

Generellt om föreningen och fastigheten

Är föreningen äkta?

Ja

Tomträtt eller friköpt mark? Om tomträtt, när är omförhandling av avtalet?

Friköpt mark

Hur många våningar finns det totalt i fastigheten? Finns hiss?

Fastigheten har två byggnader, ett gathus och ett gårdshus.

Gathuset har fem våningar med hiss samt en takvåning och källare med förråd.

Gårdshuset har fem våningar utan hiss samt en inredd källarvåning och kallvind med förråd.

Är vindarna bebyggda med vindsvåningar?

Ja, i gatuhuset. Ej i gårdshuset

Hur många bostadsrätter respektive hyresrätter finns i föreningen?

37 bostadsrättslägenheter och en hyreslokal. Total boyta är 2 509 kvm och lokalyta är 125 kvm

Finns det några företagslokaler i fastigheten?

1 st på 125 kvm. Nuvarande hyresgäst bedriver kontorsverksamhet i lokalerna under normala kontorstider.

Finns det några gemensamma lokaler i fastigheten?

- Tvättstuga
- Föreningslokal inklusive kök
- Pingisrum
- Två stycken gästrum med två 90 cm-bäddar i respektive rum (bokas mot mindre avgift). Dusch och toalett finns i anslutning till gästrummen.

Finns det cykelrum i föreningen?

Nej

Finns det barnvagnsrum i föreningen?

Ja, i entrén i gathuset finns det möjlighet att låsa barnvagnen i golvet.

Finns förråd till alla lägenheter?

Lägenheterna har ett tillhörande förråd på cirka 5 kvadratmeter.

Vad har föreningen för uppvärmning?

Fjärrvärme

Vilken energiklass har huset?

Energi klass E

Vilken typ av fönster har fastigheten?

Tvåglas med isolerglas i de inre fönsterbågarna. Treglas i balkongdörrar.

Har stambyte genomförts?

Senaste stambytet gjordes 1975. 2022/2023 genomfördes en förstudie som fastslog att stammar ser väldigt bra ut. Vi planerar därför inte att genomföra något stambyte inom den närmaste tiden men kommer att kontrollera status inom en 10 årsperiod.

Är el-stigarna bytta?

Ja, 1975. Styrelsen har inte planerat in något stambyte.

Är det 3-fas draget till fastigheten?

Ja

Vilka underhållsarbeten har utförts de senaste åren?

Under 2007 utfördes stamrensning av samtliga avloppsstammar. Ny utemöbel och färdig gräsmatta anskaffades till innergården. Fönstergaller monterades till värmecentralen. Ytterportar ommålades.

Under 2008 renoverades gårdshusets norra fasad. Nya yttertak lades på gathuset och gårdshuset, tegeltak ut mot gatan och plåttak inne på gården. Värmekabel installerades i fotrännor och stuprännor på gårdshusets södra sida. Energideklaration har avgivits för fastigheten.

Under 2009 har OVK-besiktning utförts.

Under 2010 genomfördes dränering runt byggnaderna samt sänkning av gårdshusets källargolv. Ny nedgång till gårdshusets källare har byggts samt nya dagvatten- och spillvatten-ledningar har lagts. Innergårdens gräsytor har omlagts och jämnats ut.

Under 2011 har balkonger uppförts på gårdshuset.

Under 2013 har gårdshusets källare inretts.

Under 2014 har inredning av gårdshusets källare färdigställts. Balkonger har uppförts på gatuhuset mot gatan.

Under 2015 har nedanstående åtgärder vidtagits.

Tilläggsisolering av gathusets tak, relining av spillvattenledning ut mot gatan, uppförande av nya takkupor på gathuset, installation av ny takfläkt på gathuset, renovering av takfönster på gårdshuset, slamsugning av brunnar till dagvattenledning med installation av nytt sandfång, uppförande av akustiktak i källarens aktivitetsrum, installation av nya bärlinor till hissen i gathuset, förbättring av ventilation av förråd i gårdshuset, installation av värmekabel i gathusets takfotsränna mot innergården, utbyte av balkongdörrar till räddningsbalkongerna samt förnyelse av utemiljön.

Under 2016 har tre äldre balkonger ut mot gatan renoverats. Stamrensning har utförts av samtliga avloppsstammar.

Under 2017 har brandskyddsbesiktning utförts samt systematiskt brandskyddsarbete har initierats.

Under 2018 har takfläkten i gathuset bytts ut.

Under 2019 genomfördes en OVK-besiktning, samt radonmätning. Värmekablarna i taken renoverades. Samtliga fönster i fastigheten renoverades utvändigt.

Under 2020 har en ny torktumlare installerats i tvättstugan.

Under 2021 uppfördes ett "miljöhus" för att möjliggöra sopsortering av matavfall. Trygghetskameror installerades för att förstärka säkerheten i fastigheten.

Under 2022 utarbetades en ny underhållsplan. En staminspektion genomfördes för att kartlägga stammarnas tekniska status. Genomgång och byte till LED-belysning i föreningens gemensamma utrymmen.

Under 2023 genomfördes följande: dränering och korrigerig av vattenavrinning på baksida gårdshus, slipning av stammar från uthyrd lokal i gathuset, installation av säkerhetsdörrar i vissa lägenheter.

Under 2025 har en OVK-besiktning genomförts

Vad finns det för kommunikationer?

Buss 53 och 72 har hållplats utanför fastigheten och passerar Odenplan.

Ca sju minuters gångavstånd till T-bana Sankt Eriksplan eller 11 min till Odenplan pendeltågstation.

Ekonomi

Vad ingår i månadsavgiften?

Värme, EI, Vatten, Kabel-TV och Bredband 500 Mbit/s.

Är det någon avgiftsförändring beslutad eller planerad?

Föreningens avgifter kommer att höjas med 2% från och med 2026-01-01

Varje år i samband med budgetarbetet under hösten tar styrelsen beslut om avgiften för nästa år.

Har föreningen diskuterat några kommande renoveringar?

Nej, enbart normalt reparations- och underhållsarbete.

Löptider på lokalerna?

3 år (2024-2026).

Vem ansvarar för den ekonomiska förvaltningen?

Votiv Förvaltning AB

Box 55942

102 16 Stockholm

Kontaktperson: Anders Jansson

anders.jansson@votiv.se

Fram till 2025-12-31 ansvarar Motiv Förvaltning AB för den ekonomiska förvaltningen, från och med 2026-01-01 ansvarar SBC för den ekonomiska förvaltningen.

Medlemsfrågor m.m.

Godkänner föreningen juridisk person som ägare?

Nej

Godkänner föreningen delat ägande inom släkt/familj?

Ja

Vad är minsta accepterade ägande vid delat ägande?

10%

Vem betalar överlåtelseavgift? Hur mycket?

Köparen. Maximalt 2,5 % av gällande prisbasbelopp (§9 i stadgarna)

Tar föreningen ut pantsättningsavgift? Hur mycket?

Ja, maximalt 1% av gällande prisbasbelopp (§9 i stadgarna)

Följer med bostadsrätten även rätt till p-plats/garage? Hur ser det i så fall ut med avgift/kostnad samt kö?

Nej

Vart skickas ansökan om inträde/utträde i föreningen?

Till den ekonomiska förvaltaren (se kontaktdetaljer ovan)

Föreningens kontaktperson?

Ordförande

David Jost

Davidsthlm@yahoo.com

0703-230434

Maria Bondesson

maria-bondesson@hotmail.com

073-0667551

styrelsen.brfskalen@gmail.com