



Brf Smålänningen 3, Blackeberg

Information för mäklare

För mäklarbild och digital medlemsansökan:

För mäklarbild, nettoskuldssättning och digital ansökan om medlemskap används Nabos mäklarservice.

Pantsättningshandlingar

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

Brf Smålänningen 3
NABO 24740, Box 843
851 23 Sundsvall

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 (2026-04-23, var det 32 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: 167
- Varav hyresrätter: 25
- Antal lokaler: 3
- 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: Nej.



Brf Smälningen 3, Blackeberg

- 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
- Undercentral styrelektronik: 2025
- Renovering tak: År 2024-2025
- Renovering dränering och byte dagvattenledningar, Holbergsgatan 20, 22 och 24. Drachmannsgatan 15, 17 och 19: 2024
- Renovering dränering Sigrid Undsets gata 14-24 (baksida): 2022
- Horisontella stammar bytta: År 2021-2022
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll): 2021
- Energibesiktning: 2021
- El-dragningen bytts: Från 2-fas till 3-fas: År 2016/2017
- Renovering trapphus: Löpande
- Renovering fasad: År 2011-2013
- Renovering fönster: År 2011
- Renovering tvättstuga: 2008-2009
- VA-stammar i badrum bytta: År 2006-2007
- VA-stammar i kök bytta: År 2006-2007
- Renovering hiss: 2001 (med löpande översyn och kontroll)
- Renovering balkonger: År 1998-1999
- Fastighetens byggnadsår: 1951
- 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.

2026-04-23



Brf Smälningen 3, Blackeberg

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

Övriga frågor

För övriga frågor hänvisas till föreningens webbplats www.brfsmalanningen3.se där bl.a. årsredovisningar och underhållsplan finns tillgänglig.