

# Information till mäklare och spekulanter vid överlåtelse av andel

Bf Muttern 14 u.p.a. Org. nr 702001-4747

Se även föreningens hemsida: <https://muttern14.se/>

**Byggnadsår:** 1913 – 1916.

**Avlopps-stammar:** Utbytta 1986.

**Elstigare:** Utbytta 1986.

**Tvättstugan:** Totalrenoverad 2020. 3 tvättmaskiner. Torkskåp. Torktumlare. Elektrisk mangel i separat utrymme.

**Tak:** plåt, renoverat 1986, ommålat 2017.

**Fasad:** puts, renoverad 1982.

**Fönster:** utsida målade 2015.

**Trapphus:** renoverades 2015 – 2016.

**Föreningens juridiska namn:** Bf Muttern 14 u.p.a.

**Stadgar:** Gällande stadgar återfinns på hemsidan.

**Förvärv:** 1929.

**Tomten:** Föreningen äger fastigheten.

**Ekonomi:** Se senaste årsredovisning, på föreningens hemsida (<https://muttern14.se/>).

**Uppvärmning:** Fjärrvärme.

**Ventilation:** Mekanisk frånluft med värmeåtervinning

**Antal bostäder:** 46. Total boyta enligt fastighetstaxering 2.644 kvm.

**Antal lokaler:** 3, (samtliga uthyrda) totalt 210 kvm.

**Gemensamma utrymmen:** Tvättstuga, bastu, begränsat utrymme för vinterförvaring av cyklar i källare, barnvagnsförråd i A-porten, samt barnvagnsbod på B-gården.

**Gård:** A-gården; En mindre asfalterad yta. B-gården: gräsmatta mm., sommartid med utemöbler och bokningsbar grill.

4 lägenheter i gårdshusets bottenvåning har balkongdörr till gård och har även möjlighet att genom separat överenskommet Upplåtelseavtal disponera en begränsad uteplatsyta. Formerna för utnyttjandet regleras avtalsmässigt och uteplatserna ingår inte i andelens besittningsrätt.

**Ekonomisk förvaltare:** SBC.

**Teknisk fastighetsförvaltare:** Driftia.

**Juridisk person:** Föreningen godkänner *inte* juridisk person som förvärvare.

**Ägande:** Föreningen godkänner delat ägande med minsta andel om minst 10%.

Föreningen har bosättningskrav där minst en ägare måste bosätta sig i lägenheten.

Utfästelse att bosätta sig i fastigheten ska bifogas ansökan om medlemskap. Formulär finns sist i detta dokument.

**Lägenhetsbeteckning:** Vid överlåtelser, pantsättningar, fullmakter och liknande ska föreningens beteckningar A1–D47 användas och inte de nummer som Lantmäteriet anger i nationella lägenhetsregistret. Lantmäteriets nummer används vid folkbokföring och som postadress, och står därför på föreningens postfack.

**Månadsavgift:** I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV med basutbud samt gruppavtal bredband.

**Bostadsförening:** Bf Muttern 14 u.p.a. är en bostadsförening och lyder under lagen om ekonomiska föreningar. Enligt inkomstskattelagen utgör föreningen ett så kallat privatbostadsföretag och beskattas därmed som en äkta bostadsrättsförening.

**Hembud:** Tillämpas inte.

**Andrahandsuthyrning:** Medges endast i undantagsfall och tidsbegränsat, till exempel vid ålagd utlandstjänstgöring. En avgift tas ut motsvarande 1.000 kronor per behandlat ärende.

**Avgifter vid överlåtelse och pantsättning:** Överlåtelseavgift om 2,5% av ett prisbasbelopp betalas av säljaren. Pantsättningsavgift om 1% av prisbasbelopp per tillfälle.

**Kabel-TV och Bredband:** Fastigheten har fiberanslutning fram till varje lägenhet från Ownit. I månadsavgiften ingår bredband 1000 Mbit/s och Ownits TV-kanalpaket "Mini".

**Förråd:** Förråd i källaren eller på vinden, samt kattvindar i vindslägenheter tillhör föreningen och får nyttjas av medlemmarna enligt den fördelning som styrelsen beslutar om.

**Parkering:** Föreningen innehar varken parkeringsplatser eller garageplatser.

**Städning:** Två årliga gemensamma städdagar för medlemmarna avseende gårdar, källare och vind med mer. För trappstädning anlitas entreprenör.

