

## Information till mäklare

---

Maj 2022



## HSB Bostadsrättsförening Blåkråkan i Stockholm

Org.nr 702000-2064

## Till mäklare

I den här skriften, ”mäklarlathund”, har vi samlat information som vanligtvis efterfrågas av er mäklare. Vi hoppas att nedanstående information ska kunna vara till hjälp. Använd gärna informationen i era objektbeskrivningar, **men** lägg inte ut dokumentet!

### Överlåtelse

Överlåtelsehandlingar laddas ner i HSB-Portalen. **OBSERVERA ATT ENLIGT**

**BLÅKRÅKANS STADGAR SKA SÄLJAREN BETALA ÖVERLÅTELSEAVGIFT!**

## Blåkråkan

### Fastighetens byggår

1929

### Mark

Tomtmark och gatuuppfart ägs av föreningen

### När förvärvade föreningen fastigheten (Det är en äkta förening)

1935

### Ombyggnadsår

1990-1994

### Fastigheten totalrenoverades, (fasad, fönster, tak, grund, trappuppgång, gård)

1990-1994

### Vindsvåningar

2001-2002 exploaterades fastighetens vindar, totalt 13 lägenheter

### Byte av stammar, bad och kök

1990-1994

### Stampsolning av köks- och badrumsstammar

2021

### Byte av elstigar

1990-1994

### Värmeinjustering

2017. Samtidigt utfördes energieffektivisering i syfte att minska värmekostnaderna.

### OVK

2017

## **Energideklaration**

2018

## **Balkonger**

2009 – Bygglov beviljades för ca 50 balkonger, ej för alla lägenheter. Balkongerna byggdes under våren/sommaren 2011. Finansiering skedde av resp. lägenhetsinnehavare som valt att bygga balkong.

Fastighetens ursprungliga balkonger kommer att genomgå helrenovering under år 2022.

## **Takmålning**

2017

## **Hissrenovering**

2019

## **Trapphusrenovering**

Slutförd år 2021. Renoveringen innefattade ommålning, utbyte armatur och renovering av portar.

## **Antal bostadsrätter**

178

## **Antal portar**

8

## **Antal lokalhyresgäster**

3

## **Barnvagnsrum**

Finns i källargång.

## **Bostadsrättshavare**

Juridisk person godkänns inte.

## **Bredband**

Fastigheten är ansluten till Stockholms stadsnät samt ComHem. Anslutningen till Stockholms stadsnät är via fiber och avgift för internet ingår i medlemsavgiften. Avgift för bredband via ComHem ingår inte i medlemsavgiften.

## **Cykelställ/rum**

Det finns cykelställ på gården, samt en cykelkällare, där man kan ställa cykeln.

## **Ekonomisk förvaltare**

HSB Stockholm. Frågor om avgiftsavier besvaras av HSB Stockholm, Medlemsservice, tfn 010-442 11 00.

## **El**

El i fastigheten är 3-fas.

## **Administrativ förvaltare**

Delagott AB

## **Fastighetsskötare**

InterBranch AB, telefonnummer finns på anslagstavlan i trappuppgångarna.

## **Köksfläkt**

Kolfilterfläktar är de enda tillåtna fläktarna.

## **Föreningsstämma**

Ordinarie årsstämma hålls i maj.

## **Förråd**

Förråd finns till samtliga lägenheter. Förråden är märkta med lägenhetsnummer.

## **Garage**

Finns inte.

## **Gas**

Fr.o.m. 2007-04-01 debiteras varje lägenhet som har gas separat avgift. Debiteringen sker via HSBs avisering av övriga avgifter.

## **Gemensamma lokaler för sammankomst**

Finns inte, däremot P-platser, se nedan.

## **Grillning**

Sommartid finns möjlighet till grillning på innergården, ett par grillar finns att använda. På innergården finns även trädgårdsmöbler. Bokning sker via hemsidan.

## **Avfallshantering**

Sopnedkast för hushållsavfall finns i trapphusen och rum för källsortering finns i källaren för de vanligaste typerna av förpackningar.

1 juni 2024 införs obligatorium för insamling av matavfall i Stockholm. Styrelsen har i samband med detta planerat för stängning av samtliga sopnedkast. På extra föreningsstämma den 3 mars röstade medlemmarna om detta förslag men utfallet blev jämt så inget beslut fattades. Frågan kommer återigen att behandlas på årsstämman 11 maj 2022.

För övrigt avfall gäller att varje bostadsrättsinnehavare tillser att dessa transporteras till återvinningscentral. Närmsta sådan är Roslagstulls Återbruk, Cederdalsgatan 7.

## **Medlemskap Brf**

Brf Blåkråkan avslutade sitt medlemskap i HSB 2018-12-31 och är nu medlem i Fastighetsägarna. Den enskilde lägenhetsägaren kan vara medlem i HSB som tidigare för att utnyttja de förmåner som finns. I Fastighetsägarna finns inget motsvarande medlemskap för den enskilde lägenhetsägaren.

## **In- och utträdesansökningar**

Laddas ner i HSB-Portalen.

## **Kabel-TV**

Föreningen har avtal med ComHem om basutbudet av kabel-TVkanaler och kostnaden ingår i avgiften. Tillgång till kanaler utöver basutbudet erbjuder både ComHem och Stockholms stadsnät. Anslutning via Stockholms stadsnät sker via fiber. Abonnemang av dessa kanaler ingår inte i medlemsavgiften.

## Medlemskap

Beslut om medlemskap i Brf Blåkråkan fattas av två styrelseledamöter och protokollförs vid nästkommande styrelsemöte. Medlemskap skall vara beviljat innan inflyttning.

## Månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten, källarförråd, tvättstuga, internet via fiber samt kabel-TV via ComHem.

## Nycklar

Nycklar skall finnas till gemensamma utrymmen, så som cykelkällare, förrådsutrymme, tvättstuga och källsorteringsrum. Nyckel till barnvagnsrummet rekvideras från styrelsen. Om nycklar/låskolvar till tvättstugan saknas införskaffas ny hos AB Låscentrum, Surbrunnsgatan 32.

## Pantsättning

HSB sköter pantsättningar för föreningens räkning. Den som pantsätter betalar 1 % av gällande basbelopp i avgift.

## Parkering

Föreningen disponerar 15 parkeringsplatser på baksidan av fastigheten som man kan få hyra till en kostnad av f n 1100 kronor per månad. Intresset är stort och därför varierar kötiden. Intresseanmälan för parkeringsplats görs digitalt via Mitt HSB ”Mina sidor- min bostad-mina köer”. Frågor om kötid mm besvaras av HSB Medlemsservice, tfn 010-442 11 00.

Av de 15 parkeringsplatserna är 6 försedda med elladdstolpar. Separat debitering för elförbrukning samt investeringskostnad görs för dessa p-platser.

## Stadgar

Senaste stadgeändring var 2018.

## Trappstädning

Sköts av företaget InterBranch AB.

## Tvättstuga

Det finns fyra tvättstugor i källaren på Roslagsgatan 55. Två av tvättstugorna bokas via bokningskalendern på hemsidan, en bokas via låskolv och en är obokningsbar. Låskolv ska finnas för varje lägenhet och överlämnas av säljare till köpare.

## Vårstädning

Föreningen har varje år en gemensam städdag med ogräsrensning och nyplantering av växter på innergården mm. Städagen avslutas med gemensam fika.

## Webbplats

Föreningen har en egen hemsida. Adressen är [www.hembokat.se/brfblakrakan/](http://www.hembokat.se/brfblakrakan/). Senaste årsredovisning, adressuppgifter till styrelse, detta infoblad samt Nyhetsbladet med mera finns här.

## Ägarandelar

10% ska ägas av den som bor i lägenheten.

## Överlåtelse

HSB sköter administrationen av överlåtelser av lägenheter för föreningens räkning. Avtal laddas ner i HSB Portalen. Styrelsen har gett mandat till två personer i styrelsen att godkänna överlåtelser i HSB Portalen. För bostadsrätt som överlåtes debiteras en kostnad om 2,5 % av gällande basbelopp. Kostnaden debiteras säljaren.