Uppgifter angående Bostadsrättsföreningen Trasten 16:

Kontakt: Åsa Andersson

Organisationsnummer: 769605-4654

1. Huset – Allmänt

Lägenheter:

* 1. Totalt antal lägenheter i föreningen? 27

* 1. Antal bostadsrätter? 27
  2. Avgift betalas månadsvis.
  3. Inget eldningsförbud om eldstaden har en godkänd besiktning utan anmärkning.

Lokaler:

* 1. Totalt antal lokaler i föreningen? 2

* 1. Hur många av dem är bostadsrätter? 0

* 1. Antal hyresrätter? 0

* 1. Vilken verksamhet råder i dessa lokaler? Tandläkare

* 1. Är alla lokaler uthyrda? Ja

IT:

* 1. Kabel TV, Leverantör? Ja, Comhem, ingår i avgiften

* 1. Ingår basutbudet i månadsavgiften? (TV 3, TV 5, etc.) Ja

* 1. Bredband/Internet, Leverantör? Bahnhof

* 1. Ingår bredband i avgiften? Ja,

Gemensamma lokaler, storlek, ev. kostnad etc.

* 1. Vilka gemensamhetslokaler finns i föreningen? Cykelförråd på innergården. Grillplats med mindre terrass på bakre gården och träpergola mellan gatu- och gårdshuset där även grill finns.

Parkering:

1.13 Finns P-plats? Hur många? Kostnad? Kö? Nej

1.14 Finns garageplats? Hur många? Kostnad? Kö? Nej. (i mån av tillgång kan köplats finnas i grannfastigheten)

# 2. Föreningen

Allmänt:

2.1 Är föreningen äkta eller oäkta? Äkta

2.2 När köpte föreningen huset? Juni 2004

Åtaganden:

2.3 Obligatoriska/frivilliga åtaganden? - Vi har vår- och höststädning där vi efter städning grillar tillsammans. Trapphusstädning köper vi av externt företag.

Tomträtt:

2.4 Äger föreningen marken eller är det tomträtt? Föreningen äger marken

Ägarandelar:

2.6 Är det ok med delat ägande (släkt/föräldrar/barn)? Ja

Juridisk Person:

2.7 Accepteras juridisk person i föreningen? Nej

Medlemskap i föreningen:

2.8 Speciella önskemål innan godkännande? Ordförande önskar träffa framtida köpare, mest för att informera om huset och kort historik. Sedvanlig kreditprövning.

2.9 Var skickas in och utträdesansökningarna? Namn och adress? Fastum AB Box 3118 16903 SOLNA.

1. Renoveringar –skick på huset?

* 1. När skedde stambyte? (byte av vatten och avloppstammar i kök och badrum) under 1970 talet. Renovering av samtliga avloppsstammar genom s k relining metoden utfördes 2019.
  2. Vilken metod användes? 1970-talet byttes alla stammar. Under 2019 Relineas samtliga stammar.

* 1. När renoverades elstigarna i huset? Vid ombyggnaden på 1970-talet

* 1. När renoverades fasaden? Kan vara ca 1950 eller i samband med ombyggnad 1970. Fasaden mot odengatan renoverad 2020. Fasader mot innergårdar planeras att renoveras i en snar framtid.

* 1. När renoverades fönster? I slutet av 1990. Målning av fönsterkarmar. Fönster på gathusets del som väter mot gatan behöver troligen bytas. Fönster mot Odengatan nya sedan 2020.

* 1. När renoverades tak? Gathuset 2020.Gårdshuset – Byttes höst 2013/ vinter 2014

* 1. Grund: Dränering? Berggrund

* 1. När renoverades trappuppgång och hiss? Nya hissar installerades i båda fastigheterna under 2020 då också båda trapphusen renoverades.
  3. Uppvärmning, vilken typ? Egen värmeanläggning. 2018 renoverades hela värmesystemet för båda fastigheter, både stamventiler samt termostater på samtliga element i lägenheter och lokaler byttes ut. Resultatet är ett uppgraderat värmesystem som säkerställer effektiv och jämn värme till samtliga lägenheter och lokaler på ett kostnadseffektivt sätt.

* 1. Är OVK godkänd? En besiktning skedde 2024 och några åtgärder återstår

* 1. Tillåtet att installera en ”riktig” fläkt” eller enbart ok, med kolfilterfläkt? Endast kolfilter.

* 1. När renoverades tvättstugan? Nytt golv ca 2005/06, Nya tvättmaskiner 2009 och 2016. Takrenovering och ny ventilation 2020.

* 1. Balkonger? Finns redan
  2. Är vinden exploaterad? Ja. Genomfördes 2019/2020.

* 1. Planerat underhåll? Finns underhållsplan. Närmast att renovera innergård, fasader mot innergård och fönster mot innergård.

* 1. Vad ska renoveras och när? Kostnad? Finns finansiering? Fasader mot innergård, innergårdar, fönster mot innergård. Delvis finansierad men nya lån kommer behövas. Inget akut renoveringsbehov föreligger, ambitionen är att påbörja detta 2023 (beroende på marknadsläget).
  2. När renoverades gården? Gårdsbjälklag? Troligen renoverades gården i slutet av 70talet då stenar lades. Runt 2010 byggdes pergola, blomlådor, cykelförråd och altan på båda gårdar. Gårdsbjälklag är berggrund under gården.

# 4. Ekonomi

Allmänt:

4.1 Har avgiften förändrats de senaste åren? Ja, sänktes med 20% under 2021.

4.2 Finns beslutade avgiftsförändringar? Nej, men beroende på omvärldsläget med stigande energipriser och räntor så kan medföra en förändrad vy gällande nivån på avgifter.

4.3 Hur ser föreningens ekonomi ut enligt er? Bra, låg belåning om 2 271 kr/kvm där stora underhåll har utförts senaste åren och inga akuta underhållsbehov föreligger. Årsavgiften är 502 kr/Kvm, dock men ökade driftkostnader i form av stigande energipriser så kan detta förändras i framtiden.

4.4 Är det något annat allmänt som mäklare/köpare bör veta om föreningen? Nej

4.5 Vad ingår i avgiften? Vatten, värme, bredband (bahnhof) och Comhem (TV, basutbud)

4.6 Har ni linjär eller progressiv avskrivning? Linjär. 100 år på fastigheten.

# 5.Förvaltare/Panter

Ekonomisk förvaltare:

5.1 Ekonomisk förvaltare? Fastum

5.2 Vem tar hand om pantförteckningen? Fastum

Avgifter:

5.4 Överlåtelseavgift? Betalas av? Överlåtelseavgiften betalas av köparen

5.5 Pantsättningsavgift? Hanteras via Fastum