

## Mäklarinformation

### **Förening: Brf Lägret 3**

**Vad är fastighetens beteckning?**

Svar: Lägret 3

**Vilket byggår har fastigheten?**

Svar: 1896

**Hur många bostadslägenheter finns i föreningen? Hur många bostadsrätter resp. hyresrätter? Lokaler?**

Svar: 30 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt på 14 kvm (litet gårdshus) respektive 47 kvm (i gathusets källarplan med egen ingång från Torstenssonsgatan).

**Äger föreningen marken?**

Svar: Ja

**Är föreningen en äkta/ oäkta förening?**

Svar: Äkta

**Hur många våningar finns det i fastigheten? Finns hiss?**

Svar: Gårdshus 4 våningar, hiss finns. Gathus 5 våningar, hiss finns.

**Föreningens ekonomi, hur ser kassan ut?**

Svar: Ca. 500 000 kr (Kontrollerat 2025-01-09)

**Hur ser föreningens lån ut jämförelse med förra året, har ni tex amorterat något?**

Svar: I dagsläget uppgår lånen till 4 455 000 kr (kontrollerat 2025-01-09)

**Vad har ni för ränta och löptid i dagsläget på lånen?**

Svar: 3 månaders rörlig ränta på samtliga lån.

Lån 1: 1 000 000 kr, ränta 3,26 %, 3 mån

Lån 2: 2 955 000 kr, ränta 3,27 %, 3 mån

Lån 3: 500 000 kr, ränta 3,75 %, 3 mån

Kontrollerat 2025-01-09

**Finns planer på avgiftshöjningar?**

Svar: Nej, i dagsläget finns inga planer på att ändra avgiften.

**Vad ingår i månadsavgiften?**

Svar: Värme, Vatten, Bredband (Ownit 100/100 Mbit/s), Tv (Tele2 grundutbud)

**Vem ansvarar för den ekonomiska förvaltningen och bistår mäklarbild/ Utdrag ur lägenhetsregistret?**

Svar: Fastighetsägarna

**Till vem skickar vi Överlåtelseavtal samt ansökan om medlemskap?**

Svar:

Ordförande

Anastasia Jansson

Torstenssonsgatan 10 A

114 56 Stockholm

**Finns källarförråd och/ eller vindförråd till lägenheten?**

Svar: Alla lägenheter har ett källarförråd, storleken varierar.

**Är fastigheten stammar bytta? När gjordes detta?**

Svar: Relining för ca 15 år sedan, delar av stammarna är dock bytta i olika omgångar, dock ej komplett stambyte.

**Är el-stigar bytta? När?**

Svar: Ja, 2009

**Fastighetens uppvärmning?**

Svar: Bergvärme + Fjärrvärme (spetsvärme)

**Fastighetens ventilation (tex självdrag eller mekanisk frånluft)?**

Svar: Mekanisk frånluft i Gårdshus, Självdragssystem i Gathus

**Vad har ni för fönster? (2- eller 3-glas)?**

Svar: 3-glas

**Genomförda renoveringar?**

Svar: Enligt årsredovisning.

Föreningen har till följd av en vattenskada i gathusets lokal fått denna renoverad med nytt gjutet isolergolv i hela lokalen, nytt badrum där föreningen i samband med renoveringen även genomfört stambyte samt installation av dusch i badrummet för att öka lokalens framtida uthyrningsmöjligheter, samt nytt kök och planlösning. En betydande del av kostnaderna i samband med renoveringen gick att härleda till vattenskadan, varför dessa då belastade föreningens försäkring. Renoveringen har inneburit en standardförbättring i föreningens lokal och därmed bidragit positivt till de dolda tillgångarna i föreningen.

Föreningen har även slutfört en balkong och fasadrenovering på gathusets fasad och balkonger mot Torstenssonsgatan, samt två vädringsbalkonger i gathusets trapphus mot den främre innergården.

En fasadsida det på det lilla gårdshuset (lilla lokalen) på bakre innergården med tillhörande mur har putsats om, då denna var i dåligt skick.

Entrén till gårdshuset har målats om.

**Planerade renoveringar?**

Svar: Föreningen undersöker möjligheten att installera låsbar grind på främre gården mot fastigheten på Torstenssonsgatan 8, alternativt bygga igen denna genomgång i samråd med grannföreningen.

### **Gemensamma utrymmen?**

Svar: Gemensam tvättstuga i gathuset, gym, hobbyverkstad, cykelparkering på innergård och trevliga gårdar med vacker grönska/gemensamma trädgårdsmöbler.

### **Fungerar de kakelugnar/ öppna spisar som eventuellt lägenheten är utrustad med?**

Svar: Det svarar säljande medlem för. Medlemmarna ansvarar för skicket/tätheten på de rökgångar som finns i lägenheten, föreningen står dock för sotning av dito. Ej godkända öppna spisar/ kakelugnar råder det användandeförbud på.

### **Finns parkering och/ eller garage?**

Svar: Nej

### **Finns cykelrum?**

Svar: Nej, dock kan cyklar parkeras på innergården i mån av plats. Cyklar som ej används frekvent får ej parkeras på gården. Cykelparkering finns annars att tillgå på ute på gatan. Lådcyklar får inte parkeras på gården utan styrelsens godkännande.

### **Finns Barnvagnsparkering?**

Svar: I mån av plats så kan den delen av hästgången närmast gården (försedd med ringar i väggen för fastlåsning av barnvagnar) nyttjas. Ingen annan plats eller gemensamhetsutrymme för nyttjas för detta ändamål.

### **Finns Grovsoprum?**

Svar: Nej

### **Finns Soprum/återvinning?**

Svar: Ja, soprum för hushållssopor (brännbart) samt återvinning för glas, glödlampor, batterier, tidningar finns i föreningen. Grovsopor hänvisas till återvinningscentral. Källsortering av pappersförpackningar, metall, plast (även glas, batterier) finns vid Banérgatan ca 300 meter från föreningen.

**TV- och bredbandsleverantör?**

Svar: TV genom Tele2 (basutbud ingår i avgiften), bredband via Ownit 100/100 Mbit/s ingår i avgiften (högre hastighet kan fås genom tecknande av individuellt abonnemang).

**Godkännes juridisk person som köpare?**

Svar: Nej

**Godkänner föreningen delat ägande? Om ja, finns det någon särskild andelsfördelning?**

Svar: Ja, minst 10%

**Finns det något annat som spekulanter och presumtiv köpare bör känna till?**

Svar: Ordning och Trivselregler skall läsas igenom och undertecknas (signering på varje sida) innan medlemsprovning sker. Vid ev ombyggnation/ renovering skall Utfästelse för ombyggnation undertecknas och ansökan skall ske hos styrelsen. Föreningen är mycket restriktiv i ändringar och ingrepp i de delar föreningen ansvarar för. Till följd av Stadsmuseets grönklassning av fastigheten så är styrelsen mycket restriktiv i beviljande av åtgärder på tidstypiska attribut så som stuckaturer, takrosetter, kakelugnar, öppna spisar osv. Vid renovering av dessa måste styrelsen informeras samt ge sitt godkännande för åtgärden.

**Vem står för överlåtelseavgiften?**

Svar: Köparen

**Ange gärna namn och datum som frågelistan är besvarad**

Svar: 2025-01-09