



Bostadsrättsföreningen **Svea Artilleri 4**

Mäklar information 2010

www.sveaartilleri4.se



Information till mäklare som förmedlar bostadsrätter inom Bostadsrättsföreningen Svea artilleri4.

Denna information riktar sig enbart till mäklare som förmedlar bostadsrätter inom vår bostadsrättsförening.

Föreningen tillhandahåller inga ritningar utan vi hänvisar till Stadsbyggnadskontoret, Flemminggatan 4.

I mäklarbild uppgivna ytor avser uppgift från föreningens ekonomiska planer. Föreningens årsredovisning finns att ladda ned som pdf dokument på hemsidan. Föreningen tillhandahåller årsredovisning i pappersformat mot expeditjonskostnad 150 kr exkl moms.

Vår bostadsrättsförening

Vår bostadsrättsförening bildades den 12 oktober 1931 och registrerades av Länsstyrelsen den 17 februari 1932. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i kvarteret Mässen 7-13 i Oscars församling. Föreningens verksamhetsår har under hösten 2007 ändrats från brutet år till kalenderår Enligt våra nya stadgar skall stämman hållas senast vid utgången av juni månad.

Förvaltare

Bostadsrättsföreningen förvaltas av T & T Förvaltnings AB, enligt särskilt avtal. Förvaltaren svarar även för fastighetsskötsel och felanmälan.

Teknisk Förvaltare: Matz Eklund

Tfn: 08 – 562 559 12

E-post: matz.eklund@ttf.se

Antal lägenheter och lokaler

Inom föreningen finns 642 st lägenheter samtliga upplåtna med bostadsrätt

Inom föreningen finns 2 st lokaler upplåta med bostadsrätt. (Konsum)

Inom föreningen finns 30 st kommersiella lokaler.

Vinds- och källarförråd

Till varje lägenhet hör ett vinds- eller källarförråd. Förrådet är märkt med lägenhetsnumret. I mån av tillgång kan extra förråd hyras. Avgiften för ett extra förråd är för närvarande 75 kr per månad. Uppsägningstiden är tre månader. Extraförråden är märkta med X och ett löpnummer

Parkering

Garage för uthyrning finns ej inom föreningen.

P platser för uthyrning finns ej inom föreningen.

Församlingstillhörighet

Föreningen tillhör Oscars församling

Medlemskap

Juridisk person godkänns som medlem förutsatt att det är för privat boende av ägare eller firmatecknare till bolaget eller deras barn. In och utträdesansökan tillställs förvaltaren.

Avgifter

I Brf Mässen har vi under flera år haft samma årsavgift. Under 2010 har styrelsen beslutat att avgiften behöver höjas med 7% för att kompensera för de senaste årens kostnadsutveckling. Styrelsen vill fortsatt arbeta för att föreningens fastigheter är väl underhållna och vår boendemiljö fräsch och trivsamt, samtidigt som styrelsen arbetar för kostnadseffektiv förvaltning. Höjningen gäller från och med Juli 2010.

Överlåtelseavgift uttages av köparen med fn. 2.000 kr.

Pantsättningsavgift uttages av bostadsrätthavaren med 700 kr/pant.

Kabel-TV 55 kr/månad.

Inre reparationsfonden är avskaffad.

Kabel-TV/Bredband

Kabel-TV leverantör är Com Hem. Bredband via kabel-TV uttaget är möjligt med Com Hem. Abonnemang på kabel-TV är obligatoriskt. Utbudet varierar efterhand, vår kabel-TV operatör kan informera om aktuellt utbud. Utbudet per 4

2010-01-01 är enligt nedan. Ytterligare kanaler kan tillhandahållas av Com Hem, aktuellt sortiment finns på comhem.se eller via kundtjänst.

Telefon: 0771-55 00 00 (samtalskostnad motsvarande ett sverigesamtal)

Fax: 020-55 44 11. E-post: kundservice@comhem.com

Klassificering

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastigheterna är q-märkta. (snäppet under K märkning)

Gemensamma utrymmen

Tvättstugor, finns flera i föreningen se situationsplanen.

Cykelrum, finns flera i föreningen se situationsplanen.

Grovsoprum

Pingisrum

Boulebana

Utfört underhåll

Stambyte har genomförts 1991-93.

All grundinstallation el i lägenheterna är bytt vid stambytet.

Hissarna renoverades 1988-89.

Samtliga fasader putsades om 1988-90

Balkongerna renoverades 1987-89

Ny sopsuganläggning har driftsatts i april 2007.

Markupprustning 2007

Kommande underhåll

Regleras enligt upprättad underhållsplan. Planen omfattar åren 2006-2025 och är avsedd för att hantera underhåll och avsättning till fonden för yttre underhåll.

5

Underhållsplanen är upprättad av PFU Teknik AB och bygger på besiktningar av samtliga fastigheter. Erfoderligt underhåll under 20-år preioden är beräknat till 19,4 miljoner kronor. Kostnaden för underhållet skall täckas av fondavsättningen.

Beräknade totala utgifter för hela 20-års perioden 19.398.000 kr

Ingående behållning yttre fond per 2005 - 3.776.000 kr

Summa fonderingsbehov 15.622.000 kr

Årlig avsättning till yttre fonden 781.000 kr

Tvättmaskin

Tvättmaskin får endast monteras i badrum och förutsatt att maskinen installeras med fast jordad el-anslutning samt jordfelsbrytare. Avloppsslangen måste installeras fast till golvbrunn.

Spisar

Inom bostadsrättsföreningen är gasspis standard. Gasen ingår i månadsavgiften. Det är inte tillåtet att byta ut gasspisen mot en elspis.

Köksventilationen

Köksfläkt får under inga omständigheter kopplas till imkanalen d.v.s. fastighetens ventilationssystem. En kåpa får monteras upp alternativt en köksfläkt med kolfiltertillsats utan koppling till ventilationssystemet. Tänk på att fläktens kolfilterpaket måste bytas med jämna mellanrum, för att den skall fungera tillfredsställande.

Byggteknisk information

Kv Mässen 7-8 (fd 1-2) Skeppargatan 96-102. Byggnadsår 1932

Byggnadsstommen är uppförd av tegel.

Grundmurar och källarväggar av betong.

Bjälklag över källare samt plan 4 och 5 är armerad betong mellan järnbalkar.

Bjälklag övriga plan träbjälkar mellan järnbalkar.

Innerväggar av tegel.

Yttertaken av skiffer.

Nycklar

Nycklar till fastigheten är på s k spärrad profil vilket betyder att extra nycklar måste beställas hos förvaltaren. Under 2009 kommer alla lås till entréer och gårdsentréer att bytas ut till elektronisk nyckeltagg.

Ombyggnad av lägenheten

Ombyggnad i lägenheten som innefattar ingrepp i installationer, nedtagning eller uppsättning av väggar, flyttning av dörrhål etc, kräver tillstånd. Ritning samt specifikation av föreslagna åtgärder tillställs förvaltaren. Förvaltaren tar ut en särskild granskningsavgift om 1.063 kr för kontroll av ritningar och teknisk beskrivning. Om åtgärden omfattar bärande väggar krävs även en kontakt med Stockholms Stadsbyggandskontor.