

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? **ComHem, digital-tv ingår EJ i månadsavgiften, avtal tecknas av varje medlem.**

1.13 Bredband/Internet, Leverantör? **Fiber via Ownit, obligatoriskt tillägg på 139 kr/mån utöver månadsavgiften.**

1.14 Ingår kabel tv, basutbudet i månadsavgiften? (tv 3, tv 5, z-tv 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 (per juni2021)**

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 Städdag (som höst/vår städning? Trappstädning etc.?)

Höst- och vårstädning, förväntas medlemmar att delta på, samt olika ansvarsområden såsom tvättstugan, hissarna, takterrassen, innergården, hemsidan, parkeringen, sophämtning & återvinning, dörrskyltar, postboxar, 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/barnäggande 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 Vattenspegl'n, Heleneborgsgatan 36a, 11732 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 elstigar
- 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
- 2020 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

3.12 Balkonger:

Alla som ansökte om balkong 2013 och fick bygglovet beviljat har idag balkong/fransk balkong/balkongdörrar mot gård. Om medlem vill göra ny bygglovsansökan så bekostas det av medlemmen. Månatlig avsättning görs av medlemmar med balkong/kungsbalkong/markterrass/takterrass/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?

Nej

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 på första kvartalsavin.**

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