



**Brf Lilla Bantorget**

## Mäklarinformation - Mäklarbild

Datum  
2018-11-19

Er beteckning

Vår beteckning  
BRFLB181119/01

# Sammanfattning av mäklarinformation "Mäklarbild" i Brf Lilla Bantorget

Nedan återfinns det mesta av den information som behövs vid en överlåtelse av en lägenhet i Bostadsrättsföreningen Lilla Bantorget.

## 1. Grundinformation från säljaren till mäklaren

1. Säljare
2. Adress och lägenhetsnummer
3. Pris
4. Lägenhetens aktuella standard
5. Reparationsbehov
6. Fel och brister.

I första hand är det säljarens ansvar att förse mäklaren med stadgar och årsredovisning samt föreningens Trivselregler. Årsredovisning delas ut till alla medlemmar varje år. På föreningens hemsida [www.brfillabantorget.com](http://www.brfillabantorget.com) finns nämnda information tillgänglig samt mycket mer.

## 2. Grundinformation från bostadsrättsföreningen

Nedanstående information hämtas ur bostadsrättsföreningens olika register som sköts av E-count AB, Sundbyberg, som är föreningens ekonomiska förvaltare.

1. Aktuella ägare och ägarandel
2. Andelstal och yta enligt ekonomisk plan
3. Aktuellt förmögenhetsvärde
4. Årsavgift
5. Kontraktsdatum
6. Eventuella ekonomiska krav på säljaren, (obetalda skulder)
7. Pantsättning.

Mäklare som behöver information om försäljningsobjekt begär detta genom att skicka e-post till E-count AB, [info@ecount.se](mailto:info@ecount.se).

**Observera**, att ett krav för att få ut mäklarbild är att kopia uppdragsbrevet, signerat av säljare och mäklare, bifogas begäran som sänds per e-post till E-count AB. När begäran har kommit in tar E-count fram en mäklarbild med de uppgifter de har och sänder den per e-post till mäklaren.



***Brf Lilla Bantorget***

## Mäklarinformation - Mäklarbild

Datum  
2018-11-19

Er beteckning

Vår beteckning  
BRFLB181119/01

### 3. Övrig information – Vanliga frågor

Här nedan återfinns svaren på de vanligaste frågorna som föreningen får i samband med en överlåtelse av bostadsrättslägenhet.

Typ av förening:

Äkta bostadsrättsförening.

Organisationsnummer:

769617-1524.

Fastighetsbeteckning:

Klassföreståndaren 2, Stockholms kommun.

Mark och byggnad:

Föreningen äger såväl mark som byggnad, (ej tomträtt). Taxeringsvärdena framgår av årsredovisningen.

Byggnadsår:

Fastigheten uppfördes med inflyttning år 2009.

Ekonomisk plan:

Registrerad 2009-04-29.

Föreningens storlek:

76 bostadsrättslägenheter och 8 affärslokaler. Samtliga affärslokaler är uthyrda.

Balkonger och inglasning:

Samtliga lägenheter har balkong. Inga planer finns på att bygga ytterligare balkonger. Möjlighet finns att glasa in balkongerna mot gården på respektive bostadsrättshavares egen bekostnad. För detta krävs godkännande av styrelsen och avtal om utförande och skötsel.

Gemensamhetslokaler

En mindre möteslokal finns, som enligt stämmobeslut endast används för styrelsens möten och som arkiv av föreningens handlingar. Lokalen är inte tillgänglig för utlåning eller uthyrning.



***Brf Lilla Bantorget***

## Mäklarinformation - Mäklarbild

Datum  
2018-11-19

Er beteckning

Vår beteckning  
BRFLB181119/01

### Vindsvåningar:

Inga vindsvåningar finns och heller inga planer på att inreda vindsvåningar.

### Obligatoriska åtaganden för medlemmarna

I dagsläget finns inga obligatoriska åtaganden för medlemmarna i föreningen utöver vad som finns angivet i stadgarna och de ordningsregler som återfinns i föreningens fastställda Trivselregler och andra separat utgivna ordningsföreskrifter. Trivselreglerna återfinns på föreningens hemsida.

