

<b>BRF Riddarsporren 24</b> Hagagatan 17 D 113 47 Stockholm <a href="mailto:styrelsen.riddarsporren24@gmail.com">styrelsen.riddarsporren24@gmail.com</a>	Senast uppdaterat 2024-04-22
---	------------------------------

<b>Allmänna frågor Förening och Fastighet</b>	<b>Svar / Beskrivning</b>
När bildades föreningen?	<i>Föreningen bildades år 1999 och den 21 september 2010 förvärvades fastigheten från Svenska Bostäder.</i>
Klassas föreningen som äkta eller oäkta förening?	<i>Äkta förening.</i>
Besiktning	<i>Så snart en medlem beslutat sig för att sälja är det viktigt att en besiktning av lägenheten bokas med förvaltaren. Innan en sådan är godkänd för lägenheten kan inte nya medlemmar godkännas och det kan ta tid innan det kan planeras in. Det är säljarens ansvar att boka in det. Mer om detta här: <a href="https://riddaren24.se/?page_id=745">https://riddaren24.se/?page_id=745</a></i>
Byggår	<i>1981 Information om husens historia finns på hemsidan, <a href="http://riddaren24.se/wp-content/uploads/2011/10/Broschyr_Kv_Riddarsporren_Historik.pdf">http://riddaren24.se/wp-content/uploads/2011/10/Broschyr_Kv_Riddarsporren_Historik.pdf</a></i>
Äger föreningen marken eller upplåts den med tomträtt?	<i>Tomträtt Tomträtten omförhandlades 2019 och gäller i 10 år.</i>
Antal bostadsrätter?	<i>213 medlemslägenheter finns i föreningen (dec 2023).</i>
Antal hyresrätter? - Storlek - Säljplaner	<i>F n 22 hyresrätter i fastigheten, 2-5 rum. Föreningen avyttrar och ombildar hyresrätterna till bostadsrätt allteftersom de blir lediga.</i>
Antal lokaler samt verksamhet i dessa? Finns det några lokaler som är lediga eller där hyresavtalet snart går ut?	<i>Föreningen har fem större lokaler som hyrs ut enligt följande:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommunal verksamhet i 15-huset</li> <li>- Kommunal förskola i 17-huset</li> <li>- Garage under byggnaden som hyrs ut till Stockholm Parkering</li> <li>- Kommunal verksamhet i 17-huset</li> <li>- Privat verksamhet i 17-huset</li> </ul> <i>Föreningen har också ett antal mindre lokaler som hyrs ut till diverse verksamheter och medlemmar.</i>
Vad ingår i månadsavgiften?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Värme, vatten</li> <li>- TV basutbud, bredband och telefonabonnemang (Tele2 / Com Hem) via tilläggsavgift på månadsavin (fn 192 kr/mån)</li> <li>- Drift och underhåll av fastigheten inklusive gårdar och torget</li> </ul>

