

## Information om Bostadsrättsföreningen Gandalf Uppsala

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Dragarbrunn 21:7 i Uppsala kommun. Byggnaden är uppförd år 2000. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 7 våningar och källare med totalt 59 bostadsrätter samt 6 bostadsrättslokaler.

**Garageplatser:** 39 garageplatser i källarplan, 15 garageplatser i gemensamhetsanläggningen med grannföreningen brf Oden-Ygg och 10 parkeringsplatser ovan mark med uttag för motorvärmare.

Kostnad för garage/parkeringsplats: 400-1000 kr/månad beroende på plats. Önskemål om bilplats lämnas till styrelsen som administrerar eventuell kö, se kontaktlista på hemsidan. I gemensamhetsanläggningen finns även platser med laddstation för el- och hybridbilar att hyra för 1000 kr/månad exkl elförbrukning.

**Gemensamhetsutrymmen:** Det finns en gemensam grovtvättstuga med en stor tvättmaskin, torkskåp och mangel. Tvättstugan ska endast användas för grovtvätt, alla lägenheter har egen tvättmaskin. Alla lägenheter med undantag för lokaler har ett tillhörande källarförråd. Fastigheten har även cykelplatser i garaget samt ett soprum med kärl för matavfall, övrigt hushållsavfall, pappersförpackningar, plastförpackningar, färgat/ofärgat glas och metallförpackningar. Dessutom finns kärl för insamling av tidningar, småelektronik, lampor och batterier.

**Ekonomisk förvaltning:** SBC

**Lokalvård (städning av gemensamma utrymmen), snöröjning och trädgårdsskötsel:**

Styrelsen ansvarar för att löpande teckna avtal.

**El & Fjärrvärme:** Föreningen har avtal med DinEl Göteborg och Vattenfall.

Varje bostadsrätt eller bostadsrättslokal tecknar eget avtal för hushållsel.

**Nyckelhantering:** Föreningens dörrnycklar hanteras via låssmed. Till varje lägenhet/lokal hör fyra dörrnycklar.

Nyckelbrickor hanteras av ansvarig styrelsemedlem, se kontaktlista på hemsidan. Till varje lägenhet/lokal hör fyra nyckelbrickor. Fler går att köpas av föreningen.

**Pantsättning och överlåtelseavgift:** Pantsättningsavgiften är 1 % och överlåtelseavgiften är 2,5 % av det prisbasbelopp som gäller för tidpunkten för överlåtelsen. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

**Kreditupplysning:** Ja, utförs för varje ny medlem.

**Accepteras juridisk person vid förvärv av bostad?** Nej, endast bostadsrättslokalerna får ägas av juridisk person.

**Godkänner föreningen delat ägande, där en eller flera ägare inte avser att bosätta sig i lägenheten?** Ja, varje ägare ska äga minst 10% och minst en ägare ska bo i lägenheten.

**Vad ingår i bostadsrättens månadsavgift?** Värme, vatten, bredband (Bredband2, hastighet upp till 1000/1000 Mb/s) samt kabel-tv (basutbudet från Tele2, TiVo-lösning).

**Vad gäller för andrahandsuthyrning?** En uthyrning beviljas om det finns "beaktansvärda skäl", exempelvis studier/arbete på annan ort, särskilda familjeförhållanden eller sjukdom. Ett tillstånd för andrahandsuthyrning gäller för viss tid, vanligen 6 månader eller max i ett år. Föreningen tar ut en administrativ avgift om 10% av gällande prisbasbelopp. Skriftlig ansökan görs via SBC's hemsida. Hyresavtalet ska granskas av styrelsen innan uthyrningen beviljas.

**Större genomförda reparationer/åtgärder och när?** Samtliga 3 hissar utbytta 2018/2019. Energideklaration 2019. OVK 2020.

**Planeras större reparationer och ombyggnad av fastigheten?** Fastigheten är i gott skick och inga större renoveringar planeras för tillfället.

**Brandvarnare:** Skall finnas i bostaden. Den boende ansvarar för att den finns och fungerar.

**Försäkring:** Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg. Vi rekommenderar att bostadsrättsinnehavaren även tecknar egen hemförsäkring för bostaden.

**Ansvarsfördelning bostadsrättsföreningen och ägare:** Ingrepp i fastighetens bärande väggar, avloppsstammar, golv, tak eller ventilation är inte tillåtet. Undantag kan göras efter godkännande av styrelsen.

**Ansökan om in/utträde samt överlåtelsehandlingar och eventuella pantsättningshandlingar skickas till:**

**SBC  
Brf Gandalf 6837  
Box 226  
851 04 Sundsvall**