

2024-06-01

Mäklarinformation

BRF Östermalmstorg 5

Mäklarinformation

BRF Östermalmstorg 5

2024-06-01 BRF ÖT 5/24:10

Stadgar och årsredovisningar för de senaste tre åren finns att ladda hem från föreningens hemsida, www.ostermalmstorg5.se. Papperskopior kan även erhållas från föreningens ekonomiska förvaltare, Fastighetsägarnas Service AB, till en kostnad på 1.800 kronor/dokument.

Samtliga frågor rörande köp/överlåtelse och övrig administrativ hantering samt faktauppgifter rörande enskild lägenhet (pantbrev, ägarförhållande mm.) besvaras inte av styrelsen utan av föreningens ekonomiska förvaltare, Fastighetsägarna Service AB.

observera! Tolkning/förklaring/redogörelse av innehåll i årsredovisningar och ekonomisk plan är inget som föreningens styrelse eller ekonomiska förvaltare tillhandahåller - mäklare utan denna kunskap anlitar lämpligen annat stöd för detta.

Uppdragsgivare/säljare såsom varande medlem i föreningen har att delge sin mäklare övrig kompletterande information. Föreningens ekonomiska förvaltare, Fastighetsägarna Service AB, förmedlar enbart kompletterande sakinformation gällande pantbrev, ägarförhållanden och liknande.

Föreningsuppgifter och typ av förening

Bostadsrättsföreningen Östermalmstorg 5 - organisationsnummer 769603 – 4581 är skattemässigt en äkta bostadsrättsförening.

Adress och fastighet

Östermalmstorg 5 och Sibyllegatan 29 i Stockholm. Fastighetsbeteckningen är Krejaren 19 och huset uppfördes 1928 och påbyggdes 1993 med två våningsplan. Bostadsrättsföreningen Östermalmstorg 5 förvärvade fastigheten 2010. Under 2017 genomfördes en så kallade tredimensionell fastighetsbildning varvid fastighetens gatu- och källarplan avstyckades och bildade en egen fastighet – Krejaren 21. Denna såldes samma år av föreningen. Bostadsrättsföreningen äger inte marken utan denna upplåtes med tomträtt från Stockholms Stad med slutförhandlade årliga avgälder fram till 2032.

Hiss

I såväl Östermalmstorg 5 som Sibyllegatan 29 finns hiss.

Lägenheter och lägenhetsytor

Föreningen består av 49 bostadsrätter och 1 hyreslägenhet samt 3 lokaler. Köpare av lägenhet har en undersökningsplikt och säljare en upplysningsplikt gällande lägenhetsyta. Föreningen garanterar inga exakta kvadratmeteruppgifter.

Månadsavgift, värme, vatten, el och försäkring

Avgiften baseras på andelstalen och inkluderar fjärrvärme, kall och varmvatten. Hushållsel & försäkring ingår inte i månadsavgiften – varje borärsinnehavare behöver därför ombesörja teckning av ett eget elabonnemang. Bostadsrättsinnehavare bör även teckna egen individuell hemförsäkring med bostadsrättstillägg. För närvarande finns inget behov av avgiftshöjningar men sådana kan inte uteslutas beaktat icke påverkbara händelser gällande såväl fastighet som omvärldsfaktorer.

Belåningsgrad

Föreningen har inga banklån utan är helt skuldfri sedan mars månad 2024.

Kabel-TV & Bredband

Tele 2 är leverantör av digitala tv-kanaler och bredband och kan upplysa om aktuellt utbud och priser.

Tvättstuga

Föreningen tillhandahåller en bokningsbar tvättstuga belägen i entréplan som består av två tvättmaskiner och torktumlare samt torkskåp och mangel.

Förråd och förvaring

För de flesta lägenheter finns antingen ett förvaringsutrymme på vinden och eller ett utrymme i källaren. Uppgifter om förråd kopplat till lägenhet lämnas av borättsinnehavaren. Ytterligare förrådsutrymmen kommer inte att tillskapas. Gemensamt förråd för cyklar/barnvagnar finns i källaren

Parkering

Föreningen har inga egna parkeringsplatser.

