

BRF Flygaren 19
Sveavägen 80
113 59 Stockholm
info@flygaren19.se

Frågelista – uppdaterad 2024-04-09

ALLMÄNNA FRÅGOR OM FÖRENINGEN OCH FASTIGHETEN

Allmänt om föreningen och fastigheten

Föreningen har fyra trappuppgångar:

- Luntmakargatan 65
- Rådmansgatan 43
- Sveavägen 78, och
- Sveavägen 80

Hiss finns i varje trappuppgång.

Varje lägenhet har källarförråd.

När bildades föreningen?

Föreningen bildades år 1992.

Klassas föreningen som äkta eller oäkta förening?

Äkta förening.

Antal bostadsrätter?

47 medlemslägenheter.

Antal hyresrätter?

Tre hyresrätter i fastigheten, 2-3 rum.

Försäljning av hyresrätter sker om/när hyresgäster avflyttar.

Antal lokaler samt verksamhet i dessa?

11 lokaler som samtliga, utom två, är uthyrda med 3-årskontakt, med automatisk förlängning om inte uppsägning sker. Två lokaler har längre kontrakt. Så gott som samtliga kontrakt är nyligen omförhandlade.

Finns det några lokaler som är lediga eller där hyresavtalet snart går ut?

Inga lokaler är lediga och inga hyresavtal går ut inom kort.

Vad ingår i månadsavgiften?

Värme, vatten, TV (markbundna kanaler), bredband och telefonabonnemang (Telenor)

Finns det några gemensamhetslokaler?

- Tvättstuga finns att disponera i gårdshus med 4 tvättmaskiner, två torkskåp, två torktumlare, en kall- och en varmmangel. Tvättstugan bokas via app i 2-timmarsintervaller med förlängd torktid 30 minuter.
- Utrymme i gårdshus för hushållsavfall samt sopsortering av glas, tidningar/papper, kartong, mindre elavfall, plast- och metallförpackningar, komposterbart samt mindre grovsopor.
- En mindre föreningslokal.
- Bastu.

Finns parkeringsplats/garage?

Föreningen har inga parkeringsplatser.

RENOVERINGAR OCH UNDERHÅLL

Har stambyte genomförts?

Huset är byggt år 1883. År 1983 genomfördes en stor reovering av hela fastigheten där bl. a. stammarna byttes och elstigarna åtgärdades.

Finns planer för byggnation av vindsvåningar?

Vinden är redan disponerad för vindslägenheter.

Har andra större reparationer eller ombyggnader av fastigheten beslutats eller diskuterats?

Föreningen har bygglov för konvertering av en tomställd lokal till en mindre bostadslägenhet i markplan.

Utförda renoveringar och underhåll

- 2024 – (kommande) Relining av avloppsstammar på Luntmakargatan
- 2024 – (kommande) Renovering av fönster på fastighetens fasader mot väster.
- 2024 – (kommande) Renovering av fasad mot Luntmakargatan
- 2023 – Relining av avloppsstammar på Sveavägen 78.
- 2023 – Renovering av fönster på fastighetens söderfasad.
- 2022 – Relining av avloppsstammar på Sveavägen 80.
- 2020 – Renovering av trapphus och byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar.
- 2019 – Montering av ytterligare säkerhetsdetaljer (stegar / räcken) på tak.
- 2018 – Stamspolning inklusive spolning av köksavlopp, stuprör och dagvattenledningar.
- 2016 – Installering av ny undercentral/värmecentral.
- 2015 – Montering av säkerhetsdetaljer och takstolar samt målning av plåttak.
- 2015 – Byte av fläktar för inomhusventilation.
- 2015 – Renovering av hyreslägenheter.
- 2015 – Delvis målning av källare.
- 2014 – Renovering av innergård för att motverka dagvattengenomträngning till källarplan och samtidig upprustning av innergården.
- 2013 – Byte av takkupor/takfönster samt vissa balkongdörrar.
- 2012 – Byte av tre hydraulhissar till moderna linhissar. Renovering av äldre linhiss med modern teknik, nya vajrar och ny motor.
- 2012 – Stamspolning inklusive spolning av köksavlopp, stuprör och dagvattenledningar.
- 2011 – Renovering av entréer och byte av låssystem
- 2010 – Byte av horisontella avloppsstammar i källarplanet.
- 2010 – Installation av värmekabelsystem på plåttak och i stuprör.
- 2009 – Renovering av bastu.
- 2009 – Ommålning av takytor.
- 2008 – Reparation och målning av fasad i butiksplan.

2007 – Reparation och målning av plåttak.

SPECIFIKA FRÅGOR OM FÖRENINGEN OCH FASTIGHETEN

Typ av ventilation?

Självdrag.

Typ av uppvärmning?

Fjärrvärme.

Finns kabel-TV i fastigheten?

COMHEM och Telenor levererar kabel-TV. Utrustning och abonnemang får medlem bekosta själv. Markbundna kanaler ingår i avgiften.

Finns bredband i fastigheten?

Bredbandsbolaget/Telenor. Kostnader ingår för närvarande i månadsavgiften (inkluderar även abonnemangsavgift för telefoni via Telenor).

Har ändring av månadsavgiften beslutats eller diskuterats?

Höjning av månadsavgift har skett med 10% år 2023. Ingen ytterligare förändring av avgiften är beslutad.

Tar föreningen ut överlåtelseavgift? Vem betalar, köpare eller säljare?

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 2,5 % av basbeloppet. Avgiften tas ut av köpare.

Tar föreningen ut pantsättningsavgift?

Ja, 1 % av prisbasbeloppet.

Accepteras släkt/föräldrar/barnägende?

Delat ägande kan accepteras men prövas av styrelsen i varje enskilt fall.

Kan juridisk person godkännas som medlem vid förvärv av bostadsrätten för privat ändamål?

Nej.

Kräver föreningens stadgar att ägaren ska vara mantalsskriven på adressen?

Nej, föreningens stadgar kräver inte mantalsskrivning på adressen. Styrelsen prövar frågan i varje enskilt fall.

Äger föreningen marken eller upplåts den med tomträtt?

Tomträtt.

Erläggs avgiften månadsvis eller kvartalsvis i förskott?

Avgiften erläggs månadsvis i förskott.

Vilka underentreprenörer anlitar föreningen?

Ekonomisk förvaltning: Nabo

Fastighetsförvaltning: Nabo

Vem är föreningens kontaktperson vid eventuella intressentfrågor?

Ordförande:

Ann-Christine Lindeblad

0730-35 82 35

Sekreterare:

Ann Tillberg

070-679 66 24

Vart skickas ansökan för in-/utträde?

Brf Flygaren19

Sveavägen 80

113 59 STOCKHOLM

Föreningens ekonomiska förvaltare, Nabo, är anslutet till KIVRA. Ansökningar kan med fördel skickas via KIVRA för snabbare hantering.

Synpunkter och förslag på förbättringar av detta faktablad mottages tacksamt per e-post till info@flygaren19.se.