

---

## Information till mäklare – Brf Flamingo

Senast uppdaterad: 2025-07-08

[www.brf-flamingo.se](http://www.brf-flamingo.se)

Styrelsen Brf Flamingo | E-post: styrelsen@brf-flamingo.se

---

### Allmän information som inte framgår av den ekonomiska planen

Brf Flamingo bildades 2010 och förvärvade fastigheterna den 1 juli 2011.

Fastigheterna är byggda 1991 och består av 107 lägenheter, varav 86 är bostadsrätter och 21 hyresrätter. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Det finns även 4 lokaler i fastigheten som bland annat används till förskola, teknisk förvaltning, föreningslokal och boendestöd.

Föreningen är belägen i en 3D-avstyckad fastighet, vilket innebär att den inte äger eller arrenderar tomtmark.

---

### Avgift och driftkostnader

- **I avgiften ingår:** värme, vatten, de fria marksända digitala TV-kanalerna via antennuttaget samt förråd (vinds- eller källarförråd).
  - **Internet:** Fiber via Stockholms Stadsnät (1000/1000 Mbit/s). Obligatorisk för medlemmar till en kostnad av 99 kr/månad.
  - **TV via fibernätet** kan tecknas via exempelvis Viasat eller Sappa.
  - **El:** Gemensamt elavtal med individuell mätning infördes 2018 – ger lägre abonnemangskostnader.
  - **Bostadsrättstilläggsförsäkring:** Ingår i föreningens försäkring – medlemmar behöver inte teckna tillägget själva.
  - **Avgiftshöjning:** Oktober 2025, 2,5% samt Mars 2026 2,5%
- 

### Ekonomi och förvaltning

- **Ekonomisk förvaltare:** Valorem, tel: 08-20 35 03
  - **Överlåtelseavgift:** 2,5 % av ett prisbasbelopp (PBB) – 1 470 kr (2025), betalas av köparen
  - **Pantsättningsavgift:** 1 % av PBB – 588 kr (2025), betalas av pantsättaren
- 

### Renoveringar och underhåll

- **Senaste större åtgärder:**

- 2025: Nya tak på samtliga hus, installation av solceller, hissrenovering (Csl 49), stamspolning
- 2023: Fasadrenovering Csl 45
- 2022–2011: Se komplett lista på hemsidan
- **Stambyte:** Har inte genomförts, men stamspolningar sker löpande.
- **OVK:** Senast genomförd i samtliga lägenheter 2025.

Energideklaration genomfördes i april 2021.

---

### Parkering

Garageplatser finns att hyra via **Parkman** (tidigare URW). Kostar ca 2 000 kr/mån.  
Tillgång och kötider varierar – **kontakta Parkman direkt** för uppgifter.

---

### Gemensamma utrymmen

- Tvättstuga i Csl 47
  - Cykelförråd i Csl 51
  - Föreningslokal i Csl 49
  - Barnvagnsrum och övriga förråd
- Mer info om utrymmen: [www.brf-flamingo.se](http://www.brf-flamingo.se) → Husen → Lokaler och förråd
- 

### Försäljningsrutiner

- **Alla försäljningar ska anmälas i förväg till styrelsen.**
  - **Styrelsen förbehåller sig rätten att besiktiga lägenheten före försäljning.**
  - Mäklaren ansvarar för att informera köparen om föreningens regler och rutiner.
- 

### Skyltning och visning – viktigt att följa

1. **Gatupratare eller andra skyltar** som lämnas kvar tas bort efter 1 vecka och debiteras med 1 000 kr.
  2. **Mäklarwire eller tejp i porten är inte tillåtet.** Skadar låssystemet och bryter skalskyddet. Sådan utrustning tas bort direkt och kan debiteras ansvarig mäklare.
  3. **Föranmäl visning minst 5 dagar i förväg**, så kan styrelsen se till att porten mot gården är olåst under visningstid.
-

## **Medlemskap och köpare**

- **Juridisk person godkänns ej.**
- **Endast privatpersoner** som avser att bo i bostaden godkänns. Gifta/sambor kan stå som delägare.
- **Andra konstellationer prövas individuellt.**
- **Kreditupplysningar tas inte** – vi förutsätter att banken gjort sin bedömning.

---

## **Kontaktperson för mäklare och visningar**

**Marjam Fooladi**

Telefon: 073-388 07 53

E-post: styrelsen@brf-flamingo.se