

Brf Flygaren 19 Sveavägen 80 113 59 STOCKHOLM info@flygaren19.se	Frågelista Förening 2021
---	-----------------------------

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 (Telenor)</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 årtal för detta.	<i>Huset är byggt år 1883. År 1983 genomfördes en stor renovering av hela fastigheten innan föreningen köpte huset. Därvid byttes stammarna. Horisontella avloppsstammar i källarplanet byttes 2010. Stamspolning och</i>

	<i>besiktning sker löpande enligt en underhållsplan med ca tvåårs-intervall.</i>
Är el-stigarna bytta? Om så är fallet årtal för detta.	<i>Stigarna åtgärdades 1983 i samband med den stora renoveringen 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 takstolar 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 lin-hiss 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. Arbetena utfördes av en anlitad entreprenör. - Fastighetens takkupor/takfönster byttes ut 2013. - Renovering av föreningens hyreslägenheter har genomförts under 2015. - Trapphusen renoverades under 2020. I samband med det byttes lägenhetsdörrarna ut mot säkerhetsdörrar.
Finns det balkongplaner i fastigheten? • Vad • När	<i>Balkonger finns 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>Det finns bygglov för konvertering av en tomställd lokal till en mindre bostadslägenhet i markplan.</i>

• När	
Typ av ventilation?	<i>Självdrag</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/Telenor. Kostnader ingår för närvarande i månadsavgiften (inkluderar även abonnemangavgift för telefoni via Telenor).</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/barns ägande?	<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 "Nabo" som ekonomisk förvaltare. 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 kontakta någon i föreningen för direkt</i>	<i>Ordförande: Ann-Christine Lindeblad 0730-35 82 35 Sekreterare: Ann Tillberg 070-679 66 24</i>

<i>information.</i>	
Vart skickas in/utträdes ansökan?	<i>Brf Flygaren19 Sveavägen 80 113 59 STOCKHOLM</i> <i>Föreningens ekonomiska förvaltare, Nabo, är anslutet till KIVRA. Ansökningar kan med fördel skickas via KIVRA för snabbare hantering.</i>