



## Information för mäklare

### För mäklarbild och digital medlemsansökan:

För mäklarbild, nettoskudsättning och digital ansökan om medlemskap används Nabos mäklarservice [Mäklarservice för mäklare | Nabo](#)

### Pantsättningshandlingar

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

Brf Smälänningen 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 650kr/mån (2024-08-18, var det 34 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: 31
- Antal lokaler: 3

Brf Smälänningen 3  
Holbergsgatan 20 NB  
168 49 Bromma

- Beslut om avgiftshöjning eller sänkning: Styrelsen har som avsikt att se över avgiften varje år inför årsskiftet och att årsavgiften ska hålla jämna steg med inflationen. Information om beslut om ny avgift sker i november eller december månad varje år.
- Beslut om någon större reparation eller ombyggnad: ja, renovering av taken 2024-2025.
- 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 och 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)
- Renovering dränering Sigrid Undsets gata 14-24 (baksida): 2022
- Renovering dränering och byte dagvattenledningar, Holbergsgatan 20, 22 och 24. Drachmannsgatan 15, 17 och 19: 2024
- 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](http://www-brfsmalanningen3.se) där bl.a. årsredovisningar och underhållsplan finns tillgänglig.