Finns hiss?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hissar finns i samtliga trappuppgångar och har uppgraderats under 2019-2020</li> </ul>
Inpassering portar	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Medlemmen passerar in med hjälp av sin "Aptusbricka". Porttelefon för gäster och bud finns vid de större grindarna.</li> </ul>
Inpassering nya medlemmar	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En ny medlem har 7 dagar på sig att kontakta fastighetsförvaltarens kundtjänst och meddela vilka brickor som är aktuella, om ytterligare brickor önskas (mot avgift) samt vad den nya medlemmen önskar att dörr och porttavla märks upp med.</li> <li>- Div bra information för nyinflyttade finns på hemsidan här: <a href="https://riddaren24.se/?page_id=959">https://riddaren24.se/?page_id=959</a></li> </ul>
Finns det några gemensamhetslokaler?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fastigheten har två gemensamma tvättstugor, en liten mot gården i 17C och en större mot torget i 15C</li> <li>- Utanför tvättstugan i 15 C finns också leksaksförråd för torget, WC (öppen för alla med Aptusbricka alla dagar 8-22) och dusch (bokningsbar via Aptussystemet)</li> <li>- Källarförråd finns tillhörande lägenheterna</li> <li>- Bastu/relax i källargången under 17-huset</li> <li>- Gym i källargången under 17-huset</li> <li>- Hobbyrum för enklare arbeten i trä, metall och elektronik under 15-huset.</li> <li>- Musik och Dramarum i källaren under 15-huset</li> </ul>
Kan man glasa in sin balkong?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ja, se länk på hemsidan för mer info, <a href="http://riddaren24.se/?page_id=3878">http://riddaren24.se/?page_id=3878</a></li> <li>- Vi har ramavtal med Lumon för inglasning (se sidan ovan)</li> <li>- Annan leverantör kan väljas, men utseende och färgkod måste vara identiskt med redan inglasade balkonger.</li> </ul>
Kan man byta ut sin dörr mot en säkerhetsdörr ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ja, krävs dock liknande utseende som övriga dörrar vad gäller både färg och mönster.</li> </ul>
Kommer föreningen montera brevlådor i entrén för de boendes post?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nej det finns fn inga sådana planer. Posten delas ut i respektive medlems brevlådeinkast.</li> </ul>
Följer med bostadsrätten även rätt till parkeringsplats/garage?  -Avgift	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Föreningen har ett garage med ca 300 platser som är uthyrt till Stockholm Parkering; Riddarsporrengaraget. Samtliga platser är uthyrda, men föreningens medlemmar har förtur till garageplats. Kötid beror på tillgång och önskan om typ av plats, storlek, elmatning etc.</li> <li>- För aktuella avgifter, se Stockholm Parkerings hemsida (<a href="http://www.stockholmparkering.se">www.stockholmparkering.se</a>)</li> </ul>
Har föreningen några lån?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ja, i samband med renovering av fasad och tak togs ett större lån i tillägg till de lån som togs vid</li> </ul>

