

Mäklarinformation Brf Vattenspegeln

Kontakt i föreningen: **Ordförande Tina Walton-Grufving 0708-54 11 76**
Mail: **brfvattenspegeln@gmail.com**

Organisationsnummer: **769605-2724**

1. Huset – Allmänt

Allmänt:

- 1.1 Byggår? **1930**
- 1.2 Adress/adresser? **Heleneborgsgatan 36 A & B**
- 1.3 Fastighetsbeteckning? **Borren 34**

Lägenheter:

- 1.3 Totalt antal lägenheter i föreningen? **59**
- 1.4 Antal bostadsrätter? **54**
- 1.5 Antal hyresrätter? **5**

Lokaler:

- 1.7 Totalt antal lokaler i föreningen? **1**
- 1.8 Hur många av dem är bostadsrätter? **0**
- 1.9 Antal hyresrätter? **1**
- 1.10 Vilken verksamhet råder i dessa lokaler? **Kontor**
- 1.11 Är alla lokaler uthyrda? Hur länge löper kontrakten? Planer? **Ja, utan planer på förändring.**

IT:

- 1.12 Kabel TV, Leverantör? **Tele2, digital-tv ingår EJ i månadsavgiften, avtal tecknas av varje medlem.**

1.13 Bredband/Internet, Leverantör? **Fiber via Ownit, 100 Mbs (upp och ner,) obligatoriskt tillägg på 139 kr/mån utöver månadsavgiften. Medlemmar kan teckna högre hastigheter direkt med Ownit.**

1.14 Ingår kabel tv, basutbudet i månadsavgiften? (tv 3, tv 5, etc.) **Nej**

Gemensamma lokaler, Placering, storlek kostnad etc.

1.15 Samlingslokal? **Nej**

1.16 Övernattningsrum? **Nej**

1.17 Bastu? **Nej**

1.18 Motionsrum? **Nej**

1.19 Cykelrum? **Nej, cykelparkering på framsidan av huset samt cykelställ på innergården**

1.20 Barnvagnsrum? **Nej**

1.21 Hobbyrum? **Nej**

1.22 Tvättstuga, var? Utrustning? **Ja, i källaren, 3 tvättmaskiner, 2 torktumlare, 1 mangel och 1 torkskåp**

1.23 Innergård? **Ja, med gemensamma sittmöbler och cykelställ för de boende. Marken ägs av föreningen och medlemmar med balkongdörrar med utgång mot innergården kan nyttja innergården tillsammans med övriga medlemmar. Allt som står på innergården är allmänt.**

Parkering:

1.22 P-plats, antal, placering, kostnad, eluttag, kö? (hur lång är den?) **9st platser, 1800kr, kö tillämpas, kontakta styrelse för kösituation.**

1.23 Garage **Nej**

1.24 Boendeparkering? **Ja, längs gatan. Kontakta Stockholm stad för tillstånd.**

2. Föreningen

Allmänt:

2.1 Föreningens juridiska namn? **Bostadsrättsföreningen Vattenspegeln**

2.2 Typ av förening? Äkta/oäkta? **Äkta**

2.3 När köptes huset, vilka ägde huset tidigare? **2008 (Brf föreningen bildades 2000)**

Åtaganden:

2.5 Städ dag (som höst/vår städning? Trappstädning etc.?)

Höst- och vårstädning, förväntas medlemmar att delta på. Andra områden att vara aktiv inom är tvättstugan, hissarna, takterrassen, innergården, sophämtning & återvinning etc.

Tomträtt:

2.7 Äger föreningen marken eller är det tomträtt? **Föreningen äger marken**

2.8 Om tomträtt, när skall avgälden omförhandlas?

2.9 Kommer denna omförhandling att påverka månadsavgiften?

Ägarandelar:

2.10 Är det ok med släkt/föräldrar/barnägande i föreningen? **Ja, delat ägande är ok, minsta fördelning om 90/10 tillämpas. Om lägenheten helt ägs av annan person än den som ska nyttja den måste ansökan om andrahandsuthyrning skickas in och godkännas av styrelsen.**

Juridisk Person:

2.11 Accepteras juridisk person i föreningen? **Nej**

Medlemskap i föreningen:

2.12 Hur tas beslut om medlemskap? Vid styrelsemöte eller löpande? **Vid styrelsemöten av två styrelsemedlemmar i förening**

2.13 Speciella önskemål innan godkännande? (t.ex. Ordförande vill träffa den som ansöker, medlemskap i HSB, UC? **UC**

2.14 Var skickas in- och utträdesansökningarna? **De skickas till styrelsen, adress: Brf Vattenspegeln, Heleneborgsgatan 36A, 117 32 Stockholm**

3. Renoveringar/årtal – skick på huset

- 1980-talet Renoverades fasaden.
- 1995 Renovering av tak
- 1999 Fasad
- 1999 Innergård
- 2010/2011 Stambyte samt byte av elstigare
- 2010/2011 Renovering av tvättstuga
- 2011/2012 Nytt tak, nya källarförråd pga vindförsäljning
- 2013 Renovering trapphus, installation av säkerhetsdörrar
- 2013/2014 Fasadrenovering, fönsterrenovering och nya balkonger
- 2015 Byggnation av ny cykelparkering
- 2016 Indragning av fiber, togs i bruk december 2016
- 2017/2018 Dränering av källare vid entréerna
- 2018 Energideklaration
- 2019 OVK-besiktning
- 2019 Stamspolning
- 2020 Renovering av ytterportar
- 2020 Installation av automatiska dörröppnare
- new pasg2020 Slipning och polering av marmortrapporna
- 2020 Inläggning av entrémattor
- 2020 Renovering invändigt av hissar, slipning och lackning av ekpanelen samt byte av belysning
- 2020 Installation av automatisk innerdörr i hiss i B-porten (något som A-porten har sedan tidigare.)
- 2020 Inköp av s k flyttskydd till hissarna som skall användas vid renoveringar och flytt
- 2020 Ny torktumlare samt nya luddlådor till tvättstugan
- 2020 Målning av undertaket på terrassen
- 2020 Viss målning av fotrännor
- 2021 Ny gasledning från gatan in i huset
- 2021 Byte av vissa samt lagning av gasledningar i fastigheten
- 2021 Kontroll och besiktning av gasledningar i samtliga lägenheter som har gas
- 2022 Nytt torkskåp i tvättstugan
- 2022 Passagesystem med taggar till entréportar, källare, tvättstuga samt takterrass
- 2022/2023 Målning av trapphus
- 2022/2023 Rensning och tätning av ventilationskanaler till tvättstugan, byte av fläktmotor på taket.
- 2023 Inga stora renoveringar pga ränteläget och styrelsens mål att inte höja avgifterna

3.12 Balkonger:

Alla som ansökte om balkong 2013 och fick bygglovet beviljat har idag balkong/fransk balkong/balkongdörrar mot gård. Om en medlem vill göra en ny bygglovsansökan så bekostas

det av medlemmen. Månatlig avsättning görs av medlemmar med balkong/kungsbalkong/markterras/takterras/altandörrar för framtida underhåll.

3.13 Vinden, Är vinden exploaterad?

Ja, lägenheter samt kontorslokal byggda

4. Ekonomi

Allmänt:

4.1 Har avgiften förändrats de senaste åren?

Ja, den första på flera år skedde fr.o.m. 1:a april 2023 med en 6.6% höjning på grund av ränteökning.

4.2 Finns beslutade avgiftsförändringar? När? Hur mycket? Varför?

Nej, inga planerade avgiftsförändringar. Från december 2016 finns ett obligatoriskt tillägg om 139 kr/mån för bredband som läggs utanpå månadsavgiften.

4.3 Hur ser föreningens ekonomi ut? Lån, kassa och är det något annat allmänt som mäklare/köpare bör veta om föreningen? (tvist? olösta/lösta problem?) *Se senaste årsredovisningen*

4.4 Vad ingår i avgiften? *Vatten, värme (vattenburen), sophämtning och städning av gemensamma utrymmen. Ett obligatoriskt tillägg om 139 kr/mån för bredband som läggs utanpå månadsavgiften.*

5.Förvaltare/Panter

5.1 Ekonomisk förvaltare? *Botema Fastighets AB*

5.2 Vem tar hand om pantförteckningen? *Se ovan*

Avgifter:

5.4 Överlåtelseavgift? Hur mycket? Betalas av? *Tas ut av förvärvaren (köparen) med 2,5 % av prisbasbeloppet. Tas ut i första kvartalsavin.*

5.5 Pantsättningsavgift? Hur mycket? Betalas av? *Tas ut av pantsättaren (köparen) enligt stadgarna med 1% av prisbasbeloppet. Den tas ut på första kvartalsavin.*

Övrigt som kan vara bra att informera köpare om?

400 kr för dörrskylt för alla nyinflyttade tas ut och debiteras på första kvartalsavin.