

## Mäklarinformation - viktigt inför ett ägarbyte

<b>Föreningens juridiska namn</b>	<b>Brf Tollare Marina</b>
Organisationsnummer	769632-1665
Fastighetsbeteckning:	Tollare 1:491. GA: med 1:140
Adress	Tollare Kaj 2,4,6,8,10 och 12. 132 49 Saltsjö-Boo
Hemsida:	<a href="https://tollaremarina.se/">https://tollaremarina.se/</a>
Kontakt:	<a href="mailto:styrelsen@tollaremarina.se">styrelsen@tollaremarina.se</a>

Bostadsrättsföreningen Tollare Marina i Nacka kommun bildades i april 2016 med första inflyttning Q3 2018.

Föreningen äger marken Tollare 1:491 och består av 97 bostadsrätter fördelade på fem flerfamiljshus i åtta våningar samt ett garage. Utöver det finns en hyresrättslokal om 31 kvm, en Gelateria/Glassbar. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Tollare var en gång känt för sitt pappersbruk som låg längs med kajen, en typisk fabriksbyggnad i rött tegel. De nya röda tegelhusen är placerade i souterräng uppför berget och ner mot kajen med huvudentrén mot vattnet. Den gemensamma gårdsterrassen mellan husen nås från plan fyra. Taken är sedumklädda och bidrar med avvattning samt grönska. Fönstrens proportioner och kulörer samt balkonger och terrassers glasräcken går igen. Husen är ritade av Brunnberg & Forshed Arkitektkontor. Byggherre Bonava. **Läs gärna mer på hemsidan där mycket information samt instruktioner finns under A-Ö: <https://tollaremarina.se/>.**

Från nedre torget vid kajen, Brukstorget, finns hissar upp till Tollare Torg där bl.a. närbutik och busshållplats finns. Självklart finns även vackra Trapparken, med flera trappvägar, för den som vill gå. Läs gärna mer på sidan: <https://www.tollareinacka.se/>

### Årsredovisning, Stadgar samt Energideklaration

Se hemsida

### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 15 % Q1 2025 beroende på omvärldsfaktorer som ränteförändringar och ökande energipriser. Det finns inga planerade höjningar per dagens datum.

### Ekonomisk förvaltare

Nabo (from 2024-01-01). <https://nabo.se/>

### Försäkringar

Fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Entreprenaden blev godkänd 20 december 2018. Garantitid fem år löpte ut 20 december 2023.

Bostadsrättstillägg i hemförsäkring tecknas av bostadsrättsinnehavaren.

### Mäklarbild

Erhålls av ekonomisk förvaltare Nabo genom att skapa ett ärende i medlemsportalen. Observera att en mailadress måste vara registrerad för att kunna få mäklarbild skickad.

### **Medlemsansökan samt avtalshandlingar**

Mäklare ska vända sig till Nabo på <https://maklarservice.nabo.se/> där avtal skickas för överlåtelse och medlemskapsansökan in och skickas där vidare till föreningen. Det är viktigt att överlåtelseavtalet skickas den här vägen och INTE direkt till föreningen, då det kommer orsaka en längre handläggningstid. När överlåtelseavtalet är registrerat kommer styrelsen att få ett e-postmeddelande som bekräftar detta.

E-post till köparen måste anges. Medlemskapsansökan måste vara ifylld av samtliga köpare innan medlemskap kan behandlas av styrelsen.

Om det är en medlem som behöver skicka in en medlemskapsansökan och överlåtelseavtal så sker det via ärende i medlemsportalen (för snabbast hantering), alternativt mailas till [boende@nabo.se](mailto:boende@nabo.se).

### **Juridisk person**

Generellt accepterar föreningen inte juridisk person som medlem.

### **Överlåtelseavgift och Pantsättningsavgift**

2,5 % av ett prisbasbelopp, betalas av köparen.

1 % av ett prisbasbelopp, betalas av pantsättaren (köparen).

### **Nycklar, blipp och garageöppnare.**

Köpare kvitterar och erhåller på tillträdesdagen samtliga nycklar och blippar som säljaren har haft.

Önskas fler nycklar eller blipp kontaktar medlem styrelsen som beställer dessa, prisuppgift erhålls av styrelsen. (En blipp kostar för närvarande 200 kr/styck.)

Garageöppnare har säljaren köpt och överlämnas till/köps ut av köparen. Viktigt att meddela styrelsen att den är överlämnad och till vem, annars kommer den att spärras av säkerhetsskäl. Även dessa beställs via styrelsen och kostar för närvarande 1 400 kr/styck.