### Flera delägare (t.ex. föräldrar- och barnäggande):

En förutsättning för att en fysisk person som förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet ska beviljas medlemskap är att förvärvaren ska bosätta sig permanent i lägenheten, (se stadgarna § 10). Delat ägande mellan föräldrar och barn kan dock vara motiverat i den händelse att en borgensförbindelse i annat fall skulle ha krävts för att ta upp barnet som medlem i föreningen, (t.ex. studerande barn). I sådana situationer förordar styrelsen delat ägande enligt överenskommelse i respektive fall. Praxis för närvarande är att inte tillåta fler än fyra delägare.

### Juridisk person:

Juridisk person accepteras inte som medlem i bostadsrättsföreningen. Andrahandsupplåtelse till juridisk person accepteras inte heller.

### Krav och rutiner vid prövning av medlemskap:

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614). Styrelsen tar alltid kreditupplysning på den som söker medlemskap samt inhämtar annan relevant information för att kunna göra en bedömning av den sökandes vilja och förmåga att som medlem kunna fullfölja sina ekonomiska åtaganden mot föreningen.

### Energideklaration:

Energideklaration saknas. För energideklarationer gäller "Lag (2006:985) om energideklaration för byggnader". Enligt lagens övergångsbestämmelser gäller inte kravet på energideklaration för byggnader under uppförande den 1 januari 2009 om byggnadsmälan gjorts före den 1 januari 2009. Skanska, som uppförde föreningens byggnader, gjorde byggnadsmälan före 1 januari 2009, varför någon energideklaration inte gjordes till färdigställandet av byggnaderna våren 2009. Föreningen har planer på att i egen regi upprätta en energideklaration.



## ***Brf Lilla Bantorget***

### **Mäklarinformation - Mäklarbild**

Datum  
2018-11-19

Er beteckning

Vår beteckning  
BRFLB181119/01

#### Administration och ekonomisk förvaltning:

Administration och ekonomisk förvaltning, inklusive lägenhetsregister, medlemsregister samt pantsättningsregister, sköts av E-count AB, Sundbyberg, på uppdrag av föreningens styrelse.

#### Teknisk förvaltning:

Styrelsen är ansvarig för teknisk förvaltning och detta sköts genom anlitan av olika entreprenörer.

#### Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahands-upplåtelse:

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med maximalt tillåtna procentsatser enligt stadgarna, 6 §.

#### Vatten:

Vatten ingår i årsavgiften.

#### Värme:

Fjärrvärme ingår i årsavgiften.

#### Elektricitet:

Alla lägenheter har en individuell elmätare i källaren och förbrukningen betalas av bostadsrättshavarna inklusive andel av de fasta kostnaderna. Mätarna är inte tillgängliga för bostadsrättshavarna. Preliminärdebitering görs med årsvis avstämning och reglering.

#### Bredband, IP-TV och IP-Telefoni:

Föreningen är ansluten till Stokab's fibernät och har avtal med Ownit Broadband om bredband, IP-TV (basutbud) och IP-Telefoni. Abonnemangen för bredband och IP-TV debiteras av föreningen på månadsavierna tillsammans med bostadsrättsavgiften. IP-Telefoni beställer och betalar respektive bostadsrättshavare själv. Ytterligare TV-kanaler, utöver basutbudet, beställer och betalar respektive bostadsrättshavare själv.

#### Förråd:

Varje lägenhet disponerar ett förråd i fastighetens källare. Förrådet har lägenhetens nummer. Bostadsrättshavaren ansvarar själv för lås till förrådet.

#### Parkering:

Föreningen disponerar 23 garageplatser i garaget med infart från Torsgatan 11. Endast bostadsrättshavare i föreningen kan vara garagehyresgäster enligt föreningens nya policy från årsstämman 2018. Garageplatserna har ingen koppling till lägenheterna utan



## ***Brf Lilla Bantorget***

### **Mäklarinformation - Mäklarbild**

Datum  
2018-11-19

Er beteckning

Vår beteckning  
BRFLB181119/01

intresserad bostadsrättshavare kan ställa sig i kö för plats. Samtliga garageplatser är för närvarande uthyrda. Se vidare i Trivselreglerna.

