

## **Info till Mäklare vid överlåtelse**

Hej!

Styrelsen vill till er som erhållit uppdraget ge er nedan info att ligga till besvarande av frågor från kunder vid försäljningen dels hur vi önskar att handlingar och ytterligare frågor hanteras.

Många svar hittar ni i de handlingar som finns på vår hemsida, **www.tavastgatan31.se** på de frågor som brukar ställas.

Vi har sammanställt en del av dem och besvarar dem kortfattat nedan.

- **Avgifter vid köp/överlåtelse ?**

Svar : Föreningen tar ut en överlåtelseavgift på 3,5 % av prisbasbeloppet samt en pantsättningsavgift på 1,5 % av prisbasbeloppet som båda betalas av köparen.

- **Medlemskap ?**

Svar : Styrelsen godkänner medlemskap efter prövning.

För att uppfylla stadgarnas § 5 bosättningskrav, ser föreningen fram emot att den eller en av de som köper/förvärvar en lägenhet i fastigheten/föreningen bör visa detta genom att skriva sig på vår adress omgående efter tillträdesdatum/inflyttning och ha för avsikt att vara fast bosatt här. Föreningen tillåter inte juridisk person att köpa lägenhet.

- **Krav på ägarandelar vid delat ägande ?**

Svar : Föreningen godkänner f.n. samägande mellan förälder/barn av bostadsrätt där minsta andel är 10 %.

- **Parkering ?**

Svar : Det finns inget garage eller parkeringsplatser som hör till fastigheten.

- **Har ni några planerade kommande renoveringar fastigheten ?**

Svar : Vi har en 50-årig UH-plan som vår ek. förvaltare NABO och revisor godkänt som vi följer. I årsberättelsen anges vad som ligger som kommande större förslag till åtgärd, dels vad som tidigare utförts.

- **Vilken uppvärmning har huset ?**

Svar : Radiatorer genom Fjärrvärme.

- **Vilken ventilation har huset?**

Svar : Självdragsventilation. Anslutning av köksfläkt tillåts. Kanaler i kök o kv renoverade 2023, som medger detta.

- **Är stambyte genomfört, i sådant fall när ?**

Svar : Relining har utförts av alla avloppsstammar 2019–20.

- **Några planerade avgiftsförändringar ?**

Svar: Ej f.n. Men det kan hända saker vilket kan medföra sådant. I övrigt efter de index som el, fj.värme, vatten etc. genererar som gör att vi måste höja, samt följa ev . inflation/ prishöjningar i övrigt.

- **Något övrigt som är värt att veta inför försäljningen ?**  
Svar : Ett förråd finns på vinden som tilldelats av föreningen, och får disponeras lägenheten tills vidare.
- **Vad ingår i avgiften ?**  
Svar : I den kostnadsandel som lgh har, ingår värme, vatten. Därtill tillkommer f.n 256 kr/månad för anslutning av fiber. För de som har balkong uttages f.n 100 kr/månad.
- **Leverantör på TV och bredband ?**
- Kabel-TV levereras via Tele2 genom koaxialkabel. I avgiften ingår ca 10 kanaler (grundutbud). Övrigt utbud av tjänster från dem bekostas av den boende. Detta utbud och installation kommer att gälla fram till 1 juni 2028.
- Fiberkabelns anslutning i lägenheten har placerats i hallen. En del lägenheter har även ett bostadsnät indraget hos sig, företrädesvis med anslutning i vardagsrummet. Fiberanslutningen medger att ansluta sig till bredband, TV och telefoni. Föreningen har tecknat ett gruppavtal med Allente när det gäller bredband med 1000/1000Mb/s. Kostnaden för detta tas ut på avgiftsavin och gäller fram till 1 juni 2024. Möjlighet ges att välja sin egen tjänsteleverantör för TV-utbud, från ca 20 st olika företag. Detta görs genom Global Connect:s hemsida (tidigare P-Only:s hemsida), som är föreningens fiberleverantör.
- **Äger föreningen marken och är en äkta förening ?**  
Svar : Föreningen äger marken och är en äkta förening.
- **Är 3-fas el indraget i huset ?**  
Svar : Både i fastigheten och till resp lägenhet med ny undercentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare 2018. Lägenhetsmätaren är placerad i skåp i källarvåning.
- **Har ni gasspis eller el-spis ?**  
Svar : De flesta köken har uteslutande gasspis, och pga. den begränsning som tidigare fanns i lägenheternas el-central (enfas 16 Amp), vilket innebar en begränsad möjlighet att installera en el-spis. Alla lägenheter har nu 3-fas, vilket nu möjliggör denna installation. Detta innebär att en del lägenheter har både och, eller enbart gas- eller el-spis.
- **Har ni några gemensamhetsutrymmen ?**  
Svar : Det finns en gemensam innergård med flera sittgrupper. Tvättstugan som är belägen i källaren är utrustad med två tvättmaskiner, torkskåp, torktumlare och en mangel. Ett mindre rum finns för cykelförvaring.
- **Övriga uppgifter om fastigheten ?**  
Svar : Se Dokument på vår hemsida
- **Kontaktperson och nummer till någon i styrelsen ?**  
Svar : [Info@tavastgatan31.se](mailto:Info@tavastgatan31.se) Denna mailadress skall ej lämnas ut till köpare. Alla ev. ytterligare frågor som ni eller kunder önskar få besvarade skall ställas till denna adress genom er. För att vi ska besvara frågor så vill vi att ni bifogar dok. på att ni erhållit förmedlingsuppdraget.
- **Senaste årsredovisning ?**  
Svar : Se dokument på vår hemsida.

- **Stadgar ?**

Svar : Se dokument på vår hemsida.

**Lägenhetens andelstal ?**

Svar : Se dokument på vår hemsida.

**Lgh nr i föreningen och lägenhetsregistret ?**

Svar : Se dokument på vår hemsida.

- **Vart skall medlemskapsansökan och överlåtelseavtalet skickas efter utförd försäljning ?**

Svar: Till föreningen med post;      Brf Tavastgatan 31  
Tavastgatan 31  
118 24 Stockholm

1 omg av överlåtelseavtal, 1 omg av medlemsansökan i original till föreningen

Handlingar som önskas tillbaka skall ytterligare bifogas samt åtföljas av frankerat svarskuvert.

**Inbetalning av avgift ?**

Svar : Vi emotser att avgiften för kommande månad blir inbetald med den avi som skickats ut. M.a.o. att säljaren inbetalar denna och detta regleras i avräkning, eller att avin överlämnas till köparen som inbetalar avgiften.

**Hemförsäkring – Tillägg för bostadsrätt ?**

Svar: Vi emotser att ni kontrollerar att hemförsäkring med kompl/tillägg för bostadsrätt har tecknats av köparen att gälla från överlåtelsedagen. Föreningen har i sin fastighetsförsäkring ej med detta tillägg, för de enskilda bostadsrättslägenheterna.

- **Lägenhetsförteckning ? Panter ?**

Svar : Erhålls genom vår förvaltare efter att de erhållit kopia på att ni erhållit uppdraget att förmedla lägenheten.

Nabo Group AB

010-288 00 09 alt. - 00

**noreply@nabo.se**

**www.nabo.se**