|  |  |
| --- | --- |
| **BRF Riddarsporren 24**  Hagagatan 15 D  113 47 Stockholm | *Senast uppdaterat 2020-10-08* |
| [styrelsen.riddarsporren24@gmail.com](mailto:styrelsen.riddarsporren24@gmail.com) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Allmänna frågor Förening och Fastighet** | **Svar / Beskrivning** |
| När bildades föreningen? | *Föreningen bildades år 1999 och den 21 september 2010 förvärvades fastigheten från Svenska Bostäder.* |
| Klassas föreningen som äkta eller oäkta förening? | *Äkta förening.* |
|  |  |
| Byggår | *1981*  *Information om husens historia finns på hemsidan,* [*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) |
| Äger föreningen marken eller upplåts den  med tomträtt? | *Tomträtt*  *Tomträtten omförhandlades 2019 och gäller i 10 år.* |
| Antal bostadsrätter? | *208 medlemslägenheter finns i föreningen (okt 2020).* |
| Antal hyresrätter?   * Storlek * Säljplaner | *F n 25 hyresrätter i fastigheten, 2-5 rum. Föreningen avyttrar och ombildar hyresrätterna till bostadsrätt allteftersom de blir lediga.* |
| Antal lokaler samt verksamhet i dessa?  Finns det några lokaler som är lediga eller  där hyresavtalet snart går ut? | *Föreningen har tre större lokaler som hyrs ut enligt följande:*   * *Kommunal förskola i 15-huset* * *Kommunal förskola i 17-huset* * *Garage under byggnaden som hyrs ut till Stockholm Parkering*   *Föreningen har också ett antal mindre lokaler som hyrs ut till diverse verksamheter och medlemmar.* |
| Vad  ingår i månadsavgiften? | * *Värme, vatten* * *TV basutbud, bredband och telefonabonnemang (Com Hem) via tilläggsavgift på månadsavin (fn 192 kr/mån)* * *Drift och underhåll av fastigheten inklusive gårdar och torget* |
| Finns hiss? | * *Hissar finns i samtliga trappuppgångar* |
| Finns det några gemensamhetslokaler? | * *Fastigheten har två gemensamma tvättstugor, en liten mot gården i 17C och en större mot torget i 15C* * *Källarförråd finns tillhörande lägenheterna* * *Bastu/relax under färdigställande* * *Hobbyrum under färdigställande* |
| Kan man glasa in sin balkong? | * *Ja, se länk på hemsidan för mer info, http://riddaren24.se/?page\_id=3878* * *Vi har ramavtal med Lumon för inglasning (se sidan ovan)* * *Annan leverantör kan väljas, men utseende färgkod måste vara identiskt med redan inglasade balkonger.* |
| Kan man byta ut sin dörr mot en säkerhetsdörr ? | * *Ja, krävs dock liknande utseende som övriga dörrar vad gäller både färg och mönster.* |
| Kommer föreningen montera brevlådor i entrén för de boendes post? | * *Nej det finns fn inga sådan planer. Posten delas ut i respektive medlems brevlådeinkast.* |
| Följer med bostadsrätten även rätt till parkeringsplats/garage?  -Avgift | * *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.* * *För aktuella avgifter, se Stockholm Parkerings hemsida (www.stockholmparkering.se)* |
| Har föreningen några lån? | * *Ja, i samband med renovering av fasad och tak togs ett större lån i tillägg till de lån som togs vid föreningens bildande. Just nu uppgår lånen till 181,5 Mkr (okt 2020).* * *Lånen är fördelade på en mix av bundna och rörliga lån.*    + *Ett lån på 50 Mkr har under 2020 bundits på 10 år till en ränta av 1,05%.*   + *Ett lån på 25 Mkr har under 2020 bundits på 5 år till en ränta av 0,71%.*   + *För övriga lån se årsredovisningen.* * *Belåningsgrad per kvm ligger för närvarande på 10,847 kr/m2 (utgången av 2019).* * *Styrelsen amorterar regelmässigt ner lånen när möjlighet ges, tex sker så vid försäljning och ombildning av hyresrätt eller lokal.* |
| Har stambyte genomförts? Om så är fallet  årtal för detta. | * *Stambyte har inte skett sedan byggnaden uppfördes, 1979-1981.* * *Stamspolning sker regelbundet, senast i maj 2018 med två års garanti.* * *Stambyte av lägenhets-stammarna kommer troligtvis vara aktuellt år 2028-30 tidigast. De är som det verkar fortfarande i bra skick och filmas i och med de regelbundna stamspolningarna vi gör. Vi kommer möjligen behöva byta stam-avloppsrören i källaren inom under 2021-2023, det innebär dock inga förändringar eller större störning för medlemmarna. Vissa medel för det är reserverat.* |
