

Mäklarinformation om vår bostadsrättsförening

BRF Askrikegatan 15, med organisationsnummer 769603-4524, är en äkta bostadsrättsförening som bildades den 27 november 1999.

Föreningen äger och förvaltar en fastighet på Askrikegatan 15 i kvarteret Verkstadsklubben (f.d Ordningsmannen) på Gärdet och omfattar 18 bostadsrättslägenheter. Huset byggdes 1938 och arkitekt var Sture Frölén

Fastigheten står på egen mark.

Fastigheterna har Grön klass, dvs näst högsta skyddsvärde, både vad gäller inomhusmiljö och utomhusmiljö, enligt Stockholms klassificeringssystem. Upplysningar om detta ges av faktarummet vid Stockholms Stadsmuseum.

Församlingstillhörighet

Föreningen ligger inom Oscars församling.

Antal lägenheter och lokaler

Inom föreningen finns 17 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 st lägenhet upplåten med hyresrätt.

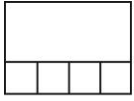
1 rum & kokvrå	5
1 rum & kök	1
2 rum & kök	6
3 rum & kök	5
4 rum & kök	1
	18

Dessutom finns 4 st garageplatser och 3 st parkeringsplatser på gården.

Inom föreningen finns inga kommersiella lokaler eller gemensamhetslokaler.

Källarförråd

Till varje lägenhet finns 1 st förråd beläget på nedre botten.



brf askrikegatan 15

Parkering

Det är oftast kö till de fyra garageplatser och de tre parkeringsplatser. Platserna är i första hand till för de boende i huset, men kan hyras ut till andra om det finns lediga platser. Andrahandsuthyrning är inte tillåten. Boendeparkering på gatan.

Medlemskap & delat ägande

Medlemskap beviljas endast om köparen har för avsikt att bo i lägenheten. Juridisk person godkänns inte som medlem. Delat ägande regleras av stadgarna i § 3. För att bli medlem ska boende äga minst 5 % av lägenheten.

In- och utträdesansökan samt överlåtelseavtal sänds i original till styrelsen.

Förvaltare

Bostadsrättsföreningen förvaltas av Botema Fastighets AB. De tillhandahåller information om ägare, storlek, andelstal, månadsavgift, mm

Kontakt: team1@botema.se, tel 08-32 74 60.

Överlåtelse och pantsättningar

Handhas av Botema Fastighets AB

Hyror & avgifter

Månadsavgiften fastställs av styrelsen årligen. Den skall täcka föreningens utgifter. Avgifts- och hyresaviser sänds ut kvartalsvis och betalas för en månad i taget.

Den som önskar betala via autogiro eller via e-faktura kan kontakta förvaltaren.

Avgifterna ändrades senast den 1 juli 2014 då de höjdes med 12 procent. Inga nya höjningar är planerade.

Avgifter vid överlåtelse eller pantsättning

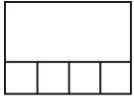
Överlåtelseavgift uttages av köparen med 2,5 % av prisbasbeloppet för aktuellt år (2018 445 500 kr = 1 137,50). Pantsättningsavgift på 1 % av prisbasbelopp uttages av bostadsrätthavaren med f.n. 443 kr/pant. Betalas till Botema Fastighets AB.

Upplåtelse i andra hand

Föreningen har en strikt inställning till andrahandsuthyrning och all uthyrning skall tidsbegränsas och godkännas av styrelsen i förväg. Vi tar ut avgift enligt lag, dvs max 10 % av aktuellt prisbasbelopp.

Ventilationen

Huset har mekanisk frånluftsventilation. Senaste OVK-besiktningen är godkänd 2018. Öppna spisar finns i alla lägenheter med två rum eller fler. Sotning och brandskyddskontroll sker vart fjärde år, senast 2018.



brf askrikegatan 15

Köksfläkt får under inga omständigheter kopplas till imkanalen d.v.s. fastighetens ventilationssystem. En kåpa får monteras upp alternativt en köksfläkt med kolfiltertillsats utan koppling till ventilationssystemet.

Kabel-TV/Bredband

Kabel-TV leverantör är Com Hem. Bredband via kabel-TV uttaget är möjligt med Com Hem. Stokabs fiber är framdragen till huset men ännu inte inkopplad till lägenheterna.

Uppvärmning

Fjärrvärme med central i f.d. pannrum. För radiatorerna i varje lägenhet svarar lägenhetsinnehavaren.

Elkraft till lägenheterna

Samtliga lägenheter har indragen 3 fas. Huvudsäkring och mätare sitter inne i lägenheterna (utom i lgh 1001).

Balkonger

Fasaderna är skyddsvärda enligt stadens regelsystem. Inga planer eller bygglov finns för inglasning av balkonger. Färgschema finns för tillåten färg på markis. Uppgiften kan fås från styrelsen.

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga och cykelrum finns på nedre botten. Cykelparkering under tak ut mot gatan. Inga cyklar får placeras i pelargången.

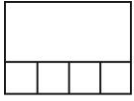
Utrymme för uppställning av barnvagnar finns inte i fastigheten. Inga lösa föremