

Brf Flygaren 19 Sveavägen 80 113 59 STOCKHOLM info@flygaren19.se	Frågelista Förening 2019

Allmänna frågor Förening och Fastighet	Svar / Beskrivning
När bildades föreningen?	<i>Föreningen bildades år 1992</i>
Klassas föreningen som äkta eller oäkta förening?	<i>Äkta förening</i>
Antal bostadsrätter?	<i>46 medlemslägenheter</i>
Antal hyresrätter? • Storlek • Säljplaner	<i>Fyra hyresrätter, 2–3 rum Inga säljplaner (vilket förutsätter att nuvarande hyresgäster avflyttar)</i>
Antal lokaler samt verksamhet i dessa? Finns det några lokaler som är lediga eller där hyresavtalet snart går ut?	<i>11 lokaler som samtliga, utom två, är uthyrda med 3-årskontakt, med automatisk förlängning om inte uppsägning sker. Så gott som samtliga kontrakt är nyligen omförhandlade. En restaurang och en salladsbar har längre kontrakt. Övriga lokaler är mest butikslokaler. Inga lokaler är lediga.</i>
Vad ingår i månadsavgiften?	<i>Värme, vatten, TV (markbundna kanaler), bredband och telefonabonnemang (Bredbandsbolaget)</i>
Finns det några gemensamhetslokaler?	<i>– Tvättstuga finns att disponera med 4 tvättmaskiner, två torkskåp och två torktumlare. En kall- och en varmmangel finns. Tvättstugan disponeras i intervaller om 2 timmar med förlängd torktid 30 minuter. – En mindre föreningslokal finns att låna mot kontantdeposition. – Bastu finns att låna. – Källarförråd finns tillhörande lägenheterna.</i>
Följer med bostadsrätten även rätt till parkeringsplats/garage? Avgift, Kö	<i>Inga P-platser finns i föreningen.</i>
Har stambyte genomförts? Om så är fallet antal för detta.	<i>Huset är byggt år 1883 och sedan dess är stammarna åtgärdade, okänt på vilket sätt. 1983 genomfördes en stor renovering av hela fastigheten innan föreningen köpte</i>

	<i>huset. Horisontella avloppsstammar i källarplanet byttes 2010. Stamspolning sker med ca tvåårs-intervall.</i>
Är el-stigarna bytta? Om så är fallet årtal för detta.	<i>Huset är byggt år 1883 och sedan dess är stigarna åtgärdade på något sätt, okänt vilket. 1983 genomfördes en stor renovering av hela fastigheten innan föreningen köpte huset.</i>
Har andra större renoveringar genomförts? Ange årtal för respektive renovering.	<ul style="list-style-type: none"> - Föreningen har under senare år renoverat entréer och installerat ett nytt låssystem. - Plåttaket har reparerats och målats under 2007. Säkerhetsdetaljer och takstosar samt målning av taket har genomförts även 2015. - Fasaden i butiksplan reparerades och målades under 2008 - Horisontella avloppsstammar i källarplanet byttes under 2010. - Nytt värmekabelsystem installerades på plåttak och stuprännor under 2010. - Under 2012 har tre hissar bytts ut mot moderna linhissar. En gammal linhiss har renoverats med modern teknik med nya vajrar och ny motor. - Under våren 2012 och hösten 2018 gjordes stamspolning inkl. spolning av alla köksavlopp, stuprännor och dagvattenledningar. Inget oroväckande kunde finnas. Återkommande stamspolning sker med ca tvåårs-intervall. - Gården genomgick 2014 en renovering för att motverka dagvattengenomträngning till källarkontoren. I samband därmed rustades innergården för att bli mer tilltalande och attraktiv utifrån ett förslag från en arkitektfirma och ett planteringsförslag från Zeta Trädgårdar. Arbetena utfördes av en anlitaad entreprenör. - Fastighetens takkupor/takfönster byttes ut 2013. - Renovering av föreningens hyreslägenheter har genomförts under 2015.
Finns det balkongplaner i fastigheten? • Vad • När	<i>Balkonger finns monterade och det finns inga ytterligare planer.</i>
Finns planer för byggnation av vindsvåningar?	<i>Vinden är redan disponerad för vindslägenheter.</i>
Har andra större reparationer eller ombyggnader av fastigheten beslutats eller diskuterats? • Vad	<i>Nej, bortsett från återkommande underhåll.</i>

• När	
Typ av ventilation?	<i>Mekanisk frånluftsventilation.</i>
Typ av uppvärmning?	<i>Fjärrvärme.</i>
Finns kabel-TV i fastigheten? • Leverantör • Ingår det i månadsavgiften	<i>COMHEM levererar kabel-TV. Utrustning och abonnemang för detta får man bekosta själv. Markbundna kanaler ingår i avgiften.</i>
Finns bredband i fastigheten? • Leverantör • Ingår det i månadsavgiften	<i>Bredbandsbolaget. Kostnader ingår för närvarande i månadsavgiften (inkluderar även abonnemangsavgift för telefoni via Bredbandsbolaget).</i>
Har ändring av månadsavgiften beslutats eller diskuterats?	<i>Nej</i>
Tar föreningen ut överlåtelseavgift? • Belopp • Vem betalar, köpare eller säljare	<i>– Enligt stadgarna får föreningen ta ut en överlåtelseavgift om 2,5 % av basbeloppet. – Avgiften tas ut av köpare.</i>
Tar föreningen ut pantsättningsavgift? • Belopp	<i>Ja, en procent av prisbasbeloppet.</i>
Ägarandelar Accepteras släkt/föräldrar/barnäggande?	<i>Delat ägande kan accepteras men prövas av styrelsen i varje enskilt fall.</i>
Kan juridisk person godkännas som medlem vid förvärv av bostadsrätten för privat ändamål?	<i>Nej.</i>
Kräver föreningens stadgar att ägaren ska vara mantalsskriven på adressen? Äger föreningen marken eller upplåts den med tomträtt? Erläggs avgiften månadsvis eller kvartalsvis i förskott?	<i>– Nej, föreningens stadgar kräver inte mantalsskrivning på adressen. Styrelsen prövar frågan i varje enskilt fall. – Marken upplåts med tomträtt. – Avgiften erläggs månadsvis i förskott.</i>
Finns det något övrigt som en köpare bör informeras om? • Vad	<i>– Föreningen anlitar ”RådruM Mäkleri och Förvaltning AB” för fakturahantering, hyresdebitering m.m. Föreningen är också genom förvaltaren ansluten till ett Elektroniskt faktureringsystem och Webbportal för ekonomisk kontroll och uppföljning m.m. – Föreningen har i grunden en stabil ekonomi men då huset är gammalt måste kontinuerligt reparationer utföras. Intäkter från lokaluthyrning ger ett kontinuerligt tillskott som balanserar ekonomin bra.</i>
Vem är föreningens kontaktperson vid eventuella intressentfrågor? • Namn • Telefonnummer <i>Telefonnummer skrivs inte ut i objektsbeskrivningen, men intresserade spekulanter kan vid slutuppgörelsen vilja</i>	<i>Ordförande: Ann-Christine Lindeblad 0730-35 82 35 Sekreterare: Ann Tillberg 070-679 66 24</i>

<i>kontakta någon i föreningen för direkt information.</i>	
Vart skickas in/utträdes ansökan?	<i>Brf Flygaren19 Sveavägen 80 113 59 STOCKHOLM</i>