**Ombyggnad av lägenhet:** All renovering som avser annat än ytskikt kräver styrelsens tillstånd. Likaså krävs tillstånd för åtgärder som påverkar fasad eller trapphus.

**Balkonger:** Föreningen byggde 2015 ett antal balkonger mot innergårdar. För närvarande finns inget ytterligare byggnadslov. För lägenheter med äldre "brandbalkonger" gäller att de får utnyttjas av andelsägaren med kravet att evakueringslucka alltid måste hållas fri att kunna öppnas uppifrån och nerifrån.

**Medlemskap:** Blankett för medlemskapsansökan finns att ladda ner på föreningens hemsida <https://muttern14.se/>, alternativt från SBCs portal:

<https://varbrf.sbc.se/Portalen/Mitt-SBC/Blanketter-for-boende/>

Ansökan skall godkännas av föreningen. Till ansökan ska bifogas överlåtelsehandlingar samt skriftlig utfästelse att bosätta sig i fastigheten. Se bilaga på sida 3 i detta dokument.

### **Instruktion till mäklare om överlåtelsehantering:**

Föreningen har digital överlåtelsehantering hos SBC. Utgå från er inloggning i mäklarservice, och välj där "Skapa ny överlåtelse". Välj objekt i rullistan och fyll senare i information om överlåtelsen samt bifoga överlåtelseavtal och medlemsansökan, inklusive utfästelse om bosättning (se ovan).

Via tjänsten kan ni som mäklare följa processen och får snabbt information om något angående medlemsansökan behöver kompletteras samt när överlåtelsen och medlemskapet är klart.

Den digitala hanteringen kan inte användas om tidigare mäklarbild ej är framtagen via mäklarservice. Ni behöver då skapa en mäklarbild. Kontakta SBC för mer information, alternativt skicka in överlåtelse och ansökan om medlemskap till:

SBC

Box 226

851 04 Sundsvall

### **Kontaktuppgifter för spekulanter:**

Styrelsen nås enklast via epost till [styrelsen@muttern14.se](mailto:styrelsen@muttern14.se).

## Utfästelse att bosätta sig i fastigheten, m.m.

Undertecknad(e) har förvärvat andel \_\_\_\_\_ i Bf Muttern 14 u.p.a., Högalidsgatan 36, Stockholm, och ansöker härmed om medlemskap i föreningen.

I enlighet med stadgarna utfäster jag mig (utfäster vi oss) att bosätta mig (bosätta oss) i fastigheten.

Jag (Vi) bekräftar att jag (vi) tagit del av föreningens stadgar.

Jag (Vi) bekräftar att jag (vi) tagit del av föreningens generella ordnings/trivselregler, samt i förekommande fall de särskilda balkongreglerna.

Jag (Vi) är införstådd(a) med att förråd som övertas från säljaren inte ingår i köpt andel utan får nyttjas till dess att styrelsen meddelar annat. Vid avflyttning ansvarar jag (vi) för att allt innehåll i förrådet bortforslas.

Jag (Vi) är införstådd(a) med att jag (vi) måste begära styrelsens tillstånd för all renovering som avser annat än ytskiktet. Tillstånd krävs även för all förändring eller montering som påverkar fastighetens fasad eller trapphusets utseende.

Jag (Vi) är införstådd(a) med att föreningen är restriktiv med att bevilja andrahandsuthyrning.

Jag (Vi) är införstådd(a) med att jag (vi) själv(a) måste ombesörja frakt av flyttkartonger och andra grovsopor till en miljöstation.

För andel där direkt utgång till uteplats på gård är möjlig:

Jag (Vi) bekräftar att jag (vi) är införstådda med att uteplatsen inte ingår i andelens besittningsrätt utan att uteplatsen disponeras via ett separat Upplåtelseavtal.

Väljer jag (vi) att ansöka om att få överta Upplåtelseavtalet, så är jag(vi) införstådda i avtalets villkor, vilket bl.a. inbegriper tidsperioden för upplåtelsen samt kravet på styrelsegodkännande för samtliga förändringar av uteplatsen.

Ort och datum:

\_\_\_\_\_  
Underskrift:

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande:

\_\_\_\_\_  
Tel. dagtid:

\_\_\_\_\_  
Tel. kvällstid:

\_\_\_\_\_  
E-postadress: