

Mäklarinformation för Föreningen Brf Tjorven 1

Byggår: 2013

Antal lägenheter: 32 st

Föreningens tomt är friköp.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Lokaler & möjligheter

Cykelförråd: Det finns 2 st cykelförråd/barnvagnsförråd utanför varje huskropp.

Tvättstuga: Det finns ingen gemensam tvättstuga. Var och en bostad har sin egen tvättmaskin och torktumlare.

Gemensamma lokaler/utrymmen: Det finns inga gemensamma lokaler eller utrymmen. Föreningen har ett tält som boende kan hyra vid tillställningar.

Gemensam uteplats/innergård (grill, utemöbler m.m.): Inga utemöbler eller grill finns.

P-plats, garage, kostnad, kötid: Parkeringsplats finns till förfogande vid inflytt, en till varje bostad. Denna kostar 400 kr. Det finns ett kösystem om man vill ställa sig i kö för mer än 1 st parkeringsplats som administreras av styrelsen. Kötiden varierar. Kostnaden är densamma som för ordinarie parkeringsplats. Inget garage finns.

Parkeringsmöjligheter i området Det finns en gästparkering som tillhör föreningen med parkeringstillstånd från föreningen och med 8 h parkeringstid (med p-skiva). Det finns avgiftsbelagd parkering på gatan utanför föreningen (Bullerbygatan). Det finns även övrig parkering med p-skiva i området.

Förråd: Ett förråd finns till varje bostad i längor vid parkeringen. Det finns ingen möjlighet att få ett extra förråd.

Kamerabevakning: Föreningen har kamerabevakning på parkeringar och i miljörummet för att förebygga stöldar och vandalism.

Renoveringar

Kommande/planerade renoveringar/underhåll:

Föreningen har inga större renoveringar då mycket redan gjorts av styrelsen och medlemmarna. Föreningen är mån om ekonomin och har därför gjort mycket på egen hand under städdagar. Kommande mindre underhåll finns i föreningens underhållsplan:

2025 - obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

2027 - Spolning dagvattenbrunnar

2027 - Spolning spillvattenledningar
2027 - Tvätt taktäckning papp
2028 - Byte tätningslister trapphuspartier
2028 - Byte ventiler, termostater och radiatorer
2028 - Uppdatering energideklaration

Gjorda renoveringar/underhåll:

2021 - Byte av liggande trälistor på fasad på huskropp, målning av trä på balkonger och vid trappor och uteplatser
2023 - Målning och utbyte av alla träribbor vid komplementbyggnader; soprum, förråd, cykelförråd, samt målning och utbyte av staket vid parkering
2023 - Ytbehandling förråd
2023 - Komplettering, smörjning entréparti aluminium
2023 - Justering dörrar teknikutrymme och elcentral
2023 - Underhållsspolning rör till dusch samt vask i samtliga hushåll
2024 - Kamerainstallation vid miljörum och parkering
2024 - Uppdaterat hissar till 4G

Löpande renoveringar/underhåll:

Sanering sopkärl och miljörum
Systematiskt brandskyddsarbete
Besiktning av hissar
Oljning av trädäck

Avgifter & ekonomi

Månadsavgiften: I månadsavgiften ingår grundutbud av kabel-tv, kallvatten, värme, samt bostadsrättstillägg (ingår för medlemmarna i föreningens försäkring).

- **Kabel-TV leverantör:** Tele2
- **Bredband, leverantör:** Föreningen har kollektivt bredband via Bahnhof upp till 1000 Mbit/s. Kostnad 161 kr/månad. Kostnaden kommer att gå ner till 99kr/månaden från 2025 då ett nytt avtal tecknats.

El och varmvatten: Föreningen har individuell mätning av varmvatten och hushållsel till varje hushåll. Föreningen står för nätavgifterna/fasta avgifter.

Överlåtelseavgift 2,5% av pbb, motsvarande 1313 kr för 2023.

Övriga avgifter: Pantsättningsavgift 1% av pbb, motsvarande 525 kr för 2023.

Planerade avgiftshöjningar (när och %)? Detta bestäms av budgeten varje år i oktober/november. Den planerade avgiften för 2024 var enligt budgeten 3%.

Senaste avgiftshöjningen: Senaste avgiftshöjningen skedde i januari 2023 7%.

Föreningens lån: Föreningen är i en bra situation på lånesidan med lägsta ränta på ett 9 miljoners lån på 0,89%. Föreningen har lån som omförhandlas i slutet av 2024, i oktober 2025, och oktober 2027. Utöver det har föreningen ett lån på rörlig ränta som omförhandlas var tredje månad.

Föreningen har amorterat ner ett lån med ca 2,7 miljoner i 2024 på grund av omvandling av hyresrätt till bostadsrätt. Detsamma kommer ske i slutet av 2024 med ännu en hyresrätt. Då kommer föreningen att amortera ner ytterligare ett lån.

För mer information, se föreningens årsredovisning.

Påverkan på avgiften: Avgifterna påverkas inte vid kommande omförhandlingar av lånen. Den avgiftshöjning som budgeterats för för 2024 och 2025 inkluderar omförhandlingar av föreningens lån.

Överlåtelse & Medlemskap

Föreningen accepterar inte juridiska personer som medlemmar.

Föreningen accepterar delat ägande, det vill säga att föräldrar köper en lägenhet och låter sitt barn bo i den. Uppdelning av andelarna bör vara: föräldern behöver äga 90% och barnet, det vill säga den som ska bo i lägenheten, behöver äga 10%.

Medlemsansökan vid försäljning skickas till Bredablick förvaltning i Sverige AB.

Föreningen har ingen tillsyn innan tillträdet. Detta står köpare och säljare för på egen hand. Vi rekommenderar köpare att besikta lägenheten via köp.

Bredablick förvaltning i Sverige AB har hand om föreningens ekonomiska förvaltning.

Övrigt

Föreningens hemsida: <https://brftjorven1.se/>

Styrelsen kan nås på mail via: styrelsen@brftjorven1.se

Det är ok att ge ut kontaktuppgifter (mail) till spekulanter.

Frågor gällande föreningen i samband med köp mailas till styrelsens mail.