**Mäklarinformation**

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 Inga planerade avgiftshöjningar

Underhåll och renovering Föreningen har en underhållsplan som senast reviderades 2021-2048 och avsätter medel för kommande behov. Amortering av lån sker enligt plan, se årsberättelse.

Planerat underhåll Underhåll utförs 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 2023, 52500kr. 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. Utrymme finns för framtida källsortering.