| Är el-stigarna bytta? Om så är fallet årtal för detta. | * *Undercentral är bytt 2011, fn finns inget behov av att byta elstigar.* |
| Sophantering | * *Fastigheten är utrustad med sopsug. Hushållssopor kastas i nedkast i trappuppgång. Grovsopor lämnas i container som ställs ut på torget första måndagen varje månad. Sortering för återvinning sker i kommunens närliggande gröna kärl på tex. Frejgatan.* |
| Har andra större renoveringar genomförts?  Ange årtal för respektive renovering. | * *2011 renoverades garaget, installerades ny undercentral och badrumsbesiktning genomfördes. Samma år genomfördes*   *underhåll av fläktar och ventilation.*   * *2012 installerades nytt låssystem, byttes tre hissar och samtliga badrum i hyreslägenheterna renoverades. Samma år ytskiktsrenoverades samt byttes maskinpark i tvättstugorna.* * *2013 renoverades trapphus, installerades fallskydd på takmonterade rökluckor och genomfördes OVK-besiktning av ventilationen.* * *2014 genomfördes stamspolning och källardörrar byttes. Samma år byttes maskinpark samt ytskiktsrenoverades tvättstuga.* * *2015 iordningställdes två nya cykelrum. Samma år påbörjades projektet med fönsterbyte samt tak- och fasadrenovering.* * *2016 såldes de tre lägenheter som byggdes från en tidigare lokal och samtliga lägenheter från tidigare gruppbostaden. OVK-besiktning i förskolor och lokaler utfördes.* * *2016-2017 installerades brytskydd på samtliga portar.* * *2017 renoverades fasad, tak och fönster samt en översyn av ventilationen i garage utfördes.* * *2018 utfördes en stamspolning.* * *2019 byggdes föreningens cykelrum om. OVK-besiktning av ventilationen samt rensning av ventilationskanaler utfördes.* * *2019 påbörjades hissrenovering som avslutas dec 2020* * *2020 renoverades 17-gården.* |
| Finns det balkongplaner i fastigheten? | *F n finns inga ytterligare planer* |
| Finns planer för byggnation av  vindsvåningar? | *Föreningen har inga vindar, fn finns inga planer på att bygga på ytterligare våning.* |
| Har andra större reparationer eller  ombyggnader av fastigheten beslutats eller diskuterats? | *Se hemsidan för en lista med planerade projekt. (*[*http://riddaren24.se/?page\_id=5021*](http://riddaren24.se/?page_id=5021) *)* |
| Typ av ventilation? | *Mekanisk frånluftsventilation, regler och info finns på hemsidan:* [*http://riddaren24.se/?page\_id=674*](http://riddaren24.se/?page_id=674) |
| Typ av uppvärmning? | *Fastigheten värms upp med fjärrvärme.* |
| Kabel-TV, Bredband | *Föreningen är ansluten till TV, bredband (250/50 Mbit) och ip-telefoni via Com Hem. Från och med januari 2021 kommer hastigheten på bredband vara 1200/1200 Mbit till samma kostnad som idag., mer info finns i följande dokument:* [*http://riddaren24.se/wp-content/uploads/2020/05/Bredbandsavtal-information-till-medlemmarna.pdf*](http://riddaren24.se/wp-content/uploads/2020/05/Bredbandsavtal-information-till-medlemmarna.pdf) |
| Har ändring av månadsavgiften beslutats  eller diskuterats? | *Innevarande års avgift gäller, budgetarbetet under hösten varje år avgör om det blir någon höjning nästa år, dock finns sedan tidigare ett inriktningsbeslut om att höja avgifterna 3,5% / år i fem år för att kompensera för den höjda tomrättsavgälden.* |
| Tar föreningen ut överlåtelseavgift?   * Belopp * Vem betalar, köpare eller säljare | *En överlåtelseavgift tas ut om ca 1 183 kr som betalas av köparen. Beloppet är beräknade på prisbasbeloppet för år 2020.* |
| Tar föreningen ut pantsättningsavgift? | *Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 473 kr/pant.*  *Beloppet är beräknade på prisbasbeloppet för år 2020* |
| Godkänner föreningen delat ägande? | *Generellt sett ja.* |
| Tillåter föreningen juridisk person som köpare? | *Nej* |
| Föreningens kontaktperson vid  eventuella intressentfrågor | [*Styrelsen.riddarsporren@gmail.com*](mailto:Styrelsen.riddarsporren@gmail.com)*,*  *Richard Trojmar* |
| Postadress till föreningen | **Bostadsrättsföreningen Riddarsporren 24,**  **Hagagatan 17 D**  **113 47 Stockholm** |

*.*