### **Andrahandsuthyrning**

Andrahandsuthyrning får inte förekomma utan styrelsens skriftliga godkännande och i enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar.

### **Tvättstuga**

Gemensam tvättstuga finns inte. Alla lägenheter är ursprungligen försedda med tvätt- och torkmaskin.

### **Köksfläkt**

Ventilationsspiskåpa är installerad i bostäderna. För installation av kolfilterfläkt krävs godkännande av styrelsen. Inga andra fläktyper godkännes.

### **Garage, P-platser**

Ett garage med ca 100 parkeringsplatser, varav 85 st med el-laddning (1-fas). Utöver dessa finns 9 MC-platser. Elförbrukning aviseras månadsvis. Varje hushåll har möjlighet att hyra minst 1 st parkeringsplats i garaget. Kölista hanteras av styrelsen. Avgiften är för närvarande 1 300 kr/mån (exkl el). Q1 2025 sänktes garageavgiften med 350 kr (ca 21%). I garaget finns även tre gästparkeringsplatser som betalas per timme/dygn (EasyPark).

### **Gemensamma utrymmen**

Föreningen har en bastu med gemensamhetslokal och egen terrass i Tollare kaj 12 våning 3. Föreningen disponerar även en gästlägenhet, 2 rum och kök, med 5 st sovplatser samt en spjålsäng. Lägenheten ligger på markplan med ingång mellan port 4 och 6. Därutöver finns cykelrum, gårdsterrass med bl.a. lekplats som nås via entrén på plan fyra.

### **Båtplats**

Båtplats i nära anslutning till Tollare Marina söker du genom att kontakta Saltsjö-Dufnäs Marina.

### **Förråd**

Finns avsett för varje lägenhet. Extraförråd kan hyras vid behov och om det finns ledigt. Föreningen har förråd från 2 kvm. Kölistan hanteras av styrelsen.

### **Postbox**

Föreningen har 2 st extra postboxar för uthyrning till medlemmar. Kölistan hanteras av styrelsen.

### **Barnvagnsrum**

Finns på entréplan

### **Cykelförråd**

Finns på entréplan

### **Miljörum och soprum**

Det finns två soprum i föreningen som har kärl för hushållssopor (brännbart) samt kärl för komposterbart material. Påsar för komposten finns att hämta i dessa rum. Rummen finns på gatuplan i Tollare kaj 2 samt 8. Miljörum finns på Tollare kaj 2 mot torget.

### **Hushållsel och varmvatten**

Föreningen har ett kollektivt avtal för el med Boo energi som elnätsleverantör samt Vattenfall som elleverantör. El och varmvatten mäts individuellt per lägenhet och aviseras månadsvis med några månaders eftersläp. El- och varmvattenförbrukning tillhör lägenheten dvs att vid överlåtelse kommer köparen att debiteras för de senaste 2 månadernas förbrukning. Köpare och säljare får internt komma överens om hur detta ska regleras.

Vid en överlåtelse regleras normalt elförbrukningen alltid mellan säljaren och köparen eftersom elförbrukningen alltid kommer i efterhand. Det är något som köparen och säljaren får göra upp sinsemellan. Detta gäller även elförbrukningen kopplat till laddplatsen i garaget.

### **Uppvärmning**

Fjärrvärme

### **Ventilation**

FTX-ventilation.

### **Energideklaration**

Utförd 2020-06-25.

### **Månadsavgift**

I avgiften ingår värme och kallvatten.

Bredband och TV debiteras utöver månadsavgiften med 199 kr per månad.

### TV och Bredband

Föreningen är ansluten till Tollare Fiber Samfällighet och har genom samfälligheten ett avtal med Tele2 som löper över 5 år (till och med 2028-12-31). I avtalet ingår följande:

- Bredband 1000
- TV - Digitalt grundutbud



- Telefoni Bas

Då Tele2 har ensamrätt på fiberanslutningen till fastigheten är det endast via dem medlemmar kan beställa tilläggstjänster för fiber.

### Fastighetsskötsel

BK Fastighetsservice AB

### Underhåll och reoveringar

Entreprenaden blev godkänd 20 december 2018. Garantibesiktning utfördes under 2021.

Garantitiden är fem år och löpte ut den 20 december 2023. Underhållsplan för framtiden kommer att upprättas.