

Mäklarinformation Brf Vattenspegeln

Kontakt i föreningen:	Ordförande, Henny Andersen
Mail:	brfvattenspegeln@gmail.com
Organisationsnummer:	769605-2724
Senast uppdaterad:	2025-04-18

1 Huset

Allmänt:

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

Lägenheter:

- 1.4 Totalt antal lägenheter i föreningen? 59
- 1.5 Antal bostadsrätter? 54
- 1.6 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 kontraktet? Planer? Ja, utan planer på förändring.

IT:

- 1.12 Bredband/Internet, Leverantör? Fiber via Ownit, 100 Mbit/s (upp- och nedladdning), obligatoriskt tillägg på 139 kr/mån utöver månadsavgiften. Medlemmar kan teckna högre hastigheter direkt med Ownit.
- 1.13 Kabel-tv, Leverantör? Tele2 kabel-tv grundavtal om möjliggör kabel-tv i fastigheten
- 1.14 Ingår kabel-tv eller basutbud i månadsavgiften? Endast de fria digitala kanalerna (t.ex. SVT1, SVT2, Kunskapskanalen, SVT Barn, TV4, osv) ingår utan extra kostnad. För övriga kanaler (t.ex. TV3, Kanal 5) behövs ett eget abonnemang.

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:

- 1.24 P-plats, antal, placering, kostnad, eluttag, kö? (hur lång är den?) 9 st platser, 1 800 kr/mån, kö tillämpas, kontakta styrelse för kösituation.
- 1.25 Garage Nej
- 1.26 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:

- 2.4 Städdag (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:

- 2.5 Äger föreningen marken eller är det tomträtt? Föreningen äger marken
- 2.6 Om tomträtt, när skall avgälden omförhandlas? Ej aktuellt
- 2.7 Kommer denna omförhandling att påverka månadsavgiften? Ej aktuellt

Ägarandelar:

- 2.8 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:

- 2.9 Accepteras juridisk person i föreningen? Nej

Medlemskap i föreningen:

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

- 2.11 Speciella önskemål innan godkännande? (t.ex. Ordförande vill träffa den som ansöker, medlemskap i HSB, UC? **UC**
- 2.12 Var skickas in- och utträdesansökningarna? **De skickas till styrelsen, adress: Brf Vattenspegeln, Heleneborgsgatan 36A, 117 32 Stockholm**

3 Renoveringar/årtal – skick på huset

Allmänt

- 3.1 Balkonger: **Alla som ansökte om balkong 2013 och fick bygglov 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/markterrass/takterrass/altandörrar för framtida underhåll.**
- 3.2 Vinden, Är vinden exploaterad? **Ja, lägenheter samt kontorslokal byggda**

Renoveringar och åtgärder

• 1980-talet	Renoverades fasaden.
• 1995	Renovering av tak
• 1999	Fasad
	Innergård
• 2010/2011	Stambyte samt byte av elstigare
	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
	Stamspolning
• 2020	Renovering av ytterportar
	Installation av automatiska dörröppnare
	Slipning och polering av marmortrapporna
	Inläggning av entrémattor
	Renovering invändigt av hissar, slipning och lackning av ekpanelerna samt byte av belysning
	Installation av automatisk innerdörr i hiss i B-porten (något som A-porten har sedan tidigare).
	Inköp av s k flyttskydd till hissarna som skall användas vid renoveringar och flytt
	Ny torktumlare samt nya luddlådor till tvättstugan
	Målning av undertaket på terrassen
	Viss målning av fotrännor
• 2021	Ny gasledning från gatan in i huset
	Byte av vissa samt lagning av gasledningar i fastigheten
	Kontroll och besiktning av gasledningar i samtliga lägenheter som har gas
• 2022	Nytt torkskåp i tvättstugan
	Passagesystem med taggar till entréportar, källare, tvättstuga samt takterrass
• 2022/2023	Målning av trapphus
	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
• 2024	En hyresrätt renoverades
	Termostater och vattenburna handdukstorkar kontrollerades och icke fungerande delar åtgärdades
	Brandskyddet uppdaterades

4 Ekonomi

Allmänt:

- 4.1 Har avgiften förändrats de senaste åren? **Ja, den senaste skedde fr.o.m. 1:a april 2025 med en 10% höjning på grund av kostnadsökningar.**
- 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

Allmänt:

- 5.1 Ekonomisk förvaltare? **Botema Fastighets AB**
- 5.2 Vem tar hand om pantförteckningen? **Botema Fastighets AB**

Avgifter:

- 5.3 Överlåtelseavgift? Hur mycket? Betalas av? **Tas ut av förvärvaren (köparen) med 2,5 % av prisbasbeloppet. Tas ut i första kvartalsavin.**
- 5.4 Pantsättningsavgift? Hur mycket? Betalas av? **Tas ut av pantsättaren (köparen) enligt stadgarna med 1% av prisbasbeloppet. Den tas ut på första kvartalsavin.**
- 5.5 Övrigt som kan vara bra att informera köpare om? **720 kr för dörrskylt för alla nyinflyttade tas ut och debiteras på första kvartalsavin.**