

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Brf Brotorps Entré ligger i Järvastaden, Sundbybergs stad. Fastigheten uppfördes av JM under åren 2011–2013 och förvärvades av föreningen 2012. Fastighetens värdeår är 2013. Föreningen består utav adresserna Brogatan 2, Brotorpsvägen 3,5,9 samt 11 och består av 59 st bostadsrätter fördelade på två stycken flerbostadshus i 4–5 våningsplan (5 trapphus). Det finns inga hyresrätter i fastigheten, varken lägenheter eller kommersiella lokaler.

Är föreningen äkta eller oäkta?

Vi är en äkta bostadsrättsförening.

Vad ingår i månadsavgiften?

I avgiften för lägenheten ingår värme, kallvatten. Utöver avgiften för lägenheten finns en obligatorisk avgift för bredband (250 Mbit), TV (via bredbandet) med paket Telia Lagom och IP Telefoni (exklusive samtalskostnader samt ev. tillval).

Bostadsrättsägaren måste dock teckna egna abonnemang avseende Bredband, TV och Telefon hos Telia, även om man bara väljer det som ingår i lägenhetens månadsavgift. Observera att den obligatoriska avgiften för Telia Triple Play (Bredband, TV och Telefon) är för närvarande 250 kr och tas ut på avgiftsavin som en separat rad.

Vi mäter individuell förbrukning av varmvatten och debiterar detta på avgiftsavin månadsvis.

För de som ansluter sig till laddboxen på garageplatsen så tillkommer även en debitering avseende förbrukas el från boxen.

Elavtal

Elavtal tecknas av bostadsrättsägaren. Elnätsavtal tecknas hos Vattenfall som äger nätet, leveransavtal för elen tecknas hos valfri leverantör. Föreningen har idag inga kollektiva avtal eller rabattavtal med någon leverantör.

Tilläggsförsäkring för bostadsrätt

Föreningen har ingen kollektiv bostadsrättsförsäkring. Bostadsrättsägaren måste teckna en egen tilläggsförsäkring tillsammans med sin hemförsäkring.

Vilka gemensamhetsutrymmen finns?

Vi har innergård, soprum, barnvagnsrum, cykelförråd och källarförråd.

Är någon avgiftsförändring planerad och/eller beslutad?

Senaste avgiftshöjning (15%) gjordes per 1 april 2023. När budgeten fastställs i december kommer beslut fattas om det blir någon justering för kommande år.

Är fastigheten stam bytt?

Nej, fastigheten är relativt nybyggd, färdigställdes 2013.

Är el-stigar bytta?

Nej, fastigheten är relativt nybyggd, färdigställdes 2013.

Brf Brotorps Entré
769623–9693

Vilka övriga renoveringar eller underhåll har utförts?

Inga större renoveringar genomförda, då fastigheten färdigställdes först 2013.

Vilka renoveringar är planerade och/eller pågående?

Föreningen har en underhållsplan som följs.

Vilken leverantör för kabel-TV? Ingår någon typ av utbud i månadsavgiften?

TeliaSonera Kanalpaket Lagom - <https://www.telia.se/privat/tv/tpaket/produkt/lagom>

Vilken leverantör för bredband? Vilken hastighet och ingår det månadsavgiften?

TeliaSonera 250 Mbit

Vad har ni för uppvärmningssystem?

Fjärrvärme

Vilken typ av ventilation har ni?

Ventilationen i huset är mekanisk frånluftventilation med värmeåtervinning.

Finns det hiss?

Ja, de finns hiss.

Fastighetsförsäkring?

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Godkänner ni juridisk person som köpare?

Inte utan samtycke från styrelsen. Undantag från denna regel ges under 3 år avseende dödsbo. Eller om en juridisk person förvärvar bostadsrätten vid en exekutiv försäljning, alternativt vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) och då hade panträtt i bostadsrätten.

Godkänner föreningen delat ägande? Om ja; finns krav på särskild andelsfördelning?

Ja, utan krav på särskild andelsfördelning.

Har föreningen något garage- och/eller parkeringsplatser?

Det finns 34 garageplatser (varav 2 handikapplatser) plus 2 MC platser. I dagsläget är alla platser uthyrda, kölista finns. Hyran för garageplatserna ligger för närvarande på 850 kr för bilplats och 450 kr för MC-plats.

Samtliga garageplatser har en laddbox för elbil, vid anslutning till boxen betalar man en förhöjd avgift (för närvarande 1 050 kr). Man betalar även för den förbrukade elen via samma faktureringsrutin som den vanligt övriga avgifter för lägenheten.

Boendeparkering finns i närområdet, för mer information se:

www.sundbyberg.se/bygga-bo-miljo/trafik-gator-parkering/parkera/boendeparkering.html

Till vem och vilken adress skickar vi köpeavtal samt ansökan om medlemskap?

Se separat information om överlåtelse.

Avgifter i samband med överlåtelse och pantsättning?

Enligt föreningens stadgar kan en överlåtelseavgift tas ut av köparen med maximalt 3,5% av gällande prisbasbelopp. Enligt föreningens stadgar kan en pantsättningsavgift tas ut av pantsättaren med maximalt 1,5% av gällande prisbasbelopp.

Det är vår ekonomiska förvaltare SBC som administrerar dessa avgifter, eventuella praktiska frågor rörande dessa avgifter skall därför ställas till dem enligt följande alternativ via e-post: kundtjanst@sbc.se, eller per telefon: 0771–722 722 (Vardagar mellan kl. 07:00-21:00).

Städning av allmänna utrymmen (trapphus m.m.)?

Städning av allmänna utrymmen sköter föreningen via en inhyrd städfirma.

För den händelse spekulanter önskar kontakta styrelsen, vilka kontaktuppgifter vill ni att vi hänvisar till då?

Kommunikation med styrelsen sker bäst via e-post på adressen styrelsen@brfbrotorpsentre.se som alla i styrelsen är kopplade till. Man kan även kontakta styrelsen via portalen SBC Hemma genom att skapa ett ärende.

Äger föreningen marken? Om inte, när löper gällande tomträttsavtal ut?

Föreningen äger marken tillsammans med grannföreningen (Brf Silverlönnen) via en gemensamhetsanläggning. I anläggningen ingår garage, mark, innergård samt soprummen m.m.

Finns eventuella väsentliga förändringar i framtida villkor för föreningens ekonomi?

Nej, inga väsentliga förändringar har identifierats av styrelsen.

Årsredovisning?

Årsredovisningen finns att ladda ner på vår hemsida www.brfbrotorpsentre.se/ under fliken "Info till mäklare".

2023-06-30

Styrelsen för Brf Brotorps Entré