	<p>föreningens bildande. Just nu uppgår lånen till 160,4 Mkr (dec 2023).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lånen är fördelade på en mix av bundna och rörliga lån. <ul style="list-style-type: none"> <li>o För aktuell lånebild se hemsidan, <a href="http://riddaren24.se/?page_id=548">http://riddaren24.se/?page_id=548</a></li> <li>o Se också årsredovisningen.</li> </ul> </li> <li>- Belåningsgrad per kvm ligger enligt ÅR på 9,091 kr/m2 bostadsyta (december 2022). Omräknas under 2023 efter försäljning av nyproducerade bostadsrätter.</li> <li>- Styrelsen amorterar regelmässigt ner lånen när möjlighet ges, tex sker så vid försäljning och ombildning av hyresrätt eller lokal.</li> </ul>
<p>Har stambyte genomförts? Om så är fallet är årtal för detta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stambyte har inte skett sedan byggnaden uppfördes, 1979-1981.</li> <li>- Stamspolning sker regelbundet, senast i oktober 2022 med två års garanti.</li> <li>- Ännu inga reella planer kring stambyte, men planering sker för att det ska kunna hända inom några år. Ett teststambyte av en stam har skett i 17-huset under 2023, teststambyte i en trappuppgång i 15-huset sker under 2024. Detta kommer ge en bra bild av kostnad och arbetsinsats för ett stambyte. Teststambytena sker genom att man kommer åt stammen från köken, vilket gör att badrumsrenovering inte blir nödvändig.</li> <li>- Vi jobbar kontinuerligt med renovering/byte av stam-avloppsrören i källaren, det innebär dock inga förändringar eller större störning för medlemmarna. Vissa medel för det är reserverat.</li> </ul>
<p>Är el-stigarna bytta? Om så är fallet är årtal för detta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Undercentral är bytt 2011, fn finns inget behov av att byta elstigar.</li> </ul>
<p>Sophantering</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fastigheten är utrustad med sopsug. Hushållssopor kastas i nedkast i trappuppgång. Grovopor lämnas i container som ställs ut på torget första måndagen varje månad. Sortering för återvinning sker i kommunens närliggande gröna kärl på tex. Frejgatan.</li> </ul>
<p>Har andra större renoveringar genomförts? Ange årtal för respektive renovering.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2011 renoverades garaget, installerades ny undercentral och badrumsbesiktning genomfördes. Samma år genomfördes underhåll av fläktar och ventilation.</li> <li>- 2012 installerades nytt låssystem, byttes tre hissar och samtliga badrum i hyreslägenheterna renoverades. Samma år ytskiktsrenoverades samt byttes maskinpark i tvättstugorna.</li> <li>- 2013 renoverades trapphus, installerades fallskydd på takmonterade rökluckor och genomfördes OVK-besiktning av ventilationen.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2014 genomfördes stamspolning och källardörrar byttes. Samma år byttes maskinpark samt ytskiktsrenoverades tvättstuga.</li> <li>- 2015 iordningställdes två nya cykelrum. Samma år påbörjades projektet med fönsterbyte samt tak- och fasadrenovering.</li> <li>- 2016 såldes de tre lägenheter som byggdes från en tidigare lokal och samtliga lägenheter från tidigare gruppbestaden. OVK-besiktning i förskolor och lokaler utfördes.</li> <li>- 2016-2017 installerades brytskydd på samtliga portar.</li> <li>- 2017 renoverades fasad, tak och fönster samt en översyn av ventilationen i garage utfördes.</li> <li>- 2018 utfördes en stamspolning.</li> <li>- 2019 byggdes föreningens cykelrum om. OVK-besiktning av ventilationen samt rensning av ventilationskanaler utfördes.</li> <li>- 2019 påbörjades hissrenovering som avslutas dec 2020</li> <li>- 2020 renoverades 17-gården.</li> <li>- 2021 start av renovering av lokaler på HG 21</li> <li>- 2021 avslutades torgrenoveringen</li> <li>- 2021 fräschades 15-gården upp</li> <li>- 2021 togs nybyggda relaxen, gymmet och musikrummet i anspråk.</li> <li>- 2021 byttes belysningen i 15-huset och källargångarna ut till LED</li> <li>- 2021 uppdaterades bredbandslösningen till 1200/1200 i hastighet</li> <li>- 2022 slutfördes renoveringen av lokalen på HG21 som delades upp i två lokaler</li> <li>- 2022 påbörjades omvandlingen av lokaler på HG15 A till bostadsrätter</li> <li>- 2022 installerades mobiltäckning i garaget</li> <li>- 2022 stamspolades fastigheten</li> <li>- 2022 byttes belysningen i 17-huset ut mot LED</li> <li>-</li> </ul>
Finns det balkongplaner i fastigheten?	<i>F n finns inga ytterligare planer</i>
Finns planer för byggnation av vindsvåningar?	<i>Föreningen har inga vindar, fn finns inga planer på att bygga på ytterligare våning.</i>
Har andra större reparationer eller ombyggnader av fastigheten beslutats eller diskuterats?	<i>Se hemsidan för en lista med planerade projekt. (<a href="http://riddaren24.se/?page_id=5021">http://riddaren24.se/?page_id=5021</a> )</i>
Typ av ventilation?	<i>Mekanisk frånluftsventilation, regler och info finns på hemsidan: <a href="http://riddaren24.se/?page_id=674">http://riddaren24.se/?page_id=674</a></i>
Typ av uppvärmning?	<i>Fastigheten värms upp med fjärrvärme.</i>
Kabel-TV, Bredband	<i>Föreningen är ansluten till TV, bredband (1200/1200 Mbit) och ip-telefoni via Tele2 / Com Hem.</i>

Har ändring av månadsavgiften beslutats eller diskuterats?	<i>Innevarande års avgift gäller, budgetarbetet under hösten varje år avgör om det blir någon höjning nästa år.</i>
Tar föreningen ut överlåtelseavgift? - Belopp - Vem betalar, köpare eller säljare	<i>En överlåtelseavgift tas ut om ca 1 433 kr som betalas av köparen. Beloppet är beräknade på prisbasbeloppet för år 2024.</i>
Tar föreningen ut pantsättningsavgift?	<i>Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 573 kr/pant. Beloppet är beräknade på prisbasbeloppet för år 202</i>
Godkänner föreningen delat ägande?	<i>Generellt sett ja.</i>
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	<i>Nej</i>
Kontakt vid eventuella intressentfrågor	<a href="mailto:styrelsen.riddarsporren24@gmail.com">styrelsen.riddarsporren24@gmail.com</a>
Postadress till föreningen	<b>Bostadsrättsföreningen Riddarsporren 24, Hagagatan 17 D 113 47 Stockholm</b>