
INFORMATION TILL MÄKLARE

BRF SMEDJAN I BOLINDER STRAND

ALLMÄNT OM BRF SMEDJAN

- Fastigheten uppfördes av JM och stod klar för inflyttning 2016, då även bostadsrättsföreningen bildades.
- Föreningen består av 71 stycke bostadsrätter.
- Föreningen är en äkta bostadsförening.
- Juridisk person tillåts **ej** som medlem/ägare.
- Föreningen godkänner delat ägande och önskar en minsta ägarandel på 10 %.
- Medlemsansökan skickas till föreningens ekonomiska förvaltare, som gör sedvanliga kontroller innan ansökan skickas vidare för påskrift av styrelsen.
- Medlemsansökan ska inkludera köparens e-mailadress(-er), då styrelsen önskar komma i kontakt med ny medlem innan inflyttning.

EKONOMI / AVGIFTER

- Årsredovisning är tillgänglig på föreningens hemsida www.brfsmedianibolinderstrand.se
- Föreningens ekonomiska förvaltare är Mälardalens Bostadsrättsförvaltning (MBF) och kontaktas via info@mbf.se alternativt på 021-40 33 00. Deras adress är MBF, Källgatan 14, 722 11 Västerås.
- Föreningens tekniska förvaltare är HSB.
- Överlåtelseavgift tas ut med 2,5 % av ett prisbasbelopp och betalas av köparen.
- Överlåtelser och pantsättning skickas direkt till föreningens ekonomiska förvaltare.
- Medlem är ansvarig för att teckna egen hemförsäkring med "bostadsrättstillägg".
- I månadsavgiften ingår värme. Utöver detta tillkommer avgift för Telia Triple Play (se ytterligare information under TV/BREDBAND). Varmvatten och hushållsel (se vidare under FASTIGHETEN) läses av för varje lägenhet och debiteras separat. (Samtliga dessa kostnader inkluderas på månadsavgiftsavin).
- Inga avgiftsförändringar är planerade. Under 2018 fick medlemmar en avgiftsfri månad tack vare bra placerade lån med låga räntor.

FASTIGHETEN

- Uppvärmning genom central frånluftsvärmepump, samt kompletterande fjärrvärme.
- Ventilationssystemet är ett mekaniskt frånluftssystem med värmeåtervinning, ett så kallat FX-system.
- Till varje lägenhet hör ett förråd.
- Föreningens gemensamma utrymmen; övernattningslägenhet (får hyras av medlemmar mot en lägre kostnad), cykelrum samt barnvagns- och rullstolsförråd i respektive entré. (Ingen gemensam tvättstuga finns då respektive lägenhet har tvättmaskin/torktumlare).
- Förvaring av kajaker, surfbrädor, lådcyklar och liknande finns att hyra för en lägre månads-kostnad.
- Föreningen har ett miljörum för återvinning av matavfall, kartong, plast, glas, tidningar samt lampor och batterier. Sopkassuner för hushållsavfall finns vid respektive infart till fastigheten.

FASTIGHETEN, fortsättning

- I början på 2019 bytte föreningen till gemensam el för att sänka elkostnaden för medlemmarna. Detta innebär att föreningen står för kostnaden av elabonnemang (det vill säga den fasta el-kostnaden) och att respektive medlem blir debiterad för sin elförbrukning. Medlemmar behöver därmed inte ha egna elavtal.
- Hiss finns i samtliga byggnader.

TV / BREDBAND

- Föreningen har ett avtal med Telia om installation av bredband. Bredbandsnätet består av en så kallad Triple Play funktion som levererar digital-TV, telefon och Internetanslutning. I detta avtal ingår bredbandstelefoni, internetanslutning med hastighet 50/8-100/10 Mbit/sek och ett basutbud av TV-kanaler. Detta är en obligatorisk avgift på 220 kr/mån som läggs till på månadsavgiften.
- Medlem kan själv beställa högre hastighet på Internet, fler TV-kanaler/paket samt fler bredbandstelefonitjänster hos Telia.

PARKERING

- Föreningen har 53 parkeringsplatser (fördelade på utomhusparkering och garage). För tillfället är det kö, och det är svårt att beräkna kötiden då det beror helt på när medlem flyttar eller eventuellt säger upp parkeringsplats. Man kan ställa sig i kö från det att man är godkänd som medlem, genom att skicka ett mail till styrelsen. Månadskostnaden för garage-plats är 750 kr respektive 600 kr (beroende på vilket garage parkeringsplatsen ligger i) samt 350 kr för uteplats (inklusive el för motorvärmare).
- För de som saknar parkeringsplats finns allmänna avgiftsbelagda parkeringar intill föreningens fastighet.
- Under våren 2022 installerades 14 stycken laddstolpar för elbilar med möjlighet att utöka antalet i takt med fler elbilar i föreningen.

KONTAKTINFORMATION

- Föreningens hemsida: www.brfsmedjanibolinderstrand.se
- Styrelsen nås via brfsmedjanibolinderstrand@gmail.com samt på adressen Styrelsen i Brf Smedjan, Gjutmästare Rosbergs väg 11B, 17669 Järfälla.