



Norra Ågatan 32
431 35 Mölndal
031-440 840
www.luco.se



Sammanställning av mäklarbild för Brf Spinnaren i Öjersjö

Här hittar du det mesta du som mäklare behöver vid överlåtelse av en lägenhet i vår bostadsrättsförening. Kompletterande och mer generell information kan sökas på föreningens hemsida www.brf-spinnaren.se. Tänk på att de som jobbar med lägenhetsöverlåtelser i styrelsen sköter det på sin fritid. Uppgifterna gäller från 1 januari 2024 och tills vidare.

1 Grundinformation från säljaren

1. Säljare
2. Adress och lägenhetsnummer
3. Begärt pris
4. Stadgar
5. Aktuell årsredovisning. Stadgar och årsredovisningar finns att tillgå via förfrågan till fastighet@luco.se mot en mindre kostnad.

2 Information från föreningen

Typ av förening

Äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsbeteckning

PARTILLE ÖJERSJÖ 6:744

Byggnadsår

Husen byggdes 2021–2022.

Ekonomisk plan

Registrerad 2022-10-24.

Storlek

24 lägenheter.

Energideklaration

Energideklaration finns.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister sköts av LUCO Fastighet.
Teknisk förvaltning sköts av LUCO Fastighet.

Avgift

Avgiften betalas förskottsvis per månad.



Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Föreningen tar ut en överlåtelse- och pantsättningsavgift av köpare och pantsättare. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgift till högst 1 % av det prisbasbelopp som enligt Lagen om allmän försäkring (1962:381) gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande om styrelsen ger sitt samtycke. Bostadsrättshavare skall hos styrelsen skriftligen ansöka om samtycke till upplåtelsen. För varje ny uthyrningsperiod skall en ny ansökan skickas till styrelsen. Föreningen följer hyreslagen och tillåter andrahandsuthyrning om skäl därtill finns. En fast administrativ avgift på 2 000 kronor tillkommer per ansökan.

Juridisk person

Juridisk person godkänns inte som medlem.

Ägarstruktur – delat ägande

Föreningen tillåter delat ägande. För att det skall godkännas av styrelsen krävs att den som ska bo i lägenheten också äger minst 50% av bostaden. Inför en eventuell affär skickas ansökan om delat ägarskap till styrelsen@brf-spinnaren.se.

Krav på permanent boende

Om inte skäl för andrahandsuthyrning föreligger, förväntas medlem i föreningen vara permanent boende i sin lägenhet och således mantalsskriven där.

Ventilation

Mekanisk frånluftsventilation med återvinning (FX-ventilation)

På taket finns det en frånluftsfläkt som via ett kanalsystem suger ut den gamla luften från lägenheten, så kallad frånluft. Frånluften suges ut via ventiler från bland annat kök, badrum & WC. Vid frånluftsfläkten finns det ett återvinningssystem som tar vara på energin i den varma frånluften. Denna energi återanvänds i fastigheten.

Spiskåpa/spisfläkt

Denna ventilation (matos) är fristående från den övriga ventilationen i husen.

Vatten

Vatten ingår i årsavgiften.

Värme

Värme ingår i årsavgiften.

El

Alla lägenheter har en individuell elmätare och förbrukningen betalas av medlemmen. Den enskilda medlemmen är fri att själv välja sin elleverantör – initialt har föreningen valt en elleverantör, Partille Energi för elnätet samt Göteborgs Energi för elförbrukning, till samtliga lägenheter.

TV, telefon och bredband

Ett gruppanslutningsavtal är tecknat mellan Brf Spinnaren och Telia, som omfattar ett grundutbud av internet samt TV-paket. Vill medlemmen senare köpa tilläggstjänster, behöver hjälp eller service kontaktar medlemmen Telias kundservice och anger att du redan är kund.



Norra Ågatan 32
431 35 Mölndal
031-440 840
www.luco.se

Förråd

Det finns ett lägenhetsförråd till respektive lägenhet, dessa ingår i årsavgiften.
Det finns också ett gemensamt barnvagn- och rullstolsförråd på gården.

Parkering

Till respektive lägenhet finns tillgång till en parkeringsplats som kan hyras av föreningen via ett tilläggsavtal. I mån om lediga platser kan fler än en parkeringsplats hyras. Dock med förbehållet att lägenheten som avstår sin plats alltid har företräde till densamma om situationen skulle förändras. Det finns möjlighet att för medlem att själv bekosta och installera en laddstolpe till sin parkering. Ansökan om att installera en laddstolpe skickas till styrelsen@brf-spinnaren.se.

Sophantering & Källsortering

Det finns två moloker, en för komposterbart avfall (matavfall) och en för restavfall, dessa är belägna på framsidan av husen mot gatan.

Posthantering

Posten levereras till medlemmens postbox i husets entré. Morgontidningar levereras till en tidningshållare utanför medlemmens dörr.

Tvättstuga

Samtliga lägenheter är utrustade med en tvättmaskin och en torktumlare.

Fasaden, markiser och parabol

Eftersom det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten måste styrelsen godkänna all typ av håltagning (exempelvis för belysning, markis, vädringsstång eller vägghängda blomkrukor) i fasaden. Medlemmen ansöker om godkännande till styrelsen@brf-spinnaren.se.

Yttre reparationsfond

Det finns en reparationsfond för yttre underhåll.

Kapitaltillskott

Medlemmarna har inte gjort något kapitaltillskott till föreningen sedan den bildades. Föreningen amorterar på upptagna lån.

Kontaktperson i styrelsen

Kontakt rörande försäljning av bostadsrätt tas emot via e-post till styrelsen@brf-spinnaren.se



Norra Ågatan 32
431 35 Mölndal
031-440 840
www.luco.se

3 Information som tillhandahålls av föreningens ekonomiska förvaltning

Nedanstående information hämtas ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister, som förvaltas av LUCO Fastighet. Uppgift om kontraktsdatum kan saknas på äldre kontrakt.

1. Aktuella ägare och ägarandel
2. Andelstal och yta enligt ekonomisk plan
3. Aktuellt förmögenhetsvärde
4. Årsavgift
5. Kontraktsdatum
6. Eventuella ekonomiska krav på säljaren
7. Pantsättning

4 Vart ska medlemsansökan postas?

När köpeavtalet väl är underskrivet skall köparens/köparnas ansökan om medlemskap i föreningen, tillsammans med en kopia av köpeavtalet, sändas till följande postadress:

Brf Spinnaren i Öjersjö
c/o LUCO Fastighet
Norra Ågatan 32
431 35 Mölndal

Mäklare som behöver information om försäljningsobjekt begär detta genom LUCO Fastighets hemsida [Kontakt - LUCO Fastighet](#).

Styrelsen

Brf Spinnaren i Öjersjö

