

Köp och säljinformation

Nedan finns information som är av intresse för köpare, säljare och mäklare. Utöver denna information finns även viktig information i föreningens stadgar och medlemsinformation A till Ö.

Säljare och köparens åtgärder i samband med överlåtelse

Vid överlåtelse av lägenhet ska följande skickas till styrelsen via brev:

- Överlåtelseavtalet underskrivet i original.
- Blanketten Inträde - utträde medlemskap i föreningen underskrivet i original.

Säljare kontrollerar själv om pantsättning finns hos vår ekonomiska förvaltare. Pantskrivning (i original) skickas via brev till vår ekonomiska förvaltare, som handlägger ärendet och skickar sedan tillbaks pantskrivningen till banken. Vår ekonomiska förvaltare har via fullmakt från föreningen rätt att underteckna pantförskrivningen. Kontaktuppgifter:

Lägenhetsförteckningen/Hyresavdelningen – Fastighetsekonomi

ISS Facility Services AB Box 307 – 751 05 Uppsala – Sweden

Phone: +46 18-660160

Fax: +46 18-66 01 72

Email: Hyror-EkonomiCenter@se.issworld.com

Köpare debiteras en expeditionsavgift samt pantsättningsavgift vid varje pantsättning. Aktuella avgifter framgår av senaste årsredovisningen.

Köpare debiteras även för ny namnskylt till lägenhetsdörren (ca 550 kr).

I samband med tillträdesdagen, ska köpare kvittera nycklar till dels lägenhet och dels nycklar till postfacket. Det här görs genom att styrelsen lägger nyckelkvittensdokument i postfacket. När köparens kvittens är påskriven och åter styrelsen rivs säljarens kvittens.

Styrelsens behandling av överlåtelse/medlemskap

Styrelsen handlägger ansökan om medlemskap så snabbt som möjligt, från att den är styrelsen tillhanda. Styrelsens bedömningskriterier framgår av stadgarna, samt i regel genomförs det en personupplysning (UC) på köparen Innan medlemskap kan godkännas i syfte att bedöma att köparen har de ekonomiska förutsättningarna för att betala årsavgiften till föreningen.

Styrelsen strävar alltid efter att träffa blivande medlemmar innan godkännande av medlemskap för att personligen hälsa nya medlemmar välkomna och passa på att informera om föreningen och dess verksamhet.

I samband med överlåtelse kan säljarens tilldelade vindsförråd bytas ut. Då vi har ett kösystem för vindsförråden för alla medlemmar eftersom våra vindsförråd är olika stora. Eventuellt byte bestäms av styrelsen och genomförs om möjligt innan tillträdesdagen för köparen.

Svar på vanliga frågor

Är föreningen en s.k. äkta bostadsförening? Ja.

Vilka godkänns som medlemmar vid köp av lägenhet? För att Isbrytaren 31 ska vara en välfungerande förening med medlemmar som kan delta aktivt i föreningsarbetet krävs det att medlemmar är permanent boende i huset. Av stadgarna framgår det vad som gäller angående godkännande och ev. nekande av medlemskap i föreningen. Utöver stadgarna gäller även följande för lägenhetsöverlåtelse:

1. Vid köp (överlåtelse) godkänns delat förvärv om max 3 stycken medlemmar, varav en ska vara permanent boende i lägenheten. Detta syftar till att möjliggöra stöd i finansiering av köpet.
2. Vid överlåtelse av del av en medlems (redan boende i huset) andel i föreningen till ny medlem, ska den nya medlemmen också vara boende i huset. Detta syftar på när t.ex. medlem blir sambo.

Är det planerat några förändringar av årsavgifter? Föreningen strävar kontinuerligt att sänka kostnaderna och samtidigt utveckla förvaltningen. Budgetarbete sker sista kvartalet varje år, och i samband med det här skapas förslag på förändringar av årsavgifter inför kommande år till årsstämman. För senast lagda budget se senaste årsredovisningen.

Vad ingår i årsavgiften? Alla medlemmar betalar en årsavgift för att täcka föreningens kostnader. I årsavgiften ingår för varje lägenhet värme, vatten, vindsförråd och basutbud för tv, bredband och IP telefon.

Planerat och genomfört större underhåll och reparationer?

Genomfört underhåll

- | | |
|-----------|---|
| 2001-2002 | Stambyte av samtliga vattenstammar |
| 2002 | Renovering av tvättstuga på våning sju |
| 2003 | Uppgradering av el 3-fas |
| 2004-2005 | Trapphusmålning |
| 2005 | Målning av yttertak |
| 2007 | Renovering av fönster mot Kungsholms strand (ej fönster på gatuplan)
Ny fjärvärmepanna har installerats
Ny tvättmaskin har installerats |
| 2008 | Balkinger mot innegården har färdigställts
Fönster på gatuplan mot Kungsholmsstrand har slipats och målats |

- 2009 Balkongdörrar på våning 6 mot innergård har bytts
Hissrenovering genomförd
Renoveringsarbete i lägenhet 9, 25 och 21 pga. Vattenskada på toalett i lägenhet 0 (inloppsventil i toalettstol gick sönder och orsakade läckage).
- 2010 Gemensam terrass på våning sju fick nytt golv, utomhusmöbler och infraröd värme. Samtidigt har ett grovkök installerats i anslutning till terrassen till förmån för medlemmarna.
Föreningens el-central har reparerats under året och belysning på bakgård har installerats.
Balkongskydd monterats och samtliga dörrar och fönster har målats och tätats.
Nya postboxar installerats i entrén.
Renovering av golv på bottenvåningen i lokalen hos Hagströms Däck AB på grund av sättningar har golvet sjunkit och stora sprickor uppkommit vilket visade sig att 3 rör till dagvattnet var trasigt.
Målning av fönster och dörrar till vädringsbalkongerna mot Igeldammsgatan.
Nya vindsförråd har byggts på våning sju.
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts.
- 2011 Snörasskydd på taket har installerats. Åtgärder efter OVK slutförts.
- 2012 Byte av termostater för samtliga radiatorer i fastigheten. Justering av fjärrvärmecentralen.
Säkerhetsdörrar installeras i 34 av 36 lägenheter (1 medlem hade redan säkerhetsdörr och hyresgäst avstod).
Installation av bredband till samtliga lägenheter av bredbandsbolaget
- 2013 Spolning av stammar
- 2014 Byte av torktumlare, torkskåp och en tvättmaskin.

Planerat underhåll

- 2015 Byte av entrédörr, ca 90Tkr
- 2016 Målning av fönster gatusida, ca 50Tkr
- 2017 Målning av tak samt omputsning av fasad mot baksida, ca 355Tkr
- 2017 Upprustning av cykelställ, ca 50Tkr

Finns det reparationsfond? Det finns ingen inre reparationsfond för reparationer i lägenheterna. Men däremot finns en yttre reparationsfond enligt bestämmelser i stadgarna där föreningen avsätter finansiella medel varje år, se stadgar samt årsredovisning för detaljer.

Äger föreningen garage- eller parkeringsplats? Nej, men det finns boendeparkering i området (Se www.stockholmstad.se för ytterligare information).

På vad baseras lägenheternas yta (boarea) på? Några av lägenheterna inklusive lokalen är uppmät 2001 enligt svensk standard SS 02 10 53 (se www.isbrytaren.se för ytterligare information). Övriga boytor baseras på byggnadsritningar som finns tillgängliga hos Stockholms stadsbyggnadskontor (se www.stockholmstad.se för mer information).