#### Tvättstuga:

Föreningen har en tvättstuga i källarplanet mellan entréerna på Torsgatan 7 och Torsgatan 5. Tvättstugan är utrustad med tre tvättmaskiner (en större och två mindre), torktumlare (en större och två mindre) samt ett stort torkskåp. Bokning av tvättid görs på tavla utanför tvättstugan med hjälp av egen nyckel. Regler för tvättning finns anslagna i tvättstugan och återfinns även i Trivselreglerna.

#### Större reparationer och ombyggnader:

Se årsredovisningen för respektive år.

#### Bostadsrättsavgift/Årsavgift:

Avgiften betalas per månad i förskott. Avgiftsfakturorna tillställs bostadsrättshavarna kvartalsvis i förskott. Möjlighet finns till e-faktura och autogiro.

#### Inre reparationsfond:

Lägenheterna har inte någon inre reparationsfond.

#### Planer för avgiftshöjning:

Se senaste årsredovisning eller kontakta styrelsen.

#### Andrahandsupplåtelse:

Föreningen följer hyreslagen och beslut i Hyresnämnden och tillåter inte andrahandsupplåtelse utan goda skäl. Upplåtelse kan beviljas, efter ansökan till styrelsen, i maximalt 12 månader med möjlighet till förlängning i ytterligare 12 månader. Obs! Det krävs starka skäl för en förlängning. Korttidsuthyrning eller uthyrning till företag godkänns inte. Föreningens regler framgår av stadgarna (18 §) och av Trivselreglerna som finns på hemsidan. För andrahandsupplåtelse debiteras avgift enligt stadgarna, § 6.

#### Soppantering:

Soprum med behållare för hushållssopor finns på entréplanet i passagen mellan Torsgatan 7 och gården. Soprum för källsortering finns i entréplanet på gården vid Lilla Bantorget 25. Lokalhyresgästerna har eget soprum med entré från gården vid Torsgatan 5.



## ***Brf Lilla Bantorget***

### **Mäklarinformation - Mäklarbild**

Datum  
2018-11-19

Er beteckning

Vår beteckning  
BRFLB181119/01

#### Gemensamhetsanläggningar:

Gården och garaget är gemensamhetsanläggningar som föreningen har tillsammans med Castellum AB. Även den gemensamma grundstommen utgör en gemensamhetsanläggning. Föreningen deltar även i Lilla Bantorgets Samfällighetsförening, som förvaltar torget med samma namn. Föreningens andel i samfällighetsföreningen är 20 %. Andelarna i de övriga gemensamhetsanläggningarna framgår av årsredovisningen.

#### Porttelefoner:

Föreningen har stämmobeslut 2018 på installation av porttelefoner.

#### Kameraövervakning:

Kameraövervakning finns i fastighetens garage och i soprummen samt i entréerna.

#### Trivselregler:

Föreningen har gemensamma Trivselregler som reglerar de skyldigheter och rättigheter som bostadsrättshavarna har. Trivselreglerna framgår av hemsidan eller kan begäras från styrelsen.

#### Stadgar:

Föreningens stadgar återfinns på hemsidan.

#### Årsredovisning:

Årsredovisningar för de senaste åren finns tillgängliga på hemsidan.

#### Stämmoprotokoll:

Protokoll från årsstämmorna redovisas på föreningens hemsida.

#### Kontakt med föreningens styrelse:

Intressentfrågor skickas till styrelsen via e-post: [styrelsen@brfillabantorget.com](mailto:styrelsen@brfillabantorget.com). Styrelsen besvarar inte intressentfrågor per telefon.

#### Adress för ansökan om medlemskap och utträde:

Ansökan om medlemskap respektive utträde ur föreningen skickas till bostadsrättsföreningens postadress:  
Brf Lilla Bantorget  
Lilla Bantorget 25  
111 23 Stockholm.