

Uppgifter om bostadsrättsföreningen Hugin23 oktober 2024

Kontakt: styrelsen@hugin23.se

www.hugin23.se

Ordförande: Patrik Holmsten

Organisationsnummer: 702000–9119

1. Lägenheter:

1.1 Totalt antal lägenheter i föreningen.

- 40 lägenheter med bostadsrätt.
- Fördelat på:
 - 13 1 rum och kök
 - 19 2 rum och kök
 - 8 3 rum och kök

1.2 Antal bostadsrätter.

- 40 lägenheter med bostadsrätt. (Samtliga).

1.3 Antal hyresrätter.

- Inga hyresrätter.

Lokaler:

1.4 Totalt antal lokaler i föreningen.

- Tre lokaler i föreningen. Två på 36 kvm en på 120 kvm. Alla uthyrda.

IT:

1.5 Vilken leverantör för Kabel TV?

- Tele 2.

1.6 Ingår basutbudet i månadsavgiften?

- I avgiften till föreningen ingår Tele 2 basutbud för TV med cirka 10 kanaler.

1.7 Vilken leverantör av Bredband /Internet?

- Ownit alternativt Tele 2.

1.8 Ingår bredband i avgiften?

- Avgiften inkluderar en gruppanslutning på 500 MB:s från operatören Ownit.

Gemensamma lokaler, storlek, ev. kostnad etcetera:

1.10 Vilka gemensamhetslokaler finns i föreningen?

(cykelrum, barnvagnsrum, verkstad, bastu, övernattningsrum)

Till lägenheten hör två förråd, ett på vinden och ett i källaren.

Till medlemmarnas förfogande finns en härlig innergård med utemöbler, grill att låna, och snart en gräsmatta. I huset finns cykelrum och barnvagnsplats i källarvåningen.

Den gemensamma tvättstugan finns i källaren och har två tvättmaskiner, torktumlare, mangel och torkskåp. Det finns även en torkvind på plan 5 i gårdshuset. Det finns ingen bastu, ingen verkstad och heller inte något övernattningsrum.

Parkering:

1.11 Finns P-plats?

- Nej. Boendeparkering genom Stockholm Parkering.

1.12 Finns garageplats?

- Nej. Ett flertal garage för uthyrning finns i närheten. Dessa har ofta kö.

2. Föreningen

Allmänt:

2.1 Är föreningen äkta eller oäkta?

- Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

2.2 När köpte föreningen huset?

- Registrerad 1926 som bostadsförening. År 2007 omvandlad till bostadsrättsförening.

Åtaganden:

2.3 Obligatoriska åtaganden? (Som höst/vår städning, trappstädning etcetera).

- Det genomförs en höst- och en vårstädning. Dessa är inte obligatoriska.

Tomträtt:

2.4 Äger föreningen marken eller är det tomträtt?

- Föreningen äger fastigheten.

2.5 När skall tomträtten omförhandlas? Kommer det att påverka månadsavgiften?

- Föreningen äger fastigheten.

Ägarandelar:

2.6 a Är det ok med delat ägande (släkt/föräldrar/barn)?

- Nej, medlemskapet upplåts för varaktigt boende enligt stadgarna paragraf 3.

2.6 b Får lägenheten nyttjas som övernattningslägenhet eller kräver ni att den som bor där också är skriven på adressen (ej att förväxla med uthyrningslägenhet)

- Nej, lägenheten skall förvärvas för varaktigt boende enligt stadgarna paragraf 3.

Juridisk Person:

2.7 Accepteras juridisk person i föreningen?

- Nej juridisk person accepteras inte.

Medlemskap i föreningen:

2.8 Finns det speciella önskemål innan godkännande?

- En kreditupplysning kommer tas av sökanden antingen via UC eller Ratsit.
- Att köparen för egen del förvärvat bostaden för eget permanent boende och kommer att bosätta sig permanent i lägenheten.
- Att köparen inte har för avsikt att hyra ut den i andra hand i nära framtid.
- Att köparen inte har avsikten av förvärvet att låta bostadsrätten förvärvas av annan anhörig än makar, registrerad partner eller sambo.

