

Frågor och svar till mäklare och intressenter för Brf Hallebergsvägen 26–28

Senast uppdaterad: 2024-04-20

Innehållsförteckning

Uppgifter om föreningen	1
Uppgifter om byggnaden.....	3
Kontaktuppgifter.....	4

Uppgifter om föreningen

- 1. Den aktuella bostadsrättsföreningens namn och organisationsnummer:**
Brf Hallebergsvägen 26–28, org. 769611–1702
- 2. När bildades föreningen?** 2008
- 3. Äkta eller oäkta förening?** Äkta
- 4. Har föreningen tomträtt eller äger föreningen marken?** Tomträtt
- 5. När sker nästa omförhandling av tomträtten?** Nuvarande tomträtt gäller fram till 31 mars 2027, därefter ska nytt avtal för den efterföljande 10-årsperioden tecknas enligt kommunikation från Exploateringskontoret.
- 6. Indexeras tomträttskostnaden?** Nuvarande avgift är konstant fram till 2027.
- 7. Hur många lägenheter finns i föreningen? Antal bostadsrätter/hyresrätter/lokaler?**
13 bostadsrätter samt en mindre lokal som hyrs av ett telefonmastföretag.
- 8. Vad ingår i månadsavgiften?** Vatten, värme och fiber (obligatorisk avgift om 129 kr/månad)
- 9. Har föreningen beslutat om någon avgiftshöjning eller sänkning inom den närmsta tiden?** Från 2024-09-01 höjs avgift med 2% till 991 kr/(kvm*år) från tidigare 972 kr/(kvm*år). Parkeringsplatsen kommer kosta 354 kr/månad jämfört med tidigare 350 kr/månad.

Styrelsen har meddelat medlemmarna att det är styrelsens ambition att höja avgiften för bostad och parkering med 1–2% per år i stället för större justering mer sällan. I dagsläget

bedöms den årliga höjningen vara tillräcklig för att hantera framtida underhåll och den stigande tomträttsavgälden från 2027.

- 10. Tar föreningen/förvaltaren ut någon överlåtelseavgift och pantsättningsavgift? Ja, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift, se stadgarna 9§.**
- 11. Accepterar föreningen juridiska personer som medlem vid förvärv av lägenheten för bostadsändamål? Nej**
- 12. Hur ställer sig föreningen till delat ägande, ex. föräldrar som köper med sitt barn? Föreningen tillåter delat ägande. Stadgarna 5 § gör att åtminstone en av ägarna ska ha för avsikt att bo i bostaden.**
- 13. Finns Kabel-TV/Bredband? Kostnad? Leverantör? Ja, fiber med hastigheten 1000/1000 mb/s via ett gruppavtal med Stockholms stadsnät. Varje hushåll betalar 129 kr/månad för det via ett tillägg till medlemsavgiften. TV tecknas individuellt med Sappa eller Allente, två operatörer som Stockholms Stadsnät säger att de har avtal med.**
- 14. Finns det garageplats/parkeringsplats? Kötid? Kostnad? 10 stycken parkeringsplatser på gården. Ledig plats finns, 354 kr/månad från och med 2024-09-01. Dessförinnan kostar en p-plats 350 kr/månad exklusive laddstolpe.**
- 15. Finns del laddplatser i föreningen? Ja, på samtliga p-platser.**
- 16. Vad kostar det att använda laddstolpen? Man betalar en fast tilläggsavgift på 300 kr/månad utöver ordinarie 354 kr/månad, totalt 654 kr/månad. Dessutom betalar man cirka 2,7 kr/kWh (självkostnadspris) för att ladda.**
- 17. Gemensamma utrymmen i föreningen så som tvättstuga, cykel- och barnvagnsförråd, övernattningslokal etc.? Tvättstuga och cykelrum.**
- 18. Finns källarförråd till lägenheterna? Ja**

Uppgifter om byggnaden

19. När byggdes huset? 1938

20. Har byggnaden genomgått någon större reparation eller ombyggnad, i så fall när?

- 20.1. Fasad tilläggsisolerad samt nya portar (1979)
- 20.2. Taket omlagt (ca 1980)
- 20.3. Säkerhetsdörrar monterades (2010)
- 20.4. Trapphusen och källare målades (2010)
- 20.5. Bergvärme installerad (2010)
- 20.6. Elpanna installerad ca (2010)
- 20.7. Termostat till radiatorer (2010)
- 20.8. Stambyte på delar av byggnaden (2011)
- 20.9. Stambyte utfört på resterande del av byggnad (2013)
- 20.10. Installerat energiglas i lägenheternas stora fönster (2014)
- 20.11. Uppmätning av lägenheterna utförd (2014)
- 20.12. Lokal ombyggd till lägenhet (2014)
- 20.13. Takläckage åtgärdat (2014)
- 20.14. OVK utförd 2014 samt 2015 (för den nya lägenheten)
- 20.15. Renovering av utsida på fönster (2016)
- 20.16. Kompressor till värmepump utbytt (2019)
- 20.17. OVK genomförd (2019)
- 20.18. Yttertak och stuprör bytt (2021)
- 20.19. Installerat fiber i alla lägenheter (2021)
- 20.20. Stamspolning, enligt underhållsplan (2022)
- 20.21. Rutinmässig radonmätning, med stor marginal godkänt utfall (2022)
- 20.22. Installation av laddstolpar (2022)
- 20.23. Byta av ledning för inkommande vatten in i huset (2023)
- 20.24. Byte cirkulationspump 1 av 2 till värmesystem (2023).
- 20.25. Byte cirkulationspump 2 av 2 till värmesystem (2024).

21. Har föreningen beslutat om någon större reparation eller ombyggnad av fastigheten inom den närmsta tiden? Inga beslut. Nästa stora aktivitet enligt underhållsplanen är fasadrenoveringen omkring år 2034.

22. Vad har fastigheten för typ av uppvärmning: Bergvärme

23. Ventilation: Självdrag

24. Vad har fastighetens för typ av fönster (2 eller 3-glas): Energiglas

25. Har föreningen en giltig energideklaration? Ja, energiklass D. Sök efter energideklarations-id 672916 på Boverkets hemsida.

Kontaktuppgifter

26. Kontaktperson i Brf: Ordförande Joel Allenius, joel.allenius@icloud.com

27. Hemsida: https://hallebergsvagen26-28.bostadsratterna.se/node/1?no_cache=1614858245

28. Har föreningen någon Ekonomisk förvaltare: Fastum

29. Beställa mäklarbild: <https://www.90220.se/mäklarservice>

30. Till vem ska ansökan om medlemskap i föreningen skickas?

Adress:

BRF Hallebergsvägen 26–28

Hallebergsvägen 28, 167 37 Bromma

I processen att godkänna en ny medlem tar vi en UC.