

INFORMATION TILL MÄKLARE – BRF SKÅNINGEN (769622-9348)

Adress: Drachmannsgatan 4, 168 49 Bromma

Mejladress: styrelsen@brfskaningen.se

Hemsida: <http://skaningen.bostadsratterna.se/porten-till-blackeberg>

På hemsidan finns bl a kontaktuppgifter, föreningens stadgar och årsredovisningar.

Ekonomisk förvaltare: Nabo 010-288 00 00 eller nabo.se. Nabo har en mäklarservice med mäklarbild och ansökan digitalt för medlemskap.

I första hand ber vi mäklaren att ta del av föreningens stadgar och den senaste årsredovisningen. Nedan finns därtill svaren på de vanligaste frågorna från mäklare.

Detta ingår i månadsavgiften (utöver föreningens löpande kostnader):

- Kallvatten och uppvärmning.
- Telia bredband 100/100 mbit/s inklusive router.
- Telia TV Lagom inkl digital TV-box.
- Bostadstillägg i Trygg Hansa fastighetsförsäkring.

Detta ingår inte i månadsavgiften:

- Varmvatten som debiteras efter förbrukning (f n 75 kr/kbm inkl moms).
- Hushållselen som betalas av varje lägenhetsinnehavare (varje lägenhet har en egen elmätare och eget elavtal).
- Hyra av garageplats eller p-plats ute (se nedan).

Övriga avgifter:

- Föreningen tar ut en överlåtelseavgift på 1470 kr vid köp av lägenhet.
- Föreningen tar ut en avgift på 588 kr vid pantsättning av lägenheten.
- Föreningen tar ut en avgift på 490 kr/månad vid godkänd andrahandsuthyrning.

Lokaler i fastigheten (utöver lägenheterna och källarförråd):

- Rum för återvinning av källsorterade sopor.
- Barnvagnsrum.
- Cykelparkering i garaget och i låsbart förråd på parkeringsdäcket. Mopeder får ställas i cykelförrådet på parkeringsdäcket i mån av plats.
- Det finns ingen tvättstuga eller gemensamhetslokal i fastigheten.

Parkeringsplatser och laddplatser för bilar:

- Föreningen har 23 p-platser i garaget och 13 p-platser utomhus.
- Vid 21 av p-platserna i garaget och vid 2 av p-platserna utomhus finns det en laddbox för elbilsladdning.
- Föreningen tillämpar ett kösystem för p-platserna och laddboxarna som administreras av föreningen. För att få tillgång till en laddbox måste man ha en p-plats.
- Priset för en p-plats i garaget är för närvarande 900 kr/månad inkl moms och för en p-plats ute 550 kr/månad inkl moms. För laddboxen tillkommer 100 kr/månad och kostnaden för den el som förbrukas.

Avgiftshöjningar:

- Sedan föreningens bildande 2012 har avgifterna höjts vid följande tillfällen:
 - Februari 2016 + 5 %
 - November 2022 + 10 %
 - April 2024 + 5 %
 - April 2025 + 5 %
- Avgifterna för garage- och p-platserna höjdes med 100 kr från 1 april 2024.

Större underhållsåtgärder eller renoveringar:

Styrelsen har en långsiktig underhållsplan som revideras varje höst. Det finns inga större förväntade åtgärder de närmaste åren.

OVK görs vart 3:e år, senast i augusti 2024.

Renovering eller ombyggnad av lägenhet:

I stadgarna framgår vad lägenhetsinnehavaren måste beakta och vidta innan en eventuell renovering eller ombyggnad av lägenheten kan ske. Styrelsen ger inget förhandsbesked till mäklare eller intresserade av en lägenhet avseende renovering eller ombyggnad av lägenhet. Styrelsen tar inte ställning till en fråga om renovering eller ombyggnad förrän en formell ansökan inkommit från medlemmen efter det att denne tillträtt lägenheten.

Avnotering av pant:

Om lägenhetsinnehavaren har tagit lån med inteckning i lägenheten som säkerhet ombeds mäklaren att vid eventuell försäljning av lägenheten se till att panten(-erna) avnoteras hos respektive bank/långivare och att avnoteringen anmäls till Nabo.

2025-01-09

Styrelsen för Brf Skåningen