

Brf Flygaren 19 Sveavägen 80 113 59 STOCKHOLM info@flygaren19.se	Frågelista Förening 2016-05-25
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

Allmänna frågor Förening och Fastighet	Svar / Beskrivning
När bildades föreningen?	<i>Föreningen bildades år 1995</i>
Klassas föreningen som äkta eller oäkta förening?	<i>Äkta förening.</i>
Antal bostadsrätter?	<i>46 medlemslägenheter finns i föreningen.</i>
Antal hyresrätter? • Storlek • Säljplaner	<i>F n fyra hyresrätter i fastigheten, 2-3 rum Inga säljplaner (det förutsätter dessutom 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>Föreningen har 11 lokaler som samtliga utom en är uthyrda med 3-årskontrakt, med automatisk förlängning om inte uppsägning sker. Så gott som samtliga kontrakt är nyligen omförhandlade. En restaurang har längre kontrakt. Övriga lokaler är mest butikslokaler förutom en salladsbar. Inga lokaler är lediga och inga hyresavtal går ut inom kort.</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 på gården med 4 tvättmaskiner, två torkskåp och två torktumlare. En mangel samt en skjortpress finns. Tvättstugan disponeras i 2-timmar intervaller med förlängd torktid 30 minuter. - En mindre föreningslokal finns att låna mot kontantdisposition. - 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>

Brf Flygaren 19 Sveavägen 80 113 59 STOCKHOLM info@flygaren19.se	Frågelista Förening 2016-05-25
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

Allmänna frågor Förening och Fastighet	Svar / Beskrivning
Har stambyte genomförts? Om så är fallet årtal för detta.	<i>Huset är byggt år 1883 och sedan dess är naturligtvis stammarna åtgärdade på något sätt men det är för mig okänt vad som gjorts men 1983 genomfördes en stor renovering av hela fastigheten innan föreningen köpte huset. Horisontella avloppsstammar i källarplanet byttes 2010. Stamspolning sker med ca femårs-intervall. Spolning och filmning juni 2016.</i>
Är el-stigarna bytta? Om så är fallet årtal för detta.	<i>Huset är byggt år 1883 och sedan dess är naturligtvis är stigarna åtgärdade på något sätt men det är för mig okänt vad som gjorts men 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 reparerades och målades under 2007. Monterat säkerhetsdetaljer och takstosar samt målning av taket även 2015. - Fasaden i butiksplan åtgärdades (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 st hydraulhissar bytts ut mot moderna linhissar samt en gammal linhiss har renoverats med modern teknik med nya vajrar och ny motor (kostnad 3,5 mkr) - Under våren 2012 gjordes en stamspolning inkl. spolning av alla köksavlopp, stuprännor och dagvattenledningar. Inget oroväckande kunde finnas. Återkommande stamspolning sker med ca femårs-intervall. - Spolning och filmning av avloppsstammar juni 2016. - 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. Utfördes av en anlitad entreprenör. - Fastighetens takkupor/takfönster byttes 2013. - Renovering av föreningens hyreslägenheter har genomförts under 2015. - Plåttaket målades under 2015. - Ny undercentral installerades januari 2016.

Brf Flygaren 19 Sveavägen 80 113 59 STOCKHOLM info@flygaren19.se	Frågelista Förening 2016-05-25
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

Allmänna frågor Förening och Fastighet	Svar / Beskrivning
Finns det balkongplaner i fastigheten? • Vad • När	<i>Balkonger finns monterade och f n finns inga ytterligare planer.</i>
Finns planer för byggnation av vindsvåningar? • När	<i>Vinden är redan disponerad för vindslägenheter.</i>
Har andra större reparationer eller ombyggnader av fastigheten beslutats eller diskuterats? • Vad • När	
Typ av ventilation?	<i>Mekanisk frånluftsventilation.</i>
Typ av uppvärmning?	<i>Fastigheten värms upp med 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 – 250/100. Kostnaden ingår för närvarande i månadsavgiften (inkluderar även abonnemangsavgift för telefoni via Bredbandsbolaget).</i>
Har ändring av månadsavgiften beslutats eller diskuterats?	<i>Förändring av avgiften har inte diskuterats.</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 Tas ut av köpare.</i>
Tar föreningen ut pantsättningsavgift? • Belopp	<i>Pantsättningsavgift om 1 % av prisbasbeloppet</i>
Ägarandelar Accepteras släkt/föräldrar/barnägende?	<i>Delat ägande kan accepteras men prövas vid varje enskilt fall.</i>

Brf Flygaren 19 Sveavägen 80 113 59 STOCKHOLM info@flygaren19.se	Frågelista Förening 2016-05-25
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

Allmänna frågor Förening och Fastighet	Svar / Beskrivning
Kan juridisk person godkännas som medlem vid förvärv av bostadsrätten för privat ändamål?	<i>Juridisk person accepteras ej.</i>
Kräver föreningens stadgar att ägaren ska vara mantalsskriven på adressen?	<i>Ja, föreningen kräver mantalsskrivning på adressen.</i>
Äger föreningen marken eller upplåts den med tomträtt?	<i>Marken eller upplåts med tomträtt till en kostnad på drygt 1 mkr/år. Omsättning 2018.</i>
Erläggs avgiften månadsvis eller kvartalsvis i förskott?	<i>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 Webb-portal för ekonomisk kontroll och uppföljning m m.</i> <i>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 dagsläget har föreningen lån på motsvarande 10,7 mkr i lån då föreningen under 2014 sålde en hyreslägenhet och betalade av ett lån på 3 mkr. Styrelsen sammanträder normalt sett var tredje vecka med undantag för sommar och eventuellt jultid.</i>
Vem är föreningens kontaktperson vid eventuella intressentfrågor? • Namn • Telefonnummer <i>Telefonnummer skrivs inte ut i objektsbeskrivningen, men intresserade spekulanter kan vid slutuppgörelsen vilja kontakta någon i föreningen för direkt information.</i>	<i>Ordförande: Ulf Pauli 0739-10 10 00</i> <i>Sekreterare: Ann Tillberg 070-679 66 24</i>
Vart skickas in/utträdes ansökan?	<i>Brf Flygaren19 Sveavägen 80 113 59 STOCKHOLM</i>