

BRF Flygaren 19  
Sveavägen 80  
113 59 Stockholm  
[info@flygaren19.se](mailto:info@flygaren19.se)

---

Frågelista – uppdaterad 2024-11-25

## **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**

- 2025 – (kommande) Relining av avloppsstammar på Luntmakargatan.
- 2025 – (kommande) Fortsatt renovering av fasad mot Rådmansgatan.
- 2024 – (pågående) Renovering av del av fasad mot Rådmansgatan.
- 2024 – Renovering av fönster på fastighetens fasader mot väster.
- 2024 – 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/barnäggande?**

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:

Jörgen Olander

076-109 88 55

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](mailto:info@flygaren19.se).