

HSB Stockholms FRÅGELISTA om Brf Trädgården 278 i Tyresö

Om fastigheten

Vilket år byggdes fastigheten? – 1988–1989

Vilket/vilka år har fastigheten byggts om? – Ej byggts om

Vilken typ av fasad har fastigheten? - Tegel

Vilken typ av fönster har fastigheten? – Aluminium – 2 glas

Vilken typ av ventilation har fastigheten? – Mekanisk frånluft

Vilken typ av uppvärmning har fastigheten? - Fjärrvärme

Finns det enhetsmätning av el eller vatten (IMD)? - Ja, IMD för hushållsel

Finns det postboxar i fastigheten? - Nej

Har bostadsrättsföreningen genomfört en godkänd OVK och i så fall vilket år? – Godkänd OVK 2018. Ny görs 2024

Har bostadsrättsföreningen genomfört en energideklaration? – Ja senast 2022

Har bostadsrättsföreningen utfört en radonmätning? – Ja, godkänd 2015. Ny görs 2024

Finns det en underhållsplan och när uppdaterades den senast? Ja – uppdaterades 2024

Finns det kabel-TV och vem är leverantör till den? – Ja Comhem basutbud ingår i månadsavgiften.

Finns det bredband och vem levererar det? – Ja Comhem 100/10 Mbit. (Debiteras och ingår i månadsavgiften)

Om bostadsrättsföreningen

När bildades bostadsrättsföreningen? - 1983

När antogs de senaste stadgarna? - 2024

Har bostadsrättsföreningen varit en hyresfastighet? – Nej

Hur många lägenheter finns det i bostadsrättsföreningen? – 112

Vilken storlek är det på lägenheterna? Finns från ett (1) – fem (5)

Finns det hyresrätter, hur många och hur stora är de? - Nej

Finns det kommersiella lokaler i bostadsrättsföreningen? – Ja

Vilken typ av verksamhet bedrivs i lokalerna? - En nagelsalong



HSB – där möjligheterna bor

Hur stor är lokalen? – 87 kvm

Alla lokaler uthyrda? - Ja

Finns det allmänna utrymmen som planeras att byggas om till lokal eller bostad? – Nej inte just nu

När har bostadsrättsföreningen stämma? – November

Hur ofta och när har styrelsen styrelsemöten? – I gång per månad

Vem sköter trappstädningen och hur ofta görs det? – Externt företag, en (1) gång per vecka

Har bostadsrättsföreningen en hemsida och vilken adress har den? Ja - <https://www.brf-tradgarden.se/>

Överlåtelse

Godkänner bostadsrättsföreningen delat ägande, till exempel 10% barn och 90% förälder? Vilken är den minsta ägarandelen vid överlåtelse? – Ja man tillåter minsta ägarandel 10%

Godkänner föreningen juridisk person? - Nej

Hur mycket är överlåtelseavgiften och vem betalar den? – 3,5% av gällande prisbasbelopp. Betalas av säljaren.

Hur mycket är pantsättningsavgiften – 1,5% av gällande prisbasbelopp

Tar föreningen betalt av medlem vid andrahandsuthyrning och om ja hur mycket? – Ja, 10% per år av gällande prisbasbelopp. Detta betalas på månadsavgiften av den som är innehavare av bostadsrätten.

Behöver köparna vara medlemmar i HSB om ja, hur ansöker man om medlemskap? – Ja köparen måste vara medlem i HSB. För ansökan om medlemskap kontaktar köparen Kund och medlemsservice 010-442 11 00.

Vem godkänner medlemskapet och när? - Medlemskapet godkänns av styrelsen när alla dokument är korrekt inskickade, köparen är medlem i HSB samt att säljaren genomfört en överlåtelsesyn av fastighetsskötaren och är godkänd, köparen ska även signera ordningsreglerna som mäklarna har tillgång till – finns under bostadsrättsföreningsdokument. Överlåtelsesynen bokar kund och medlemsservice upp när överlåtelsehandlingarna har skickats in.

Vart skickas ansökan om medlemskap? - Till HSB Stockholm, Kund och medlemsservice, 112 84 Stockholm

Renoveringar i fastigheten

Är taket renoverat? – Delvis, man har tvättat av och målat taken 2022. Samt förbättrat taksäkerheten.



HSB – där möjligheterna bor

Är vinden tilläggsisolerad? - Nej

Är det stambytt i kök och badrum? – Nej

Är det stamspolat, när och hur ofta? Ja – senast 2022

Är elstigarna utbytta? -Nej

Är radiatorventilerna utbytta? - Nej

Är termostaterna utbytta? - Nej

Är värmesystemet utbytt? – Nej men rengjort.

