



Brf Valfisken 15

Beskrivning av fastighet, förening inför försäljning av lägenhet i Brf Valfisken 15

Uppdaterad 2019-07-01

1 Fastigheten

- *Samtliga lägenheter är areamätta enligt svensk standard SS 021053*

1.1 Utvändigt underhåll m.m.

- *Taket renoverades 1999 och mindre förbättringsarbeten gjordes dessutom 2007*
- *Fasaderna mot innergården och mot fastigheterna Grevgatan 27 och 23 renoverades i omgångar 1999 – 2002*
- *Balkonger byggdes 2000*
- *2001 byttes 48 fönster. I övrigt har fönstren har renoverats löpande. Lägenhetsinnehavaren kan upplysa om den aktuella lägenheten.*
- *Innergården och bakgården lades om 2005. I samband med detta dränerades båda gårdarna och delar av källaren renoverades.*
- *Porten mot Grevgatan och mot innergården renoverades 2005*
- *Nya portar med automatiska stängare monterades i gårdshusen A och B 2012*
- *Fasaden mot gatan och fasaden, gången till bakre gården och gårdshuset fasad mot bakre gården renoverades 2015*
- *Renovering och målning av fastighetens samtliga yttre fönster och balkongdörrar 2015*
- *Ombyggnad av tak ovan tvättstuga, nytt takbjälklag och nytt tak 2016*

1.2 Invändigt underhåll m.m.

- *Vindsutrymmen finns inte.*
- *Trapphus och entré renoverades och målades 1999. Golven slipades 2006*
- *Trapphus, gatuhuset ommålning 2012*
- *Innanfönster sattes in i samtliga trappuppgångar 2012*

- *Tvättstuga renoverades 2000 och 2001*
- *Stammar i kök och badrum byttes i omgångar under 2002 – 2005. I vissa lägenheter gjordes dock inget byte. Bostadsrättsinnehavaren kan upplysa om den aktuella lägenheten.*
- *Elstigarna i fastigheten byttes 2001*
- *Källarutrymmen ingår i hyran. Bostadsrättsinnehavaren kan upplysa om den aktuella lägenhetens förrådsutrymme. Delar av källaren renoverades 2007*
- *3-fas finns indraget*
- *Hissen i gathuset reparerades grundligt under 2007 och 2008*
- *OVK-besiktning genomförd 2016*
- *Installation av fiberfastighetsnätverk*
- *Renovering av samlingsledningar i källaren, manuella rörbyten (stambyte) samt infordringar (relining) av avloppsledningar förlagda i och under bottenplatta och under innergård samt installation av elektroniskt råttstopp 2018.*

1.3 Övrigt

- *Energideklaration utfärdad 2013-12-11.*
- *KabelTV från ComHem, grundutbudet av Tv-kanaler, ingår i hyran*
- *Vatten och avlopp samt uppvärmning, men ej elektricitet, ingår i hyran.*
- *Uppvärmning sker med fjärrvärme från Stockholm Exergi*
- *Garage finns inte i fastigheten. I grannfastigheten Grevgatan 27 och på Grevgatan 32 finns garage.*
- *Cykelställ och barnvagnsskjul finns på bakre innergården.*
- *Föreningen har en tvättstuga med två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel. Tvättstugan bokas avgiftsfritt av föreningens medlemmar.*
- *Fiberfastighetsnätverket i fastigheten ägs av IP-Only AB.*

2 Föreningen

2.1 Bildande

Föreningen bildades 1998 samtidigt som fastigheten förvärvades. Föreningen har en lokal som för närvarande hyrs av en frisör. I övrigt finns inga hyresgäster. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

2.2 Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Avgifterna höjdes med ca 10 procent 2006, sänktes med 8 procent 2008 och med 10 procent 2010 samt ytterligare en gång 2016 med 20 procent.

I samband med överlåtelse uttas en avgift på 2,5 procent av prisbasbeloppet. Vid pantsättning utgår en avgift på 1 procent av prisbasbeloppet. Båda avgifterna betalas av köparen.

Vid andrahandsupplåtelse får en avgift om högst 10 procent årligen av gällande prisbasbelopp tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Föreningens ekonomi och budget framgår av senaste årsredovisning som finns på föreningens hemsida www.valfiskan15.bostadsratterna.se.

Föreningen har lagt ut redovisning etc. på RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen. Fastighetsskötsel handhas av föreningens styrelse.

Inga kapitaltillskott planeras i föreningen.

Avgifterna till föreningen erläggs månadsvis i förskott.

2.3 Medlemskap, stadgar och ordningsregler

Juridisk person godkänns inte som medlem. Köpare som har för avsikt att använda lägenheten för övernattningsändamål accepteras inte. Delat ägande av bostadsrätten accepteras. I övrigt finns stadgar och ordningsregler publicerade på föreningens hemsida www.valfiskan15.bostadsratterna.se

2.4 Kontaktperson

Kontakt med föreningen tas i första hand via e-post. Ordförande i föreningen är Marie Schött, Tel 070 348 41 64, mailadress till föreningens styrelse är valfiskan15@live.se.