## Mäklarinfo

Information till dig som arbetar som mäklare med lägenheter i vår förening.

Inga frågeformulär besvaras av styrelsen eller förvaltaren. All information, mäklarinfo, stadgar, årsredovisning, ekonomiskplan, teknisk rambeskrivning finns på föreningens hemsida [**www.stockholmsblick.se**](http://www.stockholmsblick.se). Föreningens styrelse undanber telefonsamtal.

När ekonomiförvaltaren fått en fullmakt/förmedlingsuppdrag signerat av medlemmen att du sköter försäljningen kan mäklarbild och info begäras från föreningens ekonomiförvaltare **MEDIATOR AB**, kontaktuppgifter finns på [**www.mediator.se**](http://www.mediator.se)

Alla frågor och dokument gällande lägenhetsbild, överlåtelseavtal, medlemskap samt panter, **ska** skickas till ekonomiförvaltaren. Information om överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan hämtas från ekonomiförvaltaren.

Ritning på lägenhet, registreringsbevis, LGH-nr-ändring, kommande avgiftsförändring, förändring av föreningens ekonomi räntor och lån samt ytterligare information som inte finns på hemsidan eller mäklarbilden kan begäras av ekonomiförvaltaren och lämnas mot en administrativ avgift på 150 kr.

TÄNK PÅ att ett överlåtelseärende kan ta tid att behandla.

## Områdesbeskrivning

Föreningen är belägen i vackra Nybohovsbacken i Liljeholmen med dess grönska och Trekantens badstrand och promenadstråk utanför dörren. Inom ett par minuters gångavstånd finns såväl bussar, tvärbana, tunnelbana, pendeltåg, flygbussar, Liljeholmens galleria och övriga livsmedelsbutiker, postutlämningsställe och restauranger. Närhet till trevliga utflyktsmål och parker såsom Vinterviken och Tantoparken, Liljeholmskajen samt härliga Mälarens klippor som är populära för såväl bad som picknick i solnedgången.

## Kommunikationer

BRF Stockholmsblick Nybohovsbacken 68 finns uppe på toppen av berget, kan nås med bil, till fots via gatan eller parkgången samt via den unika bergbanan som är i drift under tunnelbanans öppettider.

## Föreningen

Brf Stockholmsblick.

Organisationsnrummer: 769601 - 8063.

Fastighetsbeteckning: Reservoaren 5.

Postadress: Nybohovsbacken 68, 117 64 Stockholm.

Webbplats: [www.stockholmsblick.se](http://www.stockholmsblick.se)

E-mailadress: info@stockholmsblick.se

Brf Stockholmsblick registrerades hos Bolagsverket 2006-11-13

Stadgarna antogs och registrerades hos Bolagsverket 2007-05-03.

Brf Stockholmsblick är en **äkta** bostadsrättsförening och juridiska personer får ej förvärva bostadsrätt i brf Stockholmsblick. Inga kommersiella lokaler finns.

## Allmän info

Huset

Byggnadsår 2008

Byggdes av Besqab Projektutveckling AB

Planerades av Bergkrantz Arkitekter AB

Total bostadsarea 2577 m2

Slutbesiktning 2010

Huset har aldrig varit hyresrätt.

Byggtekniska uppgifter *(se mera i Teknisk rambeskrivning)*

Byggnadsstomme – Betong

Fasadbeklädnad – Betong

Yttertak – Betongpannor

Fönster – 3-glas

Kort om huset

*Utvändigt*

Renovering av taket – ej nödvändigt i dagsläget

Renovering av fasaden – ej nödvändigt i dagsläget

Renovering av fönster – ej nödvändigt i dagsläget

Renovering av balkonger med vind-/bullerskydd av Teknova-glas – ej nödvändigt i dagsläget

Inglasning TBO av balkonger – ombesörjes av lägenhetsinnehavaren enligt föreskrifter av brf, Föreningen har ansökt om bygglov som gäller för samtliga medlemmar.

Upprustning av gården – ej nödvändigt i dagsläget, årlig skötsel finns

*Invändigt*

Byte av badrumsstammar och köksstammar – ej nödvändigt i dagsläget

Byte av elstammar – ej nödvändigt i dagsläget

Renovering av tvättstuga – ej nödvändigt i dagsläget

Renovering av hiss – ej nödvändigt i dagsläget

Renovering av trappa och våningsplan – ej nödvändigt i dagsläget

*Entréer*

Huvudentré har portkod

Det finns 2 utrymningsutgångar förutom huvudentrén.

Alla ytterdörrar är förstärkta och inbrottssäkrade

*Gemensamma utrymmen*

Tvättstuga

Förråd

Barnvagnsförråd

Cykelförråd

Trädgårdsverktygsskrubb

Kort om husets miljö

Uppvärmning – fjärrvärme, renovering ej nödvändigt i dagsläget

Ventilation – mekanisk till och från luft, renovering ej nödvändigt i dagsläget

Vatten – kall- och varmvatten, renovering ej nödvändigt i dagsläget

Avlopp – renovering ej nödvändigt i dagsläget

Kort om tomten

Tomträtt

872 m2

Omgivning

Gatstump med vändplan sköts genom gemensamhetsanläggning Reservoaren. Där ingår brf Stockholmsblick tillsammans med Svenska Bostäder hus på Nybohovsbacken 70 och 72

Bilparkering

P-plats/garage följer inte med lägenheten vid försäljning. Föreningen har 18 parkeringsplatser vid Nybohovsbacken (60) och 8 stycken garage vid Nybohovsbacken (106) genom samfällighet Reservoaren. Där ingår brf Stockholmsblick (27 andelar) tillsammans med Svenska Bostäder, brf Tornen, brf Hinken och brf 100. Uppsägningstiden för p-plats/garage är 3 månader. Den lediga platsen tillfaller nästa i kön.