Överlåtelseavgift, administrativ hanteringskostnad samt ev. pantsättningsavgift

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet samt en administrativ hanteringskostnad på 4.500 kronor som debiteras köparen. Föreningen tar, i förekommande fall, ut en pantsättningsavgift med 1% av prisbasbeloppet.

Juridisk person

Föreningen godkänner inte juridisk person som medlem.

Visning av lägenhet

Enbart föranmälda visningar får ske och anslag får inte tejpas upp på exempelvis entrédörrar, fasaden eller på väggar i port och i hissar. Det måste alltid finnas en "dörrvakt" / mäklarassistent i entrén under visningen då några "öppna portar" inte får förekomma. Anslag om lägenhet till försäljning kan anslås på anslagstavla invid namnskytlar i portuppgång om plats finns.

Ansökan om medlemskap

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta upplåta bostäder för **permanent boende**. Ansökan om medlemskap inklusive en kopia av köpekontraktet - som ska innehålla lägenhetsnummer och köpesumma - samt en begäran från säljaren om utträde ur föreningen skickas till styrelsen via föreningens ekonomiska förvaltare Fastighetsägarna Service AB. En kopia på "UC-upplysning"/likn. som inte är äldre än 1 månad, ska av mäklare bifogas ansökan. Samtycke till överlåtelsen krävs från äkta make/maka eller sambo. Motsvarande krav på överlåtelsehandlingen gäller vid byte eller gåva. Skäl att neka medlemskap är bland annat om köparen har betalningsanmärkningar, har en privatekonomisk situation som kan medföra svårigheter att uppfylla sina ekonomiska förpliktelser gentemot föreningen eller det föreligger tidigare misskötsamhet/risk finns att köparen inte är ordningsam. Uppgift om en bankreferens (= bank verksam i Sverige med fast driftställe, kontaktperson och dennes befattning i banken samt bankens adress och telefonnummer) kan bifogas medlemsansökan. Även namn, adress och kontaktinformation till, i förekommande fall, den bostadsrättsförening eller hyresvärd där köparen senast var boende/hyresgäst. Detta underlättar och kan påskynda medlemsansökan. Mäklare ombedes informera köpare om att föreningen oftast även tar en fördjupad kreditupplysning/personutredning samt inhämtar övriga upplysningar som en av flera delar i bedömningen av medlemskap. Om styrelsen godkänner köparen som ny medlem i föreningen noteras på köpehandlingen eventuella pantsättningar samt sker en registrering av köparen som medlem i lägenhetsförteckningen. Om styrelsen inte godtar köparen som medlem är överlåtelsen ogiltig. Ansökan om medlemskap prövas normalt av styrelsen inom fyra från att komplett ansökan kommit styrelsen tillhanda via föreningens ekonomiska

förvaltare. Ansökan ska aldrig skickas direkt till styrelseledamot – detta påskyndar ej styrelsens ”godkännande.process” utan riskerar istället att försena denna med flera veckor.

Underhållsåtgärder

Fastighetens underhålls löpande med vid var tid uppskattade och nödvändiga reparationer och kompletterande underhåll. Förutom löpande mindre reparationer som kostnadsförs löpande i sin helhet framgår av årsredovisningar genomförda mer omfattande åtgärder. Föreningen planerar att genomföra olika mer omfattande fasad- och fönsterrenoveringsåtgärder vilka beräknas kunna finansieras utan upptagande av lån.

Övrigt

BRF Östermalmstorg 5 påminner fastighetsmäklare om den skyldighet som föreligger för mäklaren att noga och självständigt riskbedöma aktuell kund samt rapportera misstänkta transaktioner till polisen samt tillika därutöver informera föreningen. Även i de fall fastighetsmäklare avslutar en affärssuppgörelse på grund av misstanke om exempelvis penningtvätt eller finansiering av terrorism ska detta rapporteras av mäklaren till polisen i enlighet med gällande lagstiftning.



c/o Fastighetsägarna Service AB
Box 12871 - 112 98 Stockholm - Telefon 08 617 76 00



Box 12871 - 112 98 Stockholm - Telefon 08 617 76 00