

# Information för mäklare

### För mäklarbild och digital medlemsansökan:

För mäklarbild, nettoskuldsättning och digital ansökan om medlemskap används Nabos mäklarservice [Mäklarservice för mäklare | Nabo](https://nabo.se/maklarservice-for-maklare)

### Pantsättningshandlingar

Alla pantsättningshandlingar i **original** (nya pantsättningar i 2 ex inkl. svarskuvert eller avnoteringar) skall omedelbart, enligt bestämmelser i Bostadsrättslagen, tillsändas:

Brf Smålänningen 3  
NABO 24740, FE 617  
10776 Stockholm

Märk kuvertet ”Panthandlingar”.

### Uppgifter om föreningen

* I avgiften ingår: Värme, Vatten, Bredband 100 Mbit, Digital-TV (basutbud), digitaltelefoni samt Trygg Surf via Tele 2 (tidigare ComHem)
* Avgiften betalas: Månadsvis
* Inre reparationsfond: Finns ej
* Parkeringsplats: Finns 13 st parkeringsplatser. I dagsläget kö. Avgiften är för närvarande 450kr/mån (2023-12-06, var det 36 i kö.)
* Övriga utrymmen: Ett till två förråd per lägenhet
* Äkta förening: Ja
* Tomträtt: Ja
* Nuvarande längd tomträttsavtal: 2030-09-30
* Föreningens bildande: 2011
* Förvärv av fastigheten: 2013
* Totalt antal lägenheter i föreningen: 163
* Varav hyresrätter: 32
* Antal lokaler: 3
* Beslut om avgiftshöjning eller sänkning: Nej, men styrelsen har som avsikt att se över avgiften varje år inför årsskiftet och att årsavgiften ska hålla jämna steg med inflationen. Information om förändring sker i november eller december månad.
* Beslut om någon större reparation eller ombyggnad: ja, renovering av taken och dränering.
* Förestående ändringar i villkoren för föreningens lån t.ex. räntebidrag, räntesats el. dyl: För en redovisning av lån och dess löptider och räntesatser, se årsredovisningen.
* Överlåtelseavgift i samband med en överlåtelse: Ja, med 2,5% av PBB betalas av köpare.
* Pantsättningsavgift: Ja, med 1% av PBB
* Tillåts juridisk person som medlem?: Styrelsen har som praxis att ej godkänna medlemskap för juridisk person
* Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av: Nabo
* Överlåtelseavsyner vid försäljning: Ja. (Dessa görs för att säkra föreningens intresse. De ersätter ej köparens undersökningsplikt.)
* Delat ägande: Föreningen accepterar delat ägande och 5% som minsta ägarandel

### Uppgifter om fastigheten

* Uppvärmning: Fjärrvärme
* Fastighetens byggnadsår: 1951
* VA-stammar i badrum bytta: År 2006-2007
* VA-stammar i kök bytta: År 2006-2007
* Horisontella stammar bytta: År 2021-2022
* El-dragningen bytts: Från 2-fas till 3-fas: År 2016/2017
* Renovering tak: planeras till år 2024 och 2025.
* Renovering fasad: År 2011-2013
* Renovering balkonger: År 1998-1999
* Renovering fönster: År 2011
* Renovering trapphus: Löpande
* Renovering tvättstuga: 2008-2009
* Renovering hiss: 2001 (med löpande översyn och kontroll)
* OVK (obligatorisk ventilationskontroll): 2021
* Energibesiktning: 2021
* Övriga utrymmen: Cykelförråd, tvättstugor med tvättmaskiner, torktumlare, manglar och torkrum. För boende på Drachmannsgatan 15-19, Holbergsgatan 20-24, 32-38 och Sigrid Undsets gata 2-4, finns en tvättstuga med två tvättrum. Varje tvättrum har två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp, mangel och torkrum. För boende på Sigrid Undsets gata 6-24 finns tvättstuga med tre tvättrum. Varje tvättrum har två tvättmaskiner i varje rum, en torktumlare, ett torkrum samt tillgång till mangel.

För renovering och ombyggnation skall sökas tillstånd. (Ansökan om renovering inkluderar även eventuellt uteplats.)

### Övriga frågor

För övriga frågor hänvisas till föreningens [www-brfsmalanningen3.se](https://www.brfsmalanningen3.se/) där bl.a. årsredovisningar och underhållsplan finns tillgänglig. (Dokument senast uppdaterat: 2023-05-31.)