



Datum
2021-08-19

Beteckning
Mäklarinformation

Brf Lilla Bantorget Kv Klassföreståndaren 2

Mäklarinformation ang Brf Lilla Bantorget

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

I första hand är det säljarens ansvar att förse mäklaren med stadgar och årsredovisning samt föreningens Trivselregler. På föreningens hemsida www.brflillabantorget.com finns nämnda information samt mycket mer tillgängligt.

Grundinformation från säljaren till mäklaren

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

Grundinformation från bostadsrättsföreningen

Mäklare som behöver information om försäljningsobjektet begär detta genom att skicka e-post till styrelsen; styrelsen@brflillabantorget.com. Observera att kopia på uppdragsbrevet, signerat av säljare och mäklare, måste bifogas begäran för att få ut mäklarbilderna.

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

Övrig information – Vanliga frågor

Här nedan återfinns svaren på de vanligaste frågor som föreningen får i samband med en överlåtelse av en bostadsrättslägenhet. Detta och mycket mer finns också på föreningens hemsida www.brflillabantorget.com.

Adress för ansökan om medlemskap och utträde

Ansökan om medlemskap respektive utträde ur föreningen skickas till föreningens postadress:

Brf Lilla Bantorget

c/o SBC

Box 226

851 04 SUNDSVALL

Brf Lilla Bantorget
Org.nr 769617-1524
Säte: Stockholm

Postadress:
Brf Lilla Bantorget
c/o SBC
Box 226
851 04 SUNDSVALL

Besöksadress:
Lilla Bantorget 25
Stockholm

Kontakt:
www.brflillabantorget.com
styrelsen@brflillabantorget.com



Datum
2021-08-19

Beteckning
Mäklarinformation

Brf Lilla Bantorget

Kv Klassföreståndaren 2

Om föreningen

- Föreningen är en äkta bostadsrättsförening
- Organisationsnummer: 769617-1524
- Fastighetsbeteckning; Klassföreståndaren 2, Stockholms kommun
- Föreningen äger såväl mark (ej tomträtt) som byggnad. Taxeringsvärdena framgår av årsredovisningen
- Fastigheten uppfördes med inflyttning 2009
- Ekonomisk plan registrerad 2009-04-29
- Föreningen har 76 bostadsrättslägenheter och 8 affärslokaler. Samtliga affärslokaler är uthyrda

Balkonger och inglasning

Samtliga lägenheter har balkong. Möjlighet finns att glasa in balkongerna mot gården på respektive bostadsrättshavares egen bekostnad. För detta krävs bygglov, styrelsens godkännande och ett avtal med bostadsrättshavaren som tydliggör ansvar för utförande och skötsel. Styrelsen har beslutat att godkänd leverantör är Svenska Lumon.

I det fall lägenheten som ska överlåtas har inglasning, ska säljaren lämna över avtalet till köparen.

Gemensamhetslokaler

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

Vindsvåningar

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

Obligatoriska åtaganden för medlemmarna

I dagsläget finns inga obligatoriska åtaganden för medlemmarna utöver vad som finns angivet i stadgar och i föreningens fastställda Trivselregler. Båda dokumenten finns på hemsidan.

Rökförbud

Rökning är inte tillåten på balkonger eller på innergården. Den mekaniska ventilationen, med friskluftsintag under fönstren, medför att rökluften dras in i lägenheterna. Rökning är inte heller tillåten i portar, trappuppgångar, hissar, källare, tvättstugor, garage eller andra gemensamhetsutrymmen.

Brf Lilla Bantorget
Org.nr 769617-1524
Säte: Stockholm

Postadress:
Brf Lilla Bantorget
c/o SBC
Box 226
851 04 SUNDSVALL

Besöksadress:
Lilla Bantorget 25
Stockholm

Kontakt:
www.brflillabantorget.com
styrelsen@brflillabantorget.com



Brf Lilla Bantorget

Kv Klassföreståndaren 2

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 inte annat följer av 2 kap 10§ bostadsrättslagen). 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.

