

Mäklarinformation

Inledning och syfte

Denna information riktar sig till dig som mäklare som ska förmedla en lägenhet i Brf Skalmejblåsaren 4. Sammanställning avser att besvara de vanligast förekommande frågorna inför, under och efter försäljning. Om det mot förmodan saknas information kan styrelsen nås på info@skalmejblasaren4.se.

Information om föreningen och fastigheten

Brf Skalmejblåsaren 4 är en äkta bostadsrättsförening med 28 lägenheter varav samtliga upplåtes med bostadsrätt samt 1 hyresrättslokal. Organisationsnumret är 716418-0726 och fastighetsbeteckningen är Skalmejblåsaren 4.

Byggnaderna som uppfördes 1904 består av ett gathus och ett gårdshus. Det finns tre portar: Idungatan 7A (gatuhuset), 7B och 7C (gårdshuset).

Föreningen äger marken.

Vanliga frågor

Område	Beskrivning
Avgift	I avgiften ingår: <ul style="list-style-type: none">• Värme• Vatten• Bredband (fiber)• TV (grundutbud)• Trappstädning• Hämtning av hushållsavfall.
Andrahandsuthyrning	Andrahandsuthyrning godkänns av styrelsen när det finns giltiga skäl. Exempelvis studier på annan ort eller provboende med sambo.
Barnvagn	Barnvagnsrum saknas. God tillgänglighet för barnvagnar med ramp från gatan.
Cykelförråd	Finns i källare. Nås direkt från gatan.
Förråd	Källarförråd finns till alla lägenheter.
Hiss	Hiss finns.
Innergård	Innergård med trädgårdsmöbler, lekplats och planteringar. En låda med gemensamma leksaker finns på gården.
Parkeringsplatser	Garage eller parkeringsplatser saknas.
Tvättstuga	Tvättstuga med två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel.
TV/Bredband	TV - Grundutbud finns via Tele2. Avtal om tilläggskanaler tecknas enskilt. Bredband – Fiber via Stockholms Bredband2 (fd Stockholms stadsnät) (1000/1000Mbit/s).
Ägande	Föreningen accepterar inte juridiska personer.

	Föreningen tillåter delat ägande.
Övrigt	Uppvärmning sker genom fjärrvärme. Ekonomisk och teknisk förvaltning sköts av extern aktör.

Renoveringar

Planerat underhåll

Föreningen har under 2025 genomfört en genomlysning av fastighetens skick och närmast i tid ligger målning/renovering av fönster och renovering av gårdshusets fasad, upphandling påbörjas under Q1 2026.

Utfört underhåll

1989 Byte V/A-stammar i kök/badrum, el-stigare samt taket på gårdshuset

2000 Byte V/A-stammar i kök/badrum samt el-stigare i gathuset

2000 Renovering av fasad gathus

2000 Renovering av trapphus i gathuset

2003 Byggnation av vindslägenheter i gathuset

2003 Byte av tak på gathuset

2003 Renovering av trappuppgång i gårdshuset samt passagen mellan gat- och gårdshus

2006 Målning fönster

2006 Renovering av gårdshusets tak

2007 Renovering av innergården

2011 OVK-besiktning

2014 Installation av fiber till samtliga lägenheter

2017 Renovering av lokal

2017 Installation av takvärmeslingor

2018 OVK-besiktning

2019 EnergideklARATION

2020 Renovering och målning av samtliga trapphus

2021 Byte av liggande stam mellan byggnaderna under gården

2022 Renovering av terrasser i gathuset

2022 Värmeinjusterings och byte av radiatorventiler

2023 Renovering av innergården

2023 Brandskyddsåtgärder, bl.a. installation av röklucka

2025 OVK-besiktning

Administration av köp

Köpeavtal och ansökan om utträde/inträde

Köpeavtal och ansökan om utträde/inträde skickas till via epost till info@delagott.se eller postas till

Delagott förvaltning, Kungsholmstorg 6B, 112 21 Stockholm

Ansökan behandlas vid styrelsesammanträde. Handläggningstiden kan uppgå till ca en månad beroende på styrelsens mötesfrekvens, helger, sommarperiod eller liknande.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

I enlighet med föreningens stadgar § 4 har styrelsen beslutat att upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.