2.9 Vart skickas in- och utträdesansökningarna? Namn och adress.

Bostadsrättsföreningen Hugin 23

Styrelsen

Tre Liljor 5

113 44 Stockholm

3. Renoveringar – skick på huset

3.1 När skedde stambyte? (Byte av vatten och avloppstammar i kök och badrum)

- 1976 - 2023 Successivt stambyte i husets olika delar.
- 2011 Spolning av stammar.
- 2017 Relining av samtliga liggande avloppsstammar i källaren.
- 2020 Spolning av stammar.
- 2022 Dränering av byggnad samt uppfräschning av gemensam gård.
- 2023 Renovering av ytskikt på balkong mot gatan
- 2024 Renovering av entré samt delar av trapphusen
- 2024 Renovering av ytskikt på balkonger mot gården

3.2 Vilken metod användes? (Traditionellt stambyte eller relining)

- Se ovan.

3.3 Om stammarna ej är bytta/renoverade, när ska detta ske?

- Filmning av stammar skedde under kvartal 1 2022 som grund för beslut.

3.4 När renoverades el-stigarna i huset?

- 2003 Byte av el-stigar.

3.5 När renoverades fasaden?

- 1990 Renovering av fasad.

3.6 När renoverades fönster?

- 2013 Målning av fönster utsida.

3.7 När renoverades tak?

- 2012 Målning av tak.

3.8 När renoverades grunden? (Dränering).

- Ny dränering genomfördes 2022.

3.9 När renoverades trappuppgång och hiss?

- 2004 Trapphusrenovering.
- 2004 Entré.
- 2004 Lägenhetsdörrar.
- 2016 Slipning av golv i entrén och trapphusen.
- 2016 Höger hiss utbytt och större underhåll av vänster hiss utfört.
- 2024 Renovering av entré

3.10 Uppvärmning, vilken typ?

- Fjärrvärme från Stockholm exergi.

3.11 Är OVK godkänd?

- Ja, Ventilationskontrollen är godkänd.
- Ventilation genom självdrag.

3.12 Är det tillåtet att installera en ”riktig” fläkt” eller enbart ok, med kolfilterfläkt?

- Nej det är inte tillåtet, endast kolfilterfläkt är tillåtet.

3.13 När renoverades tvättstugan?

- 2007 Tvättstugan renoverades.

3.14 Finns balkongplaner?

- 2011 Byggdes balkonger mot gården på bekostat av den boende.

3.15 Är vinden exploaterad?

- Nej. Tidigare undersökt men bedömt som ej möjligt då huset är grönmärkt vilket innebär att takfönster mot parken inte får tas upp.

3.16 Planerat underhåll. Kostnad. Finns finansiering?

- Planering för renovering av hiss i uppgång A, finansierad via lån.
- Målning av södra sidan av yttertak

3.18 Övrigt:

- 2014 Renovering av hyreslokal.
- 2022 Större upprustning av innergård.

4. Ekonomi

Allmänt:

4.1 Har avgiften förändrats de senaste åren? Om ja, hur mycket och när? Varför?

- Avgiften höjdes med 13 procent i mars 2024 för att täcka kommande underhåll samt ökning av taxor för fjärrvärme och el.

4.2 Finns beslutade avgiftsförändringar? När? Hur mycket? Varför?

- Avgiften kommer sannolikt att höjas med 7,5 procent från januari 2025. Ökade kostnader för i princip allt ligger bakom detta beslut.

4.3 Hur ser föreningens ekonomi ut enligt er?

- Föreningens ekonomi är relativt stabil. Avskrivningar tynger dock resultatet.

4.4 Hur ser kassa och lån ut idag?

- Kassalikviditet på balansdagen 142%.
- Fastighetslån per kvm totalyta 3558 SEK, genomsnittlig skuldränta 4,03%.

4.5 Är det något annat allmänt som mäklare/köpare bör veta om föreningen?

- Nej. Inga pågående tvister eller olösta problem.

4.6 Vad ingår i avgiften?

- Värme, vatten och Tele 2 för TV med cirka 10 kanaler. Avgiften inkluderar även en gruppanslutning till bredbandsuppkoppling (500 Mbit/s) via operatören Ownit.

5.Förvaltare/Panter

Ekonomisk förvaltare:

5.1 Vem är ekonomisk förvaltare?

- Förvaltnings AB Castor
Box 795
851 22 Sundsvall
www.castor.se
Tel växel 060-12 80 00

5.2 Vem tar hand om pantförteckningen?

- Som ovan

Avgifter:

5.3 Tas överlåtelseavgift ut? Hur mycket? Betalas av?

- Överlåtelseavgift 1433 kronor betalas av köparen 2,5% av prisbasbelopp.

5.4 Tas pantsättningsavgift ut? Hur mycket?

Pantsättningsavgift 573 kronor 1% av gällande prisbasbelopp.