

# Mäklarinformation BRF Smedjehusen

(Senast uppdaterad 2022-05-31)

Välkommen till vår informationssida för mäklare, här finns grundläggande information om vår förening. För ytterligare information ber vi dig kontakta föreningens mäklaransvarige Laura Bejtulai, 0722 - 47 73 77 eller Bredablick Förvaltning, 040-600 96 00.

## Allmänt om föreningen

### Byggår

1909

### Köp av huset

Föreningen köpte fastigheten 2005.

### Ekonomisk förvaltning

Bredablick Förvaltning.

### Fasad

Tegel

### Föreningsbildande

2004-11-04

### Föreningens omfattning

Föreningen omfattar en fastighet med 20 lägenheter (varav 1 hyresrätt) och 4 lokaler, med adress Södra Förstadsgatan 91 och Slöjdgatan 5.

### Föreningslokaler

Föreningen har ett gårdshus på innergården. Detta är inte inrett men kan användas som barnvagnsrum, hobbyrum, möteslokal etc.

### Förråd

Till varje lägenhet finns ett vindsförråd och ett källarförråd.

### Teknisk förvaltning

BP Fastighetsservice.

### Tomträtt

Nej. Föreningen har friköpt tomt.

### Större planerade åtaganden

Inga planerade åtgärder för tillfället.

### Årsredovisning

Finns för nerladdning på hemsidan i den vänstra menyn.

### Äkta förening

Brf Smedjehusen är en äkta förening med minst tre bostadslägenheter och minst 60 % av hela taxeringsvärdet för föreningens fastighet belöper på de till medlemmarna med bostadsrätt upplåtna bostadslägenheterna.

## Gällande överlåtelse

### Kreditupplysning

Föreningen tar alltid kreditupplysning på blivande medlemmar.

### Lägenhetsnummer

Varje lägenhet i Brf Smedjehusen har två olika lägenhetsnummer (ett nytt och ett gammalt). Båda dessa ska tydligt skrivas ned i köpeavtalet.

### Handläggningstid vid överlåtelse

Ca 2 veckor.

### Föräldrar som äger och barn som bor

Godkänns inte. Barnet bör äga en andel av lägenheten så att denne engagerar sig i föreningen.

### In- och utträdesansökan

Skickas till Bredablick Förvaltning.

### Juridisk person

Godkänns inte.

### Speciella önskemål vid ansökan

Danska medborgare ska redovisa utdrag från RKI eller motsvarande.

### Ändamål

Lägenheterna skall användas som permanentbostad.

### Överlåtelse- samt pantsättningsavgifter

För arbete med överlåtelse av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen om allmän försäkring. Köparen svarar, enligt stadgarna, för att överlåtelseavgiften betalas.

För arbete med pantsättning av bostadsrätt tas en pantsättningsavgift ut med 1% av prisbasbeloppet enligt lagen om allmän försäkring. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

## Avgifter

### Avgiftshöjning

Avgiften höjdes med 4% årsskiftet 2019/2020 och 1% årsskiftet 2020/2021. *Ny avgiftsgrundande budget upprättas årligen under okt-nov.*

### Vatten och värme

Kostnad för vatten och fjärrvärme ingår i årsavgiften.

### Bostadsrättsförsäkring

Bostadsrättstillägget som normalt tillkommer för en hemförsäkring ingår i föreningens försäkring. Medlemmar behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg.

### Kabel-TV

Föreningen är ansluten till kabel-tv via Telenor/Canal digital, ingår i månadsavgiften.

### Bredband och telefoni

Föreningen är ansluten med fiber till Ownit för 145kr/mån (1000Mbit/1000Mbit), obligatorisk avgift som läggs på månadsavgiften. Boende har även möjlighet att teckna IP-telefoni utan extra kostnad.

**Hushållsel**

Varje bostadsrätt har eget abonnemang.

**Renoveringar****Avloppsstammar**

Utfört 1977.

**Tappvattenstammar**

Utfört 1977.

**El i lägenheterna**

Utfört 1977.

**Trappuppgångar**

Renoverade 1997.

**Dränering**

Utfört 2014/2015.

**Tvättstuga**

Ny tvättmaskin och torktumlare i tvättstugan 2015.

**El i de offentliga utrymmena**

Utfört 1977. El i källare uppdaterades för bättre säkerhet och mer ljus hösten 2016.

**Tak/Takpapp**

Tak byttes 2019.

**Dörrar och portar**

Renovering av trädörrar och fönstergaller på innergården utfört 2016. Byte av entréport mot Slöjdgatan 2022.

**Fönster**

Byte av lägenhetsfönster mot gatan utfört 2008. Byte av lägenhetsfönster mot innergården utfört 2022.

**Balkonger**

Balkonger byggdes till 15 av 20 lägenheter mot innergården 2022.

**Fasad**

Komplett fasadrenovering utfört 2022.

## **Städning och Sophantering**

### **Sophantering**

Föreningen har soprum för hushållsavfall samt matavfall och källsortering av tidningar, pappersförpackningar, hårda plastförpackningar, metallförpackningar, metallskrot, färgade glasförpackningar, ofärgade glasförpackningar, ljuskällor (inkl. ljusrör) och hushållsbatterier. En container för grovsopor hyrs in vid behov (cirka 1 gång per år). Miljöfarligt avfall och elektronik får inte slängas i soprummet.

### **Städdagar**

Föreningen genomför två gemensamma städdagar per år, vår och höst. Då städas hela gården och möbler plockas in/ut.

### **Trappstädning**

Städning av trapphus och tvätttrum utförs av Topprensning AB.

## **Allmänna utrymmen**

### **Cykelförråd**

Det finns ett cykelskjul med tak samt cykelställ på innergården.

### **Tvättstuga**

I föreningen finns en tvättstuga i gårdshuset med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp, ett torkrum samt mangel.

### **Uteplats/Möbler**

Under sommarhalvåret finns utemöbler och grill utställda på innergården och kan användas av alla boende.

## **Parkering/Garage**

### **Garage/Parkering**

Det finns inget eget garage, men möjlighet att hyra garageplats i fastigheten intill. Det finns även möjlighet till gatuparkering.