



Information i samband med överlåtelse av bostadsrätt

I samband med överlåtelse av en bostadsrätt kan mäklare (eller innehavare av bostadsrätten) erhålla närmare information om den aktuella bostadsrätten (en s.k. mäklarbild) från föreningens ekonomiska förvaltare, Roslagens Energi- och Driftteknik AB – Redab. Denna information innehåller uppgifter om lägenheten, innehavare, ekonomisk information och uppgift om eventuell pantsättning.

Efter hänvändelse till Redab med ett underskrivet försäljningsuppdrag sänds mäklarbilderna per post. Adress till Redab:

Redab
Stockholmsvägen 26
761 43 Norrtälje

Allmän information om Brf Hamnhus 1 i Norrtälje finns i följande formulär. Det är föreningens styrelse som ansvarar för att hålla dessa uppgifter aktuella.

Allmän information om Brf Hamnhus 1 i Norrtälje (769632-4438) och om fastigheten Ångkvarnen 1

<i>Om föreningen och medlemskap</i>	
Bildandet av föreningen	2016
Föreningens skattemässiga status	Äkta privatbostadsföretag
Upplåtelseform	Bostadsrätt
Tillåter föreningen juridisk person som medlem respektive ägare av bostadsrätt	Kan medges efter särskild prövning. Enligt gällande policy kan medlemskap medges för privatägt fåmansföretag om företagets ägare eller familjemedlem ska bosätta sig i lägenheten.
Tillåter föreningen andelsägande	Ja, mellan makar, registrerade partners och samboende
Bostadsrättshavarens förpliktelser	Inga förpliktelser betr. fastighetens skötsel; ansvar för lägenheten m.m. enligt stadgarna
<i>Om fastigheten</i>	
Fastighetens byggnadsår	2016 - 2018
Tomtmarken	Tomtmarken ägs av föreningen
Antal lägenheter	68
Sammanlagd boyta	5 818 kvm
Lokaler	Två kommersiella lokaler, total yta 453 kvm, uthyrda till restaurang- respektive mäklarverksamhet
Garageplats	Garage i källare finns. 44 platser, ej kopplade till lägenheterna, kösystem tillämpas. Laddboxar för laddbara bilar kan anslutas. Parkeringsplatser utanför huset som tillhör föreningen finns ej.
Förråd	Källarförråd finns till alla lägenheter
Tvättstuga eller gemensamma utrymmen	Nej
Energideklaration	Ja, genomförd 2020. Energiklass C.
Uppvärmning	Fjärrvärme från Norrtälje Energi

Elförsörjning och debitering	I slutet av 2022 är installerades solceller på tre av husets takytor, med en beräknad årlig produktion av ca 25 000 kWh, vilket minskar behovet av inköpt el. Övrig el till huset och hushållen köps via föreningens abonnemang, f.n. från Norrtälje Energi. Hushållen har således inte egna elabonnemang. Hushållens förbrukning mäts via nya elmätare och förbrukningen kan följas individuellt via internet. Den faktiska kostnaden för inköpt el och nätavgifter fördelas mellan föreningen och de enskilda hushållen i förhållande förbrukningen, som summeras månadsvis. Elkostnaderna debiteras på hushållen för tre månader i taget, tillsammans med debiteringen av avgifter.
Renoveringar, ombyggnation	Ej aktuellt
Bredband, TV och IP-telefoni	Gruppabonnemang hos Telia av bredband (100/100), TV (Telias paket Lagom) och IP-telefoni är anslutet till alla lägenheter genom fibernät. Större bredbandskapacitet och TV-paket kan beställas individuellt hos Telia.
Inglasning av balkonger	Tillåts inte, enligt beslut av föreningsstämman. Uppdragbara vindskydd av glas kan installeras.
<i>Ekonomisk information</i>	
Årsredovisning	Föreningens årsredovisningar publiceras på hemsidan (www.brfhamnhus1.se)
I månadsavgiften ingår	Värme, vatten, källarförråd, gruppabonnemang hos Telia av internet, TV och IP-telefoni via fibernät (se ovan). Avgiften för gruppabonnemanget (f.n. 260 kr/månad) aviseras tillsammans med månadsavgiften.
Planerad avgiftshöjning	För att upprätthålla föreningens goda ekonomi är styrelsens mål att avgifter och hyror ska täcka alla driftkostnader, planerat underhåll, räntor samt löpande amorteringar på föreningens lån, f.n. 1,2 milj.kr/år. Årsavgiften höjdes med 10 % fr.o.m. 2023. Framför allt stigande räntor gör att styrelsen beslutat om en ytterligare höjning av årsavgifter och garagehyror med 19,4 % fr.o.m. 2024.
Förestående ändringar i villkor för föreningens lån	Föreningens lån finns redovisade i senaste årsredovisning. Ett av föreningens tre lån omsattes i oktober 2023 till en ränta av 4,57 %, bunden i ett år. Ytterligare ett lån omsätts vid årsskiftet 2023/2024 till en ränta av 4,48 %, bunden i två år.

Avskrivningsmetod	Linjär avskrivning tillämpas; avskrivningsperioder framgår av årsredovisningen
Bostadsrättstillägg	Inte tecknat av föreningen. Bostadsrättsinnehavaren tecknar som tillägg till hemförsäkring.
Överlåtelseavgift	Tas ut med 2,5 procent av gällande prisbasbelopp och betalas av förvärvaren av lägenheten
Pantsättningsavgift	Tas ut med 1 procent av gällande prisbasbelopp och betalas av pantsättaren
Avgift andrahandsuthyrning	Tas ut med 10 procent per år av gällande prisbasbelopp
<i>Övriga upplysningar</i>	
Viktiga dokument att uppmärksamma	Föreningens stadgar, föreningens trivselregler och tekniska anvisningar. Finns tillgängliga på hemsidan för medlemmar och kan göras tillgängliga för köpare efter hänvändelse till styrelsen.
Lägenhetspärm	Finns hos säljaren, ska överlämnas till köparen
Kontaktuppgifter styrelseledamot	Ordförande Kjell Hansson, tel: 070-585 87 53

Uppdaterad 2023-11-09