



Bostadsrättsföreningen BoKlok Parkstråket i Gantofta

Information till mäklare / köpare

Innehåll

Har föreningen några planerade avgiftsförändringar?.....	2
Hur tas beslut om medlemskap?.....	2
Ägare, pantsättning, mäklarbild, finns skulder till föreningen?.....	2
Pantsättningsavgift och överlåtelseavgift?	2
Upplåts marken i anslutning till bostaden med bostadsrätt eller med nyttjanderätt?.....	2
Vad ingår i avgiften mer än bostadsrättstillägg?	2
Vad har föreningen för TV och internetanslutning i fastigheten?.....	3
Har föreningen några gemensamma garage eller parkeringsplatser?.....	3
Tillåter föreningen delat ägande mellan t.ex. förälder och barn där endast barnet bor i lägenheten?.....	3
Besiktning vid överlåtelse	3
Vad har föreningen för planerade renoveringar?	3
Lägenhetens storlek?	4
Äger föreningen marken?.....	4
Byggår?	4
Laddare för elbil	4
Kontakt	4

Har föreningen några planerade avgiftsförändringar?

Avgiften höjs med 15%. Månadsavgiften kommer då att hamna på 5'793 kr/månad. Tillägget för vatten höjs med 111 kr/mån till 461 kr/mån. Båda ändringarna träder i kraft från och med 2024-01-01. Den senare höjningen är helt en spegling av den höjning, som NSVA har aviserat till föreningen fr.o.m. 2024-01-01.

I ljuset av de på marknaden snabbt stigande låneräntorna kommer styrelsen sannolikt att tvingas att fatta beslut om ytterligare avgiftshöjningar runt mitten av 2024, då bindningstiden för ett av föreningens lån löper ut.

Hur tas beslut om medlemskap?

Vid nästkommande styrelsemöte efter att ansökan mottagits. Styrelsen sammanträder vanligtvis 1 gång per månad.

Ägare, pantsättning, mäklarbild, finns skulder till föreningen?

Dessa frågor besvaras av säljaren. Om säljaren behöver dokumentation för ändamålet, vänder hen sig själv till styrelsen.

För mäklarbild vänder du dig som mäklare till föreningens förvaltare Nabo Group AB på <http://maklarservice.nabo.se/>.

Pantsättningsavgift och överlåtelseavgift?

Med stöd av 9 § i föreningens stadgar uttar föreningen pantsättningsavgift med 1 % av ett prisbasbelopp och överlåtelseavgift med 2,5 % av ett prisbasbelopp. I skrivande stund med 2023 års prisbasbelopp som grund blir det 525 kr respektive 1'313 kr.

Upplåts marken i anslutning till bostaden med bostadsrätt eller med nyttjanderätt?

Enligt bilaga 3 till upplåtelseavtalet ingår marken i bostadsrätten. Ingenstans i upplåtelseavtalet nämns nyttjanderätt. Marken torde alltså vara upplåten med bostadsrätt.

Vad ingår i avgiften mer än bostadsrättstillägg?

Vi har ett tillägg för vatten på fakturan för månadsavgift. Det är kopplat till att bostadsrättshavare fick rapportera in mätarställningen på vattenmätaren i respektive bostadsrätt några gånger under en period efter inflyttning. I övrigt tecknar bostadsrättshavaren själv abonnemang för hushållsel (inkl. värme och tappvarmvatten i form av frånluftsvärmeväxlare), IP TV, internetuppkoppling etc., och betalar kostnaderna för det.

Vad har föreningen för TV och internetanslutning i fastigheten?

Varje bostadsrättslägenhet har en fiberanslutning och medieomvandlare till nätverkskabel. Fibern ingår i stadsnätet. Nätägare är Pingday (<https://gemigfiber.nu/>). Pingday är ett helägt dotterbolag till Öresundskraft och Helsingborgs kommun. Öresundskraft ägs av Helsingborgs kommun.

Har föreningen några gemensamma garage eller parkeringsplatser?

Inga gemensamma parkeringsplatser eller garage. Däremot har varje bostadsrätt en uppfart i anslutning till entrén, där det ryms 1-2 bilar. Uppfarten ingår i upplåtelseavtalet för bostadsrätten.

Tillåter föreningen delat ägande mellan t.ex. förälder och barn där endast barnet bor i lägenheten?

Ja. Den boende / barnet måste dock äga minst 15 %.

Besiktning vid överlåtelse

I anslutning till att bostadsrättshavare överlåter bostadsrätt utför styrelsen eller person utsedd av styrelsen en okulärbesiktning av bostadsrätten invändigt och utomhus. Denna besiktning inskränker inte på något sätt köparens egen undersökningsplikt, utan är endast ägnad att tillvarata föreningens intresse avseende de delar av byggnader etc., som föreningen är ansvarig för.

Vad har föreningen för planerade reoveringar?

Inga i närtid enär föreningens byggnader är byggda 2017 – 2018. Däremot planerar föreningen att utföra underhåll enligt plan på de delar av fasaderna, som består av träpanel.

Lägenhetens storlek?

Uppgifter om lägenhetsstorlek anges i säljarens kontrakt. Om mäklaren eller köparen vill kontrollera dessa uppgifter får han eller hon själv genomföra en ny mätning.

Äger föreningen marken?

Föreningen är lagfaren ägare till de fyra tomter, som föreningens byggnader står på.

Byggår?

Byggnaderna uppfördes 2017 – 2018 av BoKlok.

Laddare för elbil

Styrelsen kan medge installation av laddare för elbil efter ansökan från bostadsrättshavare. Bostadsrättshavaren skall inkomma med ett estetiskt tilltalande konkret förslag på utformning, som kan godtas av styrelsen. Allt elarbete skall utföras av elektriker / elfirma med rätt behörighet. Bostadsrätthavaren ombesörjer och bekostar själv installationen samt ansvarar för att utrustningen får service i nödvändig omfattning, för att förbli säker att använda. Skriftlig avtal skall tecknas mellan föreningen och bostadsrättshavaren innan någon del av installationen får påbörjas. Avtal tillhandahålles av föreningens styrelse.

Kontakt

Styrelsen föredrar att kontakt i normalfallet sker via mäklare, när sådan är engagerad i försäljning.

Föreningens namn:	Bostadsrättsföreningen BoKlok Parkstråket i Gantofta
Föreningens epost:	parkstraket@gmail.com
Föreningens hemsida:	parkstraket.bostadsratterna.se
Föreningens postadress:	Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta NABO 116172, FE 617 107 76 Stockholm