

MÄKLARINFO

Brf Kikaren 1

Vi är tacksamma om mäklare med försäljningsuppdrag i föreningen kompletterar dessa uppgifter med information på vår hemsida www.kikaren1.bostadsratterna.se. Gör ni det, kan ni vara säkra på att ni ger era kunder rättvisande information. För s k mäklarbild, vänligen kontakta vår ekonomiska förvaltare (Bredablick Förvaltning) <https://bredablickforvaltning.se/for-maklare/>.

Allmän information

Fastighetsbeteckning

Kikaren 1

Föreningens juridiska namn

Brf. Kikaren 1

Föreningens adress

Brf Kikaren 1, info@kikaren1.bostadsratterna.se

Hemsida

www.kikaren1.bostadsratterna.se

Kontakt

Allmänna frågor: info@kikaren1.se

Ekonomiska frågor besvaras av Bredablick förvaltning: www.bredablickforvaltning.se/kontakt/

Organisationsform

Ekonomisk förening. Föreningen är klassad som äkta.

Organisationsnummer

716419-2648

Ekonomi

Avgiftshöjning

Månadsavgiften höjs med 10% den 1 april 2020 för att möta kostnader för renovering och underhåll. Senaste avgiftshöjning var 2012. Föreningens avgift per kvadratmeter är även efter denna höjning under genomsnittet i Stockholms innerstad.

Månadsavgiften

Värme, vatten, bredband från Telenor (fiber) samt kabel-tv (basutbudet från Com Hem) ingår i månadsavgiften.

Årsredovisning

Slutlig årsredovisning finns för nedladdning på hemsidan under rubriken Om föreningen/årsredovisningar.

Gemensamma utrymmen

Cykelrum

Ett i källaren, samt cykelställ på innergård.

Garage

Garageplatser finns att hyra i angränsande fastigheter.

Gård

På innergården finns bänkar och bord för samvaro samt lekyta och cykelställ. Entré finns från både Västmannagatan 31 och Kungstensgatan 63. Vi har också ett gårdshus som kan korttidshyras av medlemmarna.

Parkering

Boendeparkering, se gatuskyltning

Barnvagnsrum

Finns i gårdshuset.

Tvättstuga

Finns i källaren under Kungstensgatan 63 med 2 tvättmaskiner, mangel, torktumlare samt torkskåp.

Sophantering

Kärl för hushållssopor finns på innergården. Övrigt avfall lämnas av medlemmarna vid återvinningskärl runt hörnet eller på Stockholms stads återvinningscentraler.

Huset

Adresser i föreningen

Västmannagatan 31 samt Kungstensgatan 63.

Antal våningsplan

6

Antal hus/portar

2/2

Tomträtt

Föreningen äger fastigheten och betalar därmed ingen tomträttsavgäld.

Byggår

1887-1889

Lokaler

Föreningen har tre lokaler, samtliga är uthyrda. Lokalerna är upplåtna med hyresrätt och kontraktstiden löper på minst tre år.

Lägenheter

24 lägenheter i storlekarna 1-6 ROK.

Lägenhetsnummer

Varje lägenhet har två olika lägenhetsnummer – ett unikt föreningsnummer samt ett nummer enligt Skatteverkets numrering.

Reparationer och ombyggnad

Fastigheten är i gott skick och inga större renoveringar planeras för tillfället. Föreningens underhållsplan uppdaterades 2020.

Genomförda åtgärder

- 2022 OVK av lägenheter samt allmänna utrymmen genomförd med godkänt resultat
- 2022 Renovering av port till Kungstensgatan 63
- 2022 Renovering av gårdsdörrar samt i ett fall byte av gårdsdörr (plåtdörrar)
- 2021 Installation av ny port till Västmannagatan 31
- 2021 Installation av ny ytterdörr till gården Västmannagatan 31
- 2021 Renovering av gårdshuset inklusive bastu
- 2021 OVK av föreningens lokaler genomförd med godkänt resultat
- 2020 Stampolning
- 2019 Radonmätning med godkänt resultat
- 2019 Energideklaration
- 2019 Byte av tryckstegringspump
- 2018 Ommålning av taket
- 2016 Fönstermålning
- 2012 Renovering av takterrasser samt hiss på Västmannagatan 31
- 2010 Målning trapphus
- 2008 Dränering av gård
- 2006 Renovering av gatu- och gårdsfasad
- 2003 Stambyte och elstigar.

Uppvärmning

Husets uppvärmning sker med fjärrvärme och ingår i månadsavgiften.

Ventilation

Självdrag (S-ventilation).

Lägenheterna

Bredband

Fiberanslutning från Telenor, 100/100 Mbps ingår i månadsavgiften. Den går att uppgradera till 1 000/1 000 Mbps mot en avgift.

