000 Mbps (obligatorisk avgift 150kr/mån).
Förråd	1 förråd avskiljande med trådgaller, samt 1 matkällarförråd per lägenhet. Ingen möjlighet till ytterligare förvaring.
Barnvagnförråd	Ja, 1st i gatuplan.
Cykelförråd	Ja, 1st gatuplan och 1 i garaget samt cykelställ utomhus.
Festlokal	Nej.
Hobbyrum	Ja. Ett mindre snickarrum. Ingen bokning behövs.
Övernattningsrum	Nej.

Gemensam tvättstuga	Ja, 4 tvättmaskiner, 1 centrifug, 2 torktumlare, torkskåp och mangel. 4 bokningsbara pass per dag kl. 07.00.-22.00.
Miljörum	Nej. Sopsortering matavfall och restavfall.