

# Mäklarinformation

## Grundinformation

Brf Opalen i Täby org nr 716421-8567 med fastighetsbeteckning Azalean 30 består av 26 lägenheter, fördelade på adresserna Gribbylundsvägen 77-79 samt gemensamhetslokaler i en mellanliggande lågdel. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening utan hyresrätter.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift betalas av köpare. Föreningen tillämpar de maxbelopp för avgifter som anges i stadgarna.

I månadsavgiften ingår: Värme, vatten, städning av trapphus, bredband, IP-telefoni samt kabel-tv (Telia lagom), hämtning av hushållssopor samt tidningsuppsamling. Övrigt avfall ansvarar medlemmen själv för att den lämnas vid kommunens återvinningsstationer.

## 55+

Brf Opalen i Täby är en privatfinansierad bostadsrättsförening för aktiva seniorer som har fyllt 55 år. Det finns ingen formell övre åldersgräns, men vi ser det som nödvändigt att nya medlemmar är beredda att åta sig förtroendeuppdrag och att aktivt ta del i föreningens skötsel och verksamheter.

I föreningen arrangeras tillsammans ett antal samkväm varje år som brukar vara mycket uppskattade.

Föreningen driver ingen vård- eller omsorgsverksamhet. För medlemskap finns bosättningskrav samt att man ska ha fyllt 55 år.

Juridisk person accepteras inte som medlem.

Ägande av en bostadsrättslägenhet betyder att medlemmen själv har underhållsansvaret i lägenheten.

## Gemensamma utrymmen

I föreningen finns ett antal gemensamma utrymmen såsom samlingsal, bibliotek, biljardrum, tvättstuga, gym, gästlägenhet, snickerirum cykelförråd. Därtill finns det flera uteplatser samt grill som våra medlemmar får använda.

Samlingssalen kan hyras för egna tillställningar och gästlägenheten kan hyras av medlemmar för sina gäster.

## P-platser och Carport-platser

Det finns p-platser och carportplatser för medlemmarna att hyra, det är för närvarande kö till carportplatserna men ej till p-platserna. Det finns 4 laddplaster för elbil.

## Gästparkering

För medlemmarnas gäster finns en gästparkering vid infarten från Gribbylundsvägen. Här får man stå i 3 timmar gratis och därefter enligt taxa. Kravet är att personen registrerar sig i angiven app.

Utmed vägen till Gribbylundsvägen 77 o 79 är det inte tillåtet att stå annat än för att lasta ur sin bil.

## Geografi

Föreningen ligger på gångavstånd från Gribbylunds Centrum. I föreningens omedelbara närhet finns bra bussförbindelser till Täby centrum, Danderyds sjukhus. Närheten till naturen finns också, med skogspromenader, bad motionsspår samt flera golfbanor.

## Fakta

Energideklaration utförd 2018

Radonmätning utförd 2018 med godkänt resultat

OVK-besiktning utförd 2021 med godkänt resultat

## Mäklarbild

Ekonomisk förvaltare: SBC, [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

## Brf Opalen i Täby

Mäklare kan vid översändelse av underskrivet förmedlingsuppdrag begära en mäklarbild av SBC. Detta görs på SBCs hemsida "Mäklarservice".

### **Överlåtelseavtal**

Överlåtelseavtalet laddar ni upp via SBCs mäklarservice. Om ni av någon anledning inte kan ladda upp överlåtelseavtalet digitalt, så får ni posta överlåtelseavtalet + medlemskapsansökan och eventuella fullmakter till adress:

SBC, BOX 226, 851 04 Sundvall

OBS!

På förekommen anledning vill vi göra er uppmärksam på att vid dödsbon så kan inte arvsdeltagarna underteckna ett avtal om inte bouppteckningen är helt klar och avslutad hos Skattemyndigheten.

### **Brf Opalen i Täbys Kontaktuppgifter:**

Styrelsens e-post: [opalen-styrelse@googlegroups.com](mailto:opalen-styrelse@googlegroups.com)

Nuvarande ordförande i styrelsen:

Pia Ivarsson; Mobiltelefon: 0721-82 01 06