Väntetiden varierar och kan därför inte anges.

Besöksparkering

Föreningen har 2 besöksparkeringsplatser vid entréplan, som får användas i enlighet med styrelsens instruktioner. Vid parkering ska speciell föreningsparkeringskort läggas väl synlig i framrutan tillsammans med P-skiva. P-bot kan utdömas av parkeringsbolaget som övervakar området.

Ägande

Föreningen godkänner delat ägande, mer info hämtas hos ekonomiförvaltaren.

Andrahandsuthyrning

Endast enligt styrelsens antagna riktlinjer inlämnad ansökan och godkännande. Andrahandshyresgäst skall ha c/o adress. Det skall alltid stå bostadsrättshavarens

namn på brevlåda och på portregister.

Ombyggnad av lägenheten

Endast enligt styrelsens antagna riktlinjer inlämnad ansökan och godkännande. Eventuellt krävs även bygglov.

Nycklar

Lägenhetsinnehavaren som flyttar ska se till att alla tillhörande nycklar lämnas till köparen. Vid förlorad nyckel kontakta styrelsen för uppgifter om den specifikt anlitade låssmed som har behörighet till vårt hus.

Elavgift

Det finns centralt avlästa elmätare i varje lägenhets säkringsskåp (på varje våningsplan). Glöm ej att läsa av el vid försäljning och klara ut mellan säljare/köpare vad gäller slutdebiteringen. Säljaren ska säga upp abonnemanget och köparen teckna ett nytt abonnemang.

Bredband /TV /IP-telefoni: TV-basutbud och fiberoptiskt bredband/IP-telefoni ingår i månadsavgiften till föreningen och kan inte förhandlas bort. TV-kanaler därutöver kan läggas till genom att kontakta TV-leverantören CanalDigital.

Abonnemang av extra TV-utbud och IP-telefoni ska avslutas av säljaren och tecknas nytt av köparen om den så vill.

Parabolantenn

Uppsättning får **inte** ske på brf Stockholmsblicks fastighet. Det finns särskilda ställningar att köpa för parabolantenn som man kan ställa på balkongens golv. Antennen får inte heller vara skrymmande.

Sophantering

Sopstuga finns, ”Återvinningsrum”. Här lämnas hushållsopor, Dessutom finns speciella återvinningskärl för glas, metall, plast, tidningar, wellpapp/kartonger, glödlampor, batterier.

Det finns ingen hantering av grovsopor, för dessa hänvisas till återvinningscentral.

Avgifter

Årsavgiften fördelas enligt andelstal och fördelas till månadsavgift.

För att avgifterna ska kunna hållas så låga som möjligt har stämman beslutat att föreningens medlemmar tar hand om trädgårdsköttsel och vintersköttsel, genom att man har ansvar att utföra vissa arbetsuppgifter enligt schema.

Inga kapitaltillskott finns.

Reparationsfond

Yttre reparationsfond finns till vilket föreningen gör avsättningar.

Inre reparationsfond finns inte, lägenhetsinnehavaren ombesörjer inre reparationskostnader själv.

Månadsavgift inkluderar

Värme

Varm- och kallvatten

Bredband

TV basutbud

Förråd

Garage- eller parkeringsavgift tillkommer vid nyttjande.

Försäkringar

Föreningen har försäkrat huset hos Brandkontoret.

Föreningen har inte gemensam bostadsrättstilläggsförsäkring detta får lägenhetsinnehavaren ombesörja själv.

Tillbehör som ska finnas kvar i varje lägenhet

Bopärm

Trivsel- och förhållningsregler

Bredbandsrouter

TV-dekoder med fjärrkontroll

Kort om lägenheterna

16 stycken lägenheter med 2 rum och kök, på 52 m2

9 stycken lägenheter med 3 rum och kök, 66 m2

9 stycken lägenheter med 4 rum och kök, 82 m2

1 stycken lägenhet med 4 rum och kök, 85 m2

2 stycken lägenheter med 4 rum och kök, 107 m2

1 stycken lägenhet med 4 rum och kök, 115 m2

Varje lägenhet har ett tillhörande förråd i källaren eller på vinden.

Ljudisolering

Lägenheterna uppfyller krav på ljudisolering som är ställda av Miljöförvaltningen.

Inre byggtekniska grunduppgifter (specifik info begärs av lägenhetsinnehavaren)

Hall: parkett, målad vägg

Kök: parkett, målad vägg, diskbänk, skåpsinredning, spis, kyl o frys, diskmaskin

Badrum/WC: klinker, kakel, badkar eller dusch, wc, tvättställ, eventuell tvättmaskin och torktumlare

Rum: parkett, målad vägg