Är fasaden renoverad? – Nej

Är balkongerna renoverade – Nej

Är fönsterna renoverade? – Delvis, tätade och om kittade 2023

Är trapphusen renoverade? - Nej

Är armaturerna i trapphusen utbytta? – Ja det är LED-armaturer

Är armaturerna utomhus utbytta? – Ja, det är lågenergilampor, det byts till LED-ljuskälla efter hand.

Är undercentralen utbytt? – Moderniserad 2022

Är fläktarna på taket utbytta? – Moderniserade 2022 EC-Motorer

Är styrsystemet till fläktar och undercentralen utbytt? - Ja 2022

Finns det temperaturgivare i lägenheterna? - Nej

Är nyckelsystemet utbytt till exempel ett elektroniskt låssystem? – Ja

För boende

Behöver boende söka tillstånd för renovering? – Ja, det ansöks till styrelsen, styrelsen@solurettyreso.se. Till ansökans ska ritning välförståelig ritning utföras. Ska man ta ner en bärande vägg eller om man är osäker på om väggen är bärande får boende själv ta kontakt med en konstruktör som får titta på jobbet. Samtliga kostnader står boende för själv.

Står bostadsrättsföreningen för någonting under renoveringen, till exempel byte av golvbrunn? - En ersättning på 700kr för byte av golvbrunn mot uppvisat ifyllt kvalitetsdokument

Får boende sätta in en mekanisk fläkt eller kolfilterfläkt i köket? – Nej endast spiskåpa med forcering tillåts samt kolfilterfläkt tillåts. Ingen fläkt får kopplas på ventilationssystemet och inga ventilationsdon får byggas in eller döljas.



HSB – där möjligheterna bor

Vad gäller för uteplatser/staket? Boende och styrelsen ska skriva ett nyttjande avtal. Vid ändring av uteplats, lägga trall, byta trall mm ska detta ansökas till styrelsen innan påbörjat arbete. Då med en ritning, mått, utförande mm

Markiser/Inglasning ska ansökas till styrelsen innan uppsättning och för inglasning ska även en ansökan till kommunen skickas in och godkännas innan utförande.

Ekonomi

Äger bostadsrättsföreningen fastigheten (både mark och hus)? - Ja

Är fastigheten (mark och hus) upplåten med tomträtt? - Nej

Ingår bostadsrättsföreningen i en samfällighet? - Nej

Hur kommer de kommande renoveringarna att finansieras? – De renoveringar som planeras idag finns det pengar avsatta för.

Är bostadsrättsföreningen en äkta eller oäkta brf? - Äkta

Hur går bokslutsåret, är det brutet eller helt? - Helt

Vad ingår i månadsavgiften? – Värme, vatten, kabel-tv, bredband

När ändrades avgiften sist? 2024 då man höjde avgiften med 4%

Förvaltningsavtal som bostadsrättsföreningen har med externa leverantörer

Ekonomisk förvaltning? HSB

Administrativ/teknisk förvaltning? HSB

Fastighetsskötsel? HSB

Mark- och Trädgårdstjänster? Trivsel Trädgårdar

Trappstädning? Externt företag

Gemensamma utrymmen

Finns det någon övernattningsslägenhet, hur stor är den och vad kostar den per natt, samt hur bokas den? – Ja finns en övernattningsslägenhet. Bokningsregler finns på hemsidan.

Tvättstugor? – Det finns 5st tvättstugor, bokas digitalt via bokningstavlor i trapphusen eller via app (Aptus)



HSB – där möjligheterna bor

Hur bokas tvättstugan? – Genom ett elektroniskt bokningssystem på webben, på tavlan innanför entrén, på tavlan i trapphusen eller via appen

Kostar det att använda tvättstugan? – Nej

Finns det förråd till lägenheterna? – Ja, Vissa lägenheter har kallförråd som ligger utplacerade på gårdarna, nyckel till dessa fås av köpare och vissa har källarförråd vilka förses med hänglås av boende själv.

Parkeringsmöjligheter? Det finns 34st garageplatser, 12st laddplatser och 46 p-platser utan el. Kösystemet sköts av medlemmen själv på mitt HSB

Finns det motorvärmaruttag? – Ja i garagen

Finns det laddstolpar för elbilar? – Ja. HSB hanterar köplatser, styrelsen hanterar utlämning av "taggar" för att aktivera stolpen.

Var slängs hushållssoporna? – De slängs i föreningens soprum utplacerat på gårdarna

Finns återvinning för biologiskt avfall - Ja

Finns det grovsoprum? - Ja

Finns det återvinning? - Ja

Finns det cykelrum? - Ja

Finns det barnvagnsrum? – Nej