

BRF Sirius 3
 Observatoriegatan 14 /Västmannagatan 42

MÄKLARBILD 2025-01-09

Allmänna frågor Förening och Fastighet	Svar / Beskrivning
När bildades föreningen?	Bildades som bostadsaktiebolag 1882, ombildades till bostadsrättsförening 1998
Klassas föreningen som äkta eller oäkta förening?	Äkta
Antal bostadsrätter?	33 st
Äger föreningen marken eller upplåts den med tomträtt?	Föreningen äger marken.
Antal hyresrätter? <ul style="list-style-type: none"> ● Storlek ● Säljplaner 	0
Antal lokaler samt verksamhet i dessa?	0
Vad ingår i månadsavgiften?	Värme, Varmvatten, Tvättstuga, Vindsförråd, Källarförråd, Kabeltv (basutbud)
Finns det några gemensamhetslokaler?	Samlingslokal och biljardrum finns i källaren samt bastu och dusch. Tvättstuga i bottenplan med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp. Cykelställ på gården. Innergård med möbler och grill.
Följer med bostadsrätten även rätt till parkeringsplats/garage? Avgift Kö	Nej

Allmänna frågor Förening och Fastighet	Svar / Beskrivning
Har stambyte genomförts? Om så är fallet årtal för detta.	V/A-stammarna i lägenheterna byts ut successivt vid renovering av kök och badrum. Många är redan bytta. Vissa återstår. Inget stort genomgående byte planeras. Vid badrums/köksrenoveringar ger föreningen ett bidrag för byte av vertikal stam till överliggande bostads anslutning
Är el-stigarna bytta? Om så är fallet årtal för detta.	Inte generellt. En del ägare har bytt elstigare.
Har andra större renoveringar genomförts? Ange årtal för respektive renovering.	1997 renoverades trappuppgångarna. 1999 tätades samt målades taket. 2000 renoverades tvättstugan samt nya maskiner installerades. 2005 målades tak samt fönster mot gården. Ny undercentral installerades. 2007 målades fönster mot gatan. 2012 genomfördes fönsterrenovering. 2017 målades taket. 2018 byttes portarna. 2019 fönsterrenovering och målning mot gatan. 2021 fönsterrenovering och målning mot gården. 2022 spolning av stammar. 2022 renovering och målning av balkongräcken samt tornräcken. 2023 eldragnings på vind 2024 renovering av två takbjälkar samt byte av flertalet takplåtar
Finns det balkongplaner i fastigheten? <ul style="list-style-type: none">● Vad● När	Arbetsgrupp undersöker intresse och möjlighet.
Finns det garage i fastigheten?	Nej
Finns planer för byggnation av vindsvåningar? <ul style="list-style-type: none">● När	Arbetsgrupp undersöker intresse och möjlighet.
Har andra större reparationer eller ombyggnader av fastigheten beslutats eller diskuterats? <ul style="list-style-type: none">● Vad● När	Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen.
Typ av ventilation?	Självdreg
Typ av uppvärmning?	Vattenburen värme. Fjärrvärme

Allmänna frågor Förening och Fastighet	Svar / Beskrivning
Typ av fönster (2-glas eller 3-glas)?	2-glas
Finns kabel-TV i fastigheten? <ul style="list-style-type: none"> • Leverantör • Ingår det i månadsavgiften 	Föreningen är ansluten till kabel-TV via Tele2. Ja, analogt grundutbud
Finns bredband i fastigheten? <ul style="list-style-type: none"> • Leverantör • Ingår det i månadsavgiften 	Bredband beställer och betalar man själv men det kan t ex ske via Tele2 TV-uttag.
Har ändring av månadsavgiften beslutats eller diskuterats?	Senaste höjningen genomfördes 1a januari 2025 med 3,9 %
Vem ansvarar för den ekonomiska förvaltningen?	Kanold Redovisning AB
Tar föreningen ut överlåtelseavgift? <ul style="list-style-type: none"> • Belopp • Vem betalar, köpare eller säljare 	Ja, 2,5 % av pbb debiteras köparen
Tar föreningen ut pantsättningsavgift? <ul style="list-style-type: none"> • Belopp 	Endast vid första pantsättningen, 1% av pbb
Ägarandelar Accepteras släkt/föräldrar/barnägande?	Delat ägande är accepterat. Minsta andel är 10% och den ägaren ska tillhöra samma familj som annan ägare.
Kan juridisk person godkännas som medlem vid förvärv av bostadsrätten för privat ändamål?	Nej
Finns det något övrigt som en köpare bör informeras om? <ul style="list-style-type: none"> • Vad 	Byte från gasspis till elspis inte är tillåtet i dagsläget. I lägenhet som idag saknar spis är det i dagsläget endast tillåtet att installera gasspis.
Vem är föreningens kontaktperson vid eventuella intressentfrågor? <ul style="list-style-type: none"> • Namn • Telefonnummer <p><i>Telefonnummer ska inte skrivas ut i objektsbeskrivningen, men intresserade spekulanter må vid slutuppgörelsen kontakta någon i föreningen för direkt information.</i></p>	Marcus Söderström, ordförande soderstrom.marcus@gmail.com 0702697657

Allmänna frågor Förening och Fastighet	Svar / Beskrivning
Vart skickas in/utträdes ansökan?	BRF Sirius 3 c/o Marcus Söderström Västmannagatan 42 113 25 Stockholm

Lägenhets specifika frågor	Svar / Beskrivning
Lägenhetsyta	Enligt ekonomisk plan: (ej uppmätta värden)
Andelstal	Enligt lägenhetsregister
Kvartalsavgift	Enligt ekonomisk förvaltare
Nuvarande ägare	Enligt lägenhetsregister
Pantsättning	Enligt lägenhetsregister
Föreningens krav på nuvarande ägare	Enligt lägenhetsregister/ekonomisk förvaltare