

Mäklarinformation

BRF Sveavägen 131

Uppdaterad mars 2023

Frågor till styrelsen tas emot på brfsveavagen131@outlook.com

För att hämta mäklarbild, registrera en överlåtelse eller ansöka om medlemskap, gå till www.ny-medlem.se. Där hanterar vår bostadsrättsförening alla överlåtelser.

Organisationsnummer: 716420-4245

Fastighetsbeteckning: Munin 33

Typ av förening: Äkta bostadsrättsförening med äganderätt av marken

Byggnadsår: 1927

Föreningen registrerad: 1989

Förvärvande av fastighet: 2002

Ekonomisk plan registrerad: 2002

Stadgar uppdaterade: 2022

Antal våningar och lägenheter: 6 våningar och 17 lägenheter inklusive vindslägenhet

Antal lokaler: 1 hyreslokal och 2 st mindre källarförråd som hyrs ut

Förvaltning: Den ekonomiska förvaltningen sköts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen.

Försäkring: Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt försäkring mot ohyra. Bostadsrättstillägg tecknas enskilt av varje bostadsrättsinnehavare.

Ägarstruktur: Föreningen tillåter delat ägande mellan barn och förälder men minst en av medlemmarna måste ha för avsikt att använda bostaden som permanentbostad. Föreningen tillåter inte juridiska personer som medlemmar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift: Föreningen tar ut en avgift från säljaren i samband med en överlåtelse, 2,5% av gällande prisbasbelopp. Vid pantsättningar tar föreningen ut en avgift om 1% av gällande prisbasbelopp.

Andrahandsuthyrning: Föreningen följer hyreslagen och godkänner andrahandsuthyrning när skäl för detta föreligger. Uthyrning kan beviljas i max 12 månader efter ansökan till styrelsen med möjlighet till förlängning med ytterligare 12 månader men enbart då starka skäl finns. Styrelsen har möjlighet att ta ut en avgift enligt föreningens stadgar.

Kommande reoveringar och större underhåll:

- Renovering av fönster och ytterdörrar

Senaste avgiftshöjningen

30 % april 2023

Planerade avgiftshöjningar

Inga ytterligare avgiftshöjningar planerade i dagsläget men styrelsen utvärderar kontinuerligt läget just nu.

Beskrivning av ekonomiskt läge: Styrelsen har de senaste åren arbetat aktivt med att se över föreningens intäkter och utgifter och där flera åtgärder vidtagits bl.a. kraftigt minskade lånekostnader. Föreningen har nu en ekonomi med intäkter och utgifter i balans och där föreningen varje år har ett överskott som används för att amortera på föreningens lån. För att föreningen fortsatt ska ha en ekonomi i balans så höjdes avgifterna med 30% i april 2023.

Föreningens svaghet är en förhållandevis hög belåning som beror på tidigare styrelsers ovilja till att höja medlemsavgifter i kombination med flera större underhåll som varit nödvändiga.

Ingår i medlemsavgift:

- Värme (Fjärrvärme)
- Vatten & avlopp
- Källarförråd
- Bredband

Bredband: Bredband med fiberanslutning, 250 Mbit från Telenor. Föreningen ansvarar för anslutningen in till lägenheten. Medlemmen är själv ansvarig för anordning av lämplig router samt eventuell kabeldragning inne i lägenheten.

Kabel-TV: Digital-tv kan tecknas med Tele2 (tidigare Com Hem) eller Telenor.

EI: Alla lägenheter har individuella elmätare uppsatta i källaren och förbrukningen betalas av varje medlem. Varje lägenhet har 3-fas installerat.

Innegård: Gemensam gård med boulebana, grillar och utemöbler.

Garage: Föreningen har 7 garageplatser och 4 st MC-platser som medlemmar kan hyra. Föreningen har förberett för laddning av elbil i garaget. Installation av laddstolpe bekostas av varje garagehyresgäst. Föreningen har rätt till bidrag för installationen som varje hyresgäst kan nyttja.

Garageplatserna har ingen anknytning till lägenheterna, utan medlemmar får ställa sig i kö för en plats. För närvarande är avgiften för en garageplats 1600 kr respektive 350 kr per månad.

Cykelförråd: 2 st cykelförråd finns. Ett i markplan tillgängligt direkt från gatan och ett i källaren tillgängligt genom garaget.

Tvättstuga: Föreningen har en tvättstuga i källaren som är utrustad med tvättmaskiner, torktumlare, mangel och torkskåp. Bokning sker via föreningens hemsida.

Ventilation: Fastigheten har självdragsventilation. OVK genomförd och godkänd 2018.

Energideklaration och radonmätning: Fastighetens energianvändning är 199 kWh/m² och år. Mätning genomförd och godkänd 2019.

Underhållsplan: Föreningen har en teknisk underhållsplan för att säkerställa de ekonomiska förutsättningarna för att långsiktigt hålla fastigheten i bästa skick.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder:

2023	Spolning av stammar
2022	Installation av ny portkod och dörröppnare
2021	Fortsatt iordningställande av entré och trapphus
2021	Installation av säkerhetsdörrar och postbox
2020	Byte av termostater samt intrimning av värmeanläggning
2020	Installation av laddstationer för elbilar
2019	Trapphus och entré renoveras och målas
2018	Byte av elstigar fram till lägenheter och installation av ny elcentral
2018	Traditionellt stambyte av vatten- och avloppsledningar i mittenlägenheterna, källaren och hyreslokalen
2016	Ny fjärrvärmecentral
2016	Nya tvättmaskiner och torktumlare
2016	Ny garageport i originalstil av ek
2016	Renovering av innergård
2015	LED-belysning i källarutrymmen och garage
2013	Renovering av garage
2011	Renovering av tvättstuga
2011	Renovering av hiss
2009	Byggnation av balkonger
2008	Målning av trapphus och entré
2006	Stambyte av vatten- och avloppsledningar utom i mittenlägenheterna
2000	Renovering fasad
1990	Putsning av fasad