**INFORMATION TILL MÄKLARE**

Nedan återfinns nödvändiga uppgifter till mäklare som har fått förmedlingsuppdrag av bostadsrätt i BRF Väduren 14. Syftet är att under lätta för fastighetsmäklare vid försäljningar. Mer information som årsredovisning, stadgar, ordningsregler och aktuella kontaktuppgifter finns på hemsidan.

Generellt besvaras frågor av ordförande samt i förekommande fall av ekonomisk förvaltare.

Handlingar för medlemsansökan skickas till;

BRF Väduren 14

NABO 116, FE 617

107 76 Stockholm

Informationen nedan är aktuell och senast uppdaterad: 2024-05-05.

**Föreningen**

* Föreningens namn är BRF Väduren 14 med organisationsnummer 769602-0168
* Föreningen, som bildades 1997 och förvärvade fastigheten Väduren 14 1998, består av 17 bostadsrätter (fördelade på två hus) samt en hyresrätt som för närvarande upplåts som restaurang.
* Marken ägs av föreningen
* Avgiften, som betalas månadsvis i förskott, är baserad på lägenhetens andelstal.
* I avgiften ingår värme (förutom läg 12/1601), vatten, sophämtning, källarförråd samt Bas TV-utbud och bredband 100/10 via Tele 2.
* Föreningens ekonomi är god och likviditet finns för att klara planerade investeringar
* För ekonomi och administration inklusive lägenhetsförteckning ansvarar vår ekonomiska förvaltare Nabo. Utdrag ur lägenhetsförteckningen lämnas enbart ut till lägenhetsinnehavaren.
* Pantsättningsavgift tas ut om 1,0 % av gällande prisbasbelopp och debiteras pantsättaren/låntagaren
* Överlåtelseavgift tas ut om 2,5 % av gällande prisbasbelopp och debiteras säljaren
* Juridisk person godkänns inte som medlem
* Delat ägande accepteras där minst en ägare ska vara stadigvarande bosatt i fastigheten
* Andrahandsupplåtelse tillåts efter styrelsens godkännande. Föreningen har rätt att ta ut en avgift för andrahandsupplåtelsen.
* Föreningen är äkta
* Insatser av medlemmar såsom gårdsstädning arrangeras på frivillig basis
* På föreningens hemsida återfinns all väsentlig information som rör föreningen inklusive en löpande uppdatering av händelser
* Nya medlemmar erhåller stadgar, senaste årsredovisning, ordningsregler samt välkomstinformation

**Fastigheten**

* Fastighetens färdigställdes 1916. Total bostadsyta uppgår till 1509 kvm och uthyrda lokaler till 178 kvm
* Ventilation sker med självdrag i gatuhuset och av mekanisk frånluftsventilation i gårdshuset. Köksfläkt är kopplad till ventilation eller kolfilterfläkt.
* Fastigheten uppvärms av fjärrvärme
* Gemensamma utrymmen, förutom transportutrymmen, utgörs av tvättstuga, gård med sittplats och grill samt cykelförråd
* Trappstädning utförs av städfirma
* Stammarna renoverades till största delen 1985/86 med vissa senare kompletteringar. Återstående utbyten av stammar sker i samband med renoveringar av lägenheter. Relining av huvudstam i gårdshuset, juni 2022.
* I soprummet finns två kärl för medlemmar, hushållssopor samt matavfall, och kärl för restaurangen för sopor samt glas
* OVK görs enligt direktiv och aktuell energideklaration finns publicerad i entrén
* Fastigheten har inga parkeringsplatser
* Takskottning sker av leverantör på avrop
* Hiss finns i gatuhuset och gatuentrén är utrustad med barnvagnsramp och automatisk öppning/stängning. Entrédörren öppnas med kod eller nyckel
* Avloppsrören byttes 2022.