

## **Brf Viktor - information till mäklare inför försäljning**

### **Ansökan om medlemskap**

Ansökan om medlemskap skickas till SBC Bostadsrättscentrum, adress:  
BRF Viktor  
SBCID 2321  
Box 226  
851 04 Sundsvall

### **Bostadsrättstillägg**

Föreningens försäkring omfattar inte bostadsrättstillägg.

### **Delat ägande och minsta ägarandel**

Brf Viktor accepterar delat ägande när föräldrar köper lägenhet åt sina barn. Minsta ägarandel som den boende i lägenheten skall ha är 10 %.  
Föreningen accepterar inte juridisk person som medlem.

### **Fastighetsskötsel**

Trappstädning och trädgårdsskötsel sköts av anlita firma. Föreningens medlemmar förväntas dock delta i en gemensam städdag på våren resp. hösten, då gemensamma utrymmen och trädgården ses över.

### **Gemensamhetsutrymmen**

Föreningen har gemensamhetsutrymmen enligt nedan, användning är i dagsläget kostnadsfri.

- Cykelförråd
- Samlingslokal/pingisrum som går att använda för gästövernattnig
- Tvättstuga, torkrum och mangelrum
- Hobbyrum med redskap och möjlighet att utföra enklare snickerier

### **Månadsavgift**

Månadsavgiften inkluderar värme, kall- och varmvatten samt basutbud av TV och bredband via gruppavtal med Tele2. Nyttjande av gemensamhetsutrymmen enligt regler ingår i avgiften.

Avgifterna indexregleras årligen i samband med upprättande av nästa års budget, efter en samlad bedömning av olika kostnadsindex, räntekostnader, underhållsplanen samt föreningens långsiktiga resultat för att säkerställa att föreningens ekonomi är i balans över tid.

### **Individuell Mätning och Debitering av el**

Föreningen har ett gemensamt elabonnemang, elförbrukningen för varje bostadsrätt mäts och faktureras i efterhand. Fakturering sker månatligen på samma avi som månadsavgiften med ett par månaders eftersläpning, bostadsrättsinnehavare behöver alltså inte ett eget elabonnemang.

## **Nyckelhantering vid överlåtelse**

Nyckelöverlämning sker direkt mellan köpare och säljare.

## **Parkeringsplatser**

Föreningen har 8 parkeringsplatser utomhus, samtliga med motorvärmarruttag/laddstolpe. Avgift per parkeringsplats är 361 kr/mån (2024) och följer justering av månadsavgifter för bostadsrätterna. En extra avgift på 150 kr/mån tas ut för en aktiverad laddstolpe, förbrukad el debiteras separat på avi för månadsavgiften.

För närvarande (juni 2024) står fyra medlemmar i kö.

Området har även boendeparkering för, kostar i dagsläget 400 kr/mån.

Parkeringsplats kan förslagsvis även sökas hos Uppsala Parkerings AB, för parkeringen på Salaplan i anslutning till fastigheten, mycket väl belägen.

## **Radonmätning**

Radonmätning har genomförts i fastigheten år 2020. Samtliga värden låg väl under de referensnivåer för åtgärd som Strålsäkerhetsmyndigheten anger.

## **Förråd**

Föreningen har vinds- och källarförråd med specifika förråd tillhörande varje lägenhet. Säljaren av lägenheten ansvarar för att visa och beskriva förråd.

## **Stadgar och årsredovisning**

Föreningens gällande stadgar (från 2018) och godkänd årsredovisning finns upplagd på hemsidan [www.brfviktors.se](http://www.brfviktors.se).

## **TV- och bredbandsleverantör**

Ett basutbud av bredband och TV ingår i månadsavgiften, tjänsten levereras av Tele2, bredband 10/50 ingår samt även tv-kanaler enligt paket TV Standard. För kanalutbud, se Tele2s hemsida (tele2.se). För utökad TV och bredband finns ger gruppavtalet rabatterade priser, kontakta Tele2s kundtjänst för aktuella erbjudanden. Vid inflyttning ska Tele2 kontaktas för att få tillgång till router.

## **Utfört underhåll och renoveringar, utvalda poster**

1993 - Renovering källare och balkonger, omputsning av fasad

1993 - Omläggning av tak

2003 - El- och rörstambyte

2004 - Nya balkongdörrar och treglasfönster

2011 - Nya säkerhetsdörrar

2012 - Målning och renovering av trapphus

2015 - Utbyte av gamla maskiner i tvättstuga

2021 - Byte fjärrvärme-undercentral

2021 - Byte termostater och radiatorventiler

2021 - Anskaffning kärl för glasåtervinning

2021 - Byte källardörr cykelförråd

2022 - Ommålning plåttak

2022 - Installation av solceller

2022 - Installation laddstolpar på parkeringsplatser

2022 - OVK och rengöring av ventilation genomförd

2023 - Installation av IMD för El

2023 - VA spolning avlopp och stammar

2023 – Ny dränering och isolering av grunden  
Föreningen har en underhållsplan som följs och även löpande ses över.

### **Överlåtelseavgift**

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift som köparen betalar, avgiften faktureras av SBC.

### **Överlåtelseavtal**

Alla handlingar i samband med köp eller försäljning av bostadsrättslägenhet i Brf Viktor skall sändas till SBC, se adress ovan.

Ovanstående uppgifter har lämnats av:

Styrelsen, Brf Viktor 2024