Kabel-TV

Föreningen har IP-TV från Tele 2, basutbudet ingår i månadsavgiften
Leverantör www.tele2.se

Försäkringar rörande boendet

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna. Medlemmarna tecknar själva hemförsäkring.

El och vatten

Vattenabonnemang ingår i månadsavgiften. Elabonnemang tecknas av respektive medlem.

Ombyggnad / reparation

Medlem får göra mindre förändringar i lägenheten som t ex att lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd, t ex ta ned en vägg, ändra bärande konstruktioner, ändra ledningar för avlopp, värme, vatten eller gas, göra omfattande planändringar eller andra väsentliga förändringar. Styrelsens tillstånd krävs även för installationer och ändringar för ventilation, eldstad, rökkanal och annat som påverkar brandskyddet.

Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. I samtliga fall ska en blankett fyllas i och lämnas till styrelsen (länk till blanketten finns på föreningens hemsida).

Angående flytt av kök och badrum

Att flytta kök och badrum kan få stora konsekvenser för huset och de omkringliggande lägenheterna. Exempel på problem som kan uppstå är bl a försämrade ventilation och störningar genom att exempelvis kök placeras ovanför grannens sovrum. Föreningen är restriktiv med att godkänna förflyttningar av kök och badrum.

Styrelsen kan bara behandla ansökningar från befintliga medlemmar och kommer därför inte att kunna ge förhandsbesked i sådana här frågor till icke medlemmar i föreningen. Inkommer det en ansökan från en befintlig medlem om flytt av kök/badrum behandlas den av styrelsen vid nästkommande ordinarie styrelsemöte.

För att ansökan skall kunna behandlas måste ansökan vara komplett. Ansökan skall då bl a innehålla konstruktionsritningar och uttalanden (skriftliga) från fackmän som "garanterar" att flytten av kök/badrum inte kommer att innebära en negativ effekt för huset eller andra medlemmar i föreningen (se även blankett på föreningens hemsida). Besiktning skall utföras av oberoende besiktningsman på medlemmens bekostnad, både före och efter renoveringen. Samtliga kontroller skall redovisas för föreningens styrelse.

Flytt av kök och badrum kan även innebära att en anmälan till Stadsbyggnadskontoret krävs, se <https://bygglov.stockholm/nar-behovs-bygglov/andra-inomhus/flytta-kok-eller-badrum/>

Medlemskap och överlåtelse

Ansökan om ut- och inträde

Skickas till föreningens styrelse på e-mail info@kikaren1.se.

Beslut om medlemskap och handläggningstid

Tas vid styrelsemöte. Det tar två till fyra veckor att få medlemskapet beviljat.

Juridisk person

Accepteras ej

Delat ägande

I föreningens stadgar framgår att föreningen följer de lagregler som gäller rörande delat ägande. Där framgår att delat ägande godkänns för makar, registrerade partner eller sådana sambor för vilka sambolagen tillämpas.

Gällande delat ägande, då en förälder och ett barn av finansiella skäl vill äga var sin del av bostadsrätten, men där syftet är att endast den ena parten skall bo i bostadsrätten, är delat ägande endast tillåtet då den boende parten äger minst 10% av bostadsrätten.

I föreningens stadgar framgår även att föreningen har rätt att vägra medlemskap i föreningen om förvärvaren av bostadsrätten inte förväntas bosätta sig permanent i bostadsrättslägenheten.

Kreditupplysning

Föreningen gör alltid kreditupplysning på blivande medlemmar.

Pantsättningsavgift

Föreningen tar ut pantsättningsavgift. Avgiften är 1% av gällande prisbasbelopp (se scb.se). <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/priser-och-konsumtion/konsumentprisindex/konsumentprisindex-kpi/pong/tabell-och-diagram/prisbasbelopp/prisbasbelopp/>

Eventuella pantsättningshandlingar skickas till Bredablick Förvaltning <https://bredablickforvaltning.se>

Överlåtelseavgift

Föreningen tar ut överlåtelseavgift om 2,5% enligt gällande prisbasbelopp som betalas av säljaren (scb.se). <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/priser-och-konsumtion/konsumentprisindex/konsumentprisindex-kpi/pong/tabell-och-diagram/prisbasbelopp/prisbasbelopp/>

Uppförandekod

För att bli antagen som medlem i bostadsrättsföreningen Kikaren 1, behöver potentiell medlem acceptera och skriva på vår uppförandekod. Den är vårt rättesnöre tillsammans med stadgarna.

Vänligen observera

Brf Kikaren1 reserverar sig för eventuella felaktigheter i informationen ovan. Om du som mäklare, säljare eller köpare lägger stor vikt vid särskilda detaljer är det ditt eget ansvar att få informationen verifierad av respektive part.