

CHOKLAD FABRIKEN

Januari 2017

Mäklarinformation om BRF Chokladfabriken

Detta dokument utgör en sammanställning av fakta om föreningen och fastigheten.

Dokumentet kan användas av mäklare och potentiella köpare som önskar fördjupad information om föreningen. Årsredovisning, stadgar, trivselregler etc. kan laddas ner från föreningens hemsida www.chokladfabriken.se. Frågor som inte besvaras nedan kan ställas till föreningens ordförande som nås på mailadressen styrelsen@brfchokladfabriken.se.

Administration av överlåtelser och medlemsansökningar

Överlåtelseavtalen skickas till Viredo, Box 55642, 102 14 Stockholm. Ansökan om medlemskap i föreningen skickas i fyra exemplar till styrelseordföranden Andreas Cornacchini, Industrigatan 2A, 112 46 Stockholm.

Administration av pantsättningar

Register för pantsättningar av medlemmars bostadsrätter administreras av föreningens ekonomiska förvaltare Viredo (www.viredo.se). Handlingar skickas till Viredo, Box 55642, 102 14 Stockholm.

Föreningen

Oscar Properties totalrenoverade Chokladfabriken 2013-2015 och omvandlade lokalerna från kontor till 85 bostadslägenheter. I samband med renoveringen bildades bostadsrättsföreningen i syfte att förvärva fastigheten. Föreningen sålde lägenheterna till medlemmarna med inflyttning 2015. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och insatserna enligt den ekonomiska planen, som också garanterades av Oscar Properties, har inbetalats. Utöver medlemmarnas lägenheter finns fem hyresgäster i gatu- och källarplan i form av Flippin' Burgers nya koncept Dog Food Restaurant, Dryck Sthlm, Vulkan Media, Choklad & Lakrits och Rebirth Fitness. Den ekonomiska förvaltningen sköts av Viredo (www.viredo.se).

Fastighetens disposition

Fastigheten består av två huskroppar med ingång från Industrigatan 2 A och Fridhemsgatan 53. De två huskropparna har något olika karaktär och uppfördes på 1920- och 1970-talet. Totalt finns 85 lägenheter om 2 - 5 rok. Hiss finns i alla två trappuppgångarna. Mellan huskropparna med ingång från Industrigatan finns en innergård. Alla två huskropparna har access till garaget via källartrappa. Det finns ingen gemensam tvättstuga i föreningen utan alla lägenheter är utrustade med egen tvättpelare. Samtliga lägenheter har källarförråd av något varierande storlek. Soprum finns i källaren. Föreningen har cykelställ på gården och i källaren och barnvagnsförråd. Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.

Fastighetens skick

Fastigheten totalrenoverades av Oscar Properties innan bostadsrätterna såldes. Det innebär att styrelsen inte räknar med att behöva genomföra några större renoveringar under de närmaste åren.

TV och Bredband

Alla lägenheter har fiberkabel från Ownit. I månadsavgiften ingår bredband med hastigheten 100 Mbit/s samt ett basutbud av TV-kanaler.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har ett avtal med SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum avseende teknisk förvaltning av fastigheten.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi beskrivs i årsredovisningen. Räkenskaperna förs kalenderårsvis. Föreningsstämma hålls normalt i maj månad. Fastigheten är i mycket gott skick och styrelsen har inte identifierat några större renoveringsbehov de närmaste åren utöver normalt löpande underhåll. Föreningen har god ekonomi och amorterar skulden löpande.

Trivselregler

Föreningens gemensamma regler och allmän information återfinns i ett separat dokument som går att ladda ner från hemsidan. Nya medlemmar förutsätts ta del av dokumentet.

Uthyrning i andra hand

Gällande regler samt blankett för ansökan återfinnes på föreningens hemsida.

Juridisk person

Styrelsen godkänner i dagsläget inte juridiska personer som medlemmar i föreningen.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Den ekonomiska förvaltaren debiterar överlåtelse- och pantsättningsavgift för administration av lån och lägenhetsöverlåtelser enligt vad som står i föreningens stadgar.

Garageplatser

I källarplan finns ca. 20 garageplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar. Medlem som önskar ställa sig i kö för garageplats meddelar styrelsen via info@viredo.se

Lägenhetsinnehavarnas ombyggnader och större renoveringar

Styrelsen vill i detta sammanhang understryka att bostadsrätt innebär att man köper rätten att bo men lägenheten ingår fortfarande i fastigheten som ägs av alla medlemmar tillsammans. En enskild medlem kan därför inte bygga om lägenheten helt efter eget gottfinnande. Ombyggnationer i lägenheterna skall godkännas av styrelsen. Om en planerad ombyggnation omfattar bärande väggar skall medlemmen i sin ansökan särskilt noga ange hur konstruktionen är tänkt så att fastigheten inte påverkas negativt. Alla el- och rörarbeten skall utföras av fackman som har adekvata försäkringar och garantier. Styrelsen kan komma att kräva certifikat på behörighet. Fasta installationer får ej avlägsnas utan tillstånd (radiatorer, ballofixer på rör m.m.). Nya fasta installationer på terrasser, balkonger och uteplatser kräver styrelsens godkännande. För att godkänna sådana åtgärder kräver styrelsen att medlemmen står för eventuella framtida kostnader som åtgärden kan komma att medföra. Hantverkare får endast utföra störande arbeten vardagar mellan 8-16. Gasspis får inte installeras i lägenheten.