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

En förutsättning för att en fysisk person som förvärvat en bostadsrättslägenhet 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

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

Energiprestanda

Fastigheten har energiklass D vilket motsvarar 101 – 135 procent av kravet för en ny byggnad.

Administration och ekonomisk förvaltning

På uppdrag av styrelsen sköts administration och ekonomisk förvaltning, inklusive lägenhetsregister, medlemsregister samt pantsättningsregister, av SBC.

Teknisk förvaltning

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

Bostadsrättsavgift/årsavgift



Datum
2021-08-19

Beteckning
Mäklarinformation

Brf Lilla Bantorget

Kv Klassföreståndaren 2

Avgiften betalas per månad i förskott. Avgiftsfakturorna tillställs bostadsrättshavarna kvartalsvis i förskott. Möjlighet finns till e-faktura och autogiro. För närvarande finns inga planer för avgiftshöjning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Dessa avgifter tas ut med maximalt tillåtna procentsatser enligt stadgarna §6.

Vatten och värme

Vatten och fjärrvärme ingår i årsavgiften.

Elektricitet

Alla lägenheter har en individuell elmätare i källaren och förbrukningen, inklusive andel av fasta kostnader, betalas av bostadsrättshavarna och debiteras i efterskott. Avläsning görs kvartalsvis av styrelsen. Mätarna är inte tillgängliga för bostadsrättshavarna.

Bredband, IP-TV och IP-telefoni

Föreningen är ansluten till Stokabs fibernät och har för närvarande avtal med Ownit Broadband. Abonnemangen för bredband och IP-TV debiteras av föreningen på månadsavierna tillsammans med bostadsrättsavgiften. IP-telefoni beställer och betalar respektive bostadsrättshavare själv. TV-kanaler utöver basutbudet, beställer och betalar respektive bostadsrättshavare själv.

Försäkringar

Föreningens fastighetsförsäkring täcker plötsliga och oförutsedda skador på byggnaderna. Fastighetsförsäkringen täcker däremot inte skador på medlemmarnas egendom i lägenheten, i källarförrådet eller på den egendom som bostadsrättshavarna är underhållsskyldiga för enligt föreningens stadgar. Bostadsrättshavaren måste därför själva teckna egen hemförsäkring.

I nuvarande fastighetsförsäkring har föreningen inkluderat ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter vilket innebär att medlemmarna inte behöver teckna ett s.k. bostadsrättstillägg till sin egen hemförsäkring.

Förråd

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

Garage

Föreningen disponerar 23 garageplatser i garaget med infart från Torsgatan 11. Endast bostadsrättshavare i föreningen kan hyra dessa platser. Garageplatserna har ingen koppling till lägenheterna utan intresserade bostadsrättshavare kan ställa sig i kö för plats. Samtliga garageplatser är för närvarande uthyrda.

Brf Lilla Bantorget
Org.nr 769617-1524
Säte: Stockholm

Postadress:
Brf Lilla Bantorget
c/o SBC
Box 226
851 04 SUNDSVALL

Besöksadress:
Lilla Bantorget 25
Stockholm

Kontakt:
www.brflillabantorget.com
styrelsen@brflillabantorget.com



Datum
2021-08-19

Beteckning
Mäklarinformation

Brf Lilla Bantorget

Kv Klassföreståndaren 2

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), tre 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.

Sophantering

Soprum med behållare för hushållssopor finns på entréplanet i passagen mellan Torsgatan 7 och gården. Matavfall sorteras i särskilda påsar och har särskilda behållare. Soprum för källsortering (papper, glas m.m.) finns i entréplanet på gården vid Lilla Bantorget 25.

Inre reparationsfond

Lägenheterna har inte någon inre reparationsfond.

Porttelefoner

Föreningen har inga portkoder. Ingång sker med tagg eller nyckel eller via porttelefoner.

Kameraövervakning

Kameraövervakning finns i entréer, fastighetens garage och i soprummen.

Gemensamhetsanläggningar

Innergården och garaget är gemensamhetsanläggningar som föreningen har tillsammans med Castellum AB (ägare av grannfastigheten). 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.

Kontakt med styrelsen

Frågor skickas till styrelsen vi e-post; styrelsen@brflillabantorget.com