

Mäklarinformation – Riksbyggens Brf Klarastrand

Information till dig som tänker sälja din bostadsrätt

Föreningens styrelse har sammanställt uppgifter om föreningen som kan vara av betydelse för både mäklare och intresserade köpare att känna till. På föreningens hemsida www.brkklarastrand.se finns stadgar, årsredovisning, kontaktuppgifter och övrig information. Uppgift om pantbrev lämnas av Riksbyggen som nås på telefon 0771-860 860 eller via e-post: boa@riksbyggen.se

Visning av försäljningsobjekt

Fastigheten har ingen portkod och det går inte att öppna porten i entrén från porttelefon. Vid visning måste mäklaren tillse att någon finns i entrén för att öppna för besökarna samt att slå in hiss-koden. För att åka till våningsplanen med hissen krävs en kod, denna får inte anslås eller lämnas ut. Porten får inte ställas i upplåst läge.

Bostadsrättsföreningens firma

Riksbyggens Bostadsrättsförening Klarastrand
Box 9051
102 71 Stockholm
Org.nr: 716421-2081

Allmänt om föreningen

Föreningen innehar fastigheten Bleket 1 med tomträtt och avgälden löper till 2023-09-30. Föreningen äger och förvaltar fem punkthus med adress Blekholmsterrassen 3, 5, 7, 9 och 11 som uppfördes 1993 och 1994. Mellan husen finns gårdar med träd och planteringar samt utemöbler. Gårdarna har utsikt mot kanalen Klara sjö. Mellan föreningens tomtmark och Klara sjö ligger Blekholmsparken som sköts av Stockholms stad.

I månadsavgiften ingår kabel-tv via Com Hem med grundutbud och Medium 8 favoriter samt bredband och IP-telefoni via AllTele med upp till 1000 Mbit/s.

Föreningen godkänner delat ägande utan särskilda krav på hur ägandet är fördelat. Föreningen accepterar inte juridisk person som ägare vilket framgår stadgarna.

I föreningen finns 150 lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt enligt följande:

1 rum och kök: 13	2 rum och kök: 49	3 rum och kök: 50	4 rum och kök: 36	6 rum och kök: 2
-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	------------------

Till varje lägenhet finns förråd på våningsplan 1, 2 eller 3. Därutöver har föreningen 42 extra förråd av varierande storlek som hyrs ut till boende för 400 kr per kvm och år.

På Blekholmsterrassen 7, plan 1 finns en lokal och gästlägenhet på 61 kvm som hyrs ut till boende för 500 kr per dygn. I lokalen finns ett enklare kök (diskmaskin, spishäll och micro), badrum, bord, stolar och bäddsoffa samt ett sovrum med två enkelsängar, totalt 4 bäddar. Lokalen är utrustad med TV och WiFi.

Gemensamma anläggningar m.m.

En tvättstuga finns i varje hus. Tvätttider alla dagar kl. 7-22. Grovtvättmaskin finns i tvättstugan på Blekholmsterrassen 7. Ett hushållssoprum och ett rum för återvinning av glas och papper finns i varje hus. Grovsoprum finns på Blekholmsterrassen 3. Cykelrum finns på Blekholmsterrassen 7 och 11.

Förvaltning och organisationsanslutning

Föreningen är delägare i Riksbyggen genom sitt medlemskap i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Föreningen har 450 andelar i Intresseföreningen. Riksbyggen är en medlems- och intresseorganisation som verkar för bostadsrätten som boendeform. Föreningen har uppdragit åt Riksbyggen att ansvara för den ekonomiska och tekniska förvaltningen. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och klassas som äkta privatbostadsföretag.

Delägande i garage- och gatusamfällighet

Föreningen har 38 parkeringsplatser för bilar och 1 parkeringsplats för motorcykel i Klarastrandsgaraget med adress Blekholmsgatan. Hyran är 1600 kr per bilplats och månad. Föreningens andel i gemensamhetsanläggningen som förvaltas av Klarastrandsgaragets samfällighetsförening är 12 %. Föreningens andel i gemensamhetsanläggningen som förvaltas av Blekholmsgatans samfällighetsförening är 4 %.

Energideklaration

Energideklaration utfördes 2015. Energiförbrukningen uppgår till 104 kWh/kvm och år för värme, varmvatten och fastighetsel. Normalförbrukning för denna typ av fastighet är 122 till 148 kWh/kvm och år.

Överlåtelseavtal och anmälan om inträde och/eller utträde i föreningen

Föreningens styrelse beslutar om att godkänna medlemskap i föreningen efter att vissa upplysningar som ligger till grund för prövningen av medlemskap erhållits från Riksbyggen.

Mäklaren ska därför skicka överlåtelseavtalet till Riksbyggen på följande adress:

Riksbyggen Ekonomiscenter
Box 540
721 09 Västerås

När styrelsen beslutat om medlemskap skickas beslutet tillbaka till Riksbyggen i Västerås som ansvarar för att informera mäklaren om medlemskap beviljats eller ej.

För att styrelsen skall kunna ge nya medlemmar information om föreningen behöver uppgifter om köparens telefonnummer och e-postadress meddelas föreningens ordförande via e-post: info@brfklarastrand.se.

Avflyttningskontroller inför försäljning

Syftet är att kontrollera att inga bostadsrätter överläts som har otillåtna ändringar eller installationer i lägenheten. Avflyttningskontrollen innefattar bl.a. ventilations-, värme- och sanitetsinstallationer samt kontroll att utlämnade nycklar och passerbrickor inte förkommit. Avflyttningskontroller bekostas av föreningen.

Det åligger bostadsrättshavaren att i god tid före planerad försäljning informera styrelsen om att en överlåtelse kommer att äga rum så att eventuella brister kan åtgärdas innan överlåtelseprocessen slutförs.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 2,5 % av gällande basbelopp vid överlåtelsen som betalas av säljaren. Föreningen tar även ut en pantsättningsavgift om 1 % av gällande basbelopp som betalas av köparen (bostadsrättshavaren/pantsättaren).

Avläsning elmätare och elabonnemang

Föreningen är ansluten till elnätet via Ellevio. Avläsning sker automatiskt, men glöm inte att överlåta abonnemanget till ny ägare.

Planerat underhåll

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig över en 30-årsperiod och gör årligen avsättningar till planerade underhållsåtgärder. Av årsredovisningen framgår årlig avsättning, ianspråktagande och reserverade medel i underhållsfonden. Reparationer kostnadsförs löpande.

Planerat och utfört underhåll under innevarande och tidigare år

2019: *Planerat underhåll*: Obligatorisk ventilationskontroll av lägenheter och allmänna utrymmen. Målning av fasadytor under pelargången mot Blekholmsparken.

2018: Stamspolning av avloppsledningar i alla lägenheter och allmänna utrymmen med avlopp.

2017: Målning av dörrar och fönsterpartier vid entréer mot gatan och parken.

2016: Byte av porttelefoner och målning av innertak och väggar i entrékorridorer mot gatan. Obligatorisk ventilationskontroll av lägenheter och allmänna utrymmen.

2015: Modernisering och byte av samtliga hissar. Ombyggnation och målning av tvättstugan i Blekholmsterrassen 5.

2014: Ombyggnation och målning av tvättstugorna i Blekholmsterrassen 3 och 11.

2013: Byte av styr- och reglerteknik för värmekablar på tak och i stuprör.

2012: Målning av samtliga fasader på föreningens fem byggnader.

2012: Byte till LED-belysning i allmänna utrymmen (utom förråd).

2011: Byte av låssystem till system med elektroniskt programmerbara lås.

2010: Byte av takfläktar för centralt frånluftvärmesystem i syfte att sänka energiförbrukning.