

# Mäklarinformation BRF Överdäcket

## Om föreningen

|                                    |                                                                                                                   |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Namn                               | Riksbyggens bostadsrättsförening Överdäcket                                                                       |
| Organisationsnummer                | 716418-6251                                                                                                       |
| Webbsida                           | <a href="http://www.overdacket.se">www.overdacket.se</a>                                                          |
| Kontakt                            | Daniel Humble, tfn 076-310 56 88<br>E-post <a href="mailto:tillminmail(at)gmail.com">tillminmail(at)gmail.com</a> |
| Styrelsemöten                      | Andra måndagen i varje månad förutom i juli och augusti då hålls inget möte.                                      |
| Teknisk förvaltning                | FT Drift AB (ftdrift.se)                                                                                          |
| Ekonomisk förvaltning              | Riksbyggen AB (riksbyggen.se)                                                                                     |
| Äkta förening                      | Ja                                                                                                                |
| Byggår                             | 1992                                                                                                              |
| Föreningens förvärv av fastigheten | 1992                                                                                                              |
| Antal bostadsrätter                | 217 (varav en bostadsrättslokal)                                                                                  |
| Antal bostäder med hyresrätt       | 0                                                                                                                 |
| Antal kommersiella lokaler         | 21 (med hyresrätt)                                                                                                |

## Inför överlåtelse

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ansökan om medlemskap            | Ansökningshandlingarna om medlemskap läggs upp via Riksbyggens medlemsportal av medlemmen via inloggning på <a href="http://mitt.riksbyggen.se/boende/min-bostad/overlat-din-bostadsratt">mitt.riksbyggen.se/boende/min-bostad/overlat-din-bostadsratt</a>                         |
| Juridisk person                  | Nej                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Hembud                           | Nej                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Delat ägande                     | Ja (utan begränsningar i andel)                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Register över bostadsrättshavare | Information hos ekonomisk förvaltare Riksbyggen AB                                                                                                                                                                                                                                 |
| Pantförskrivningsavgift          | 1,5 % av prisbasbeloppet                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Pantsättning                     | Information hos ekonomisk förvaltare Riksbyggen AB                                                                                                                                                                                                                                 |
| Utestående krav på säljaren      | Information hos ekonomisk förvaltare Riksbyggen AB                                                                                                                                                                                                                                 |
| Överlåtelseavgift                | 2,5 % av prisbasbeloppet (betalas av köparen)                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kontroll av överlåtelse          | <b>Statuskontroll inför överlåtelse av bostadsrättslägenhet ska utföras.</b><br>Medlemsutträde och inträde godkänns inte av styrelsen förrän ett signerat protokoll finns tillgängligt.<br>För medlemmar finns mer information under fliken "Vårt boende" på Överdäckets webbsida. |

## Ekonomisk status

|                             |                                                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------|
| Kapitaltillskott – direkt   | Förslag 2012 – avslaget av årsstämman            |
| Kapitaltillskott – indirekt | Information finns hos Riksbyggen om amorteringar |
| Inre reparationsfond        | Ingen                                            |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Avgift</b>           | Avgiften sänktes med 7% i april 2018 och höjdes med 5% i januari 2024. Avgiftshöjning med 5% kommer att ske i januari 2026.                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Ingår i avgiften</b> | Vatten och värme.<br>Grundutbud TV via koaxialkabel (kabeltv) från Tele2 (f d Comhem) –<br><i>Obs! utgår 2027</i><br>Kollektivt bredband inkl. grundutbud TV via fiberuttag från Halebop Telia.<br>Källarförråd (6-8 kvm) ligger oftast i närheten av lägenheten.<br>Bostadsrättstillägg, föreningen tecknar denna i o m fastighetsförsäkringen. |
| <b>Amorteringar</b>     | Föreningen har som policy att amortera ca 2-2,5 msek/år.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Teknisk status och förhållningsregler

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gemensamma utrymmen</b>               | Tvättstuga, föreningslokal, gästrum, innergård, cykelförråd, barnvagnsrum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Parkeringsplatser</b>                 | Nej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Garage</b>                            | Ja genom <b>samfällighet</b> . Totalt finns 148 platser (varav 38 elbilsplatser) varav Överdäcket har tillgång till 110 platser.<br>Kötid cirka ett år.<br>P-plats 1.350 kr/månad och elbilsplats 1.575 kr/månad.<br><b>Kontakt:</b> Garagesamfälligheten Söderdäcket <a href="mailto:soderdacket@gmail.com">soderdacket@gmail.com</a>                                                                    |
| <b>Marken</b>                            | <b>Tomträttsavgäld</b> föreningen och en tidigare styrelse förhandlade fram en överenskommelse om stegvist upptrappad tomträttsavgäld när avtalet trädde i kraft Q4 2020 och sträcker sig till 2030 (10 år).<br>I år (Q4 2025) går vi upp på den maxnivå som kommunen tog beslut om då, 4 851 000 kr, och som fr o m 2026 är nivån som gäller t o m hösten 2030. Omförhandling skall ske i tid till 2030. |
| <b>Energideklaration</b>                 | Utförd år 2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>OVK-besiktning</b>                    | Godkänd år 2024. Skall utföras var 6 år.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Stambyte</b>                          | Nej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Renoveringar</b>                      | Takmålning år 2011, Armatur 2013-2014, Ommålning trapphus/entréer 2015-2016, Låssystem 2016, Byte av hissar 2020, Utbyte ventilationsaggregat 2022-2023, Stamspolning 2024                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Planerade renoveringar</b>            | Värmesystemet 2024-2025; Lampor 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Bredband</b>                          | Det finns följande förutsättningar:<br><b>Fiber</b> via Halebop Telia – bredband och TV grundutbud som ingår i avgiften fr 27 mars 2024 i år.<br><b>Koaxialkabel (kabeltv)</b> via Tele2 (fd Comhem) - för TV grundutbud -<br><i><b>Obs! utgår 2027; de erbjuder ytterligare tjänster som bostadsrättsinnehavaren betalar själv.</b></i>                                                                  |
| <b>Bygglov för ytterligare balkonger</b> | Nej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Trappstädning</b>                     | Städfirma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Värme</b>                             | Fjärrvärme samt värmepump                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Öppen spis, kakelugn</b>              | Nej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Ventilation</b>                       | Mekanisk ventilation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Tillåten köksfläkt</b>                | Endast spjäll, ej motordriven (på grund av central fläktanläggning)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>3-fas el</b>                          | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Eldningsförbud</b>                    | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Andrahandsuthyrning</b>               | Beaktansvärda skäl (t.ex provboende med partner, studier eller arbete utomlands); ett år i taget; högst tre år och efter beslut i styrelsen.                                                                                                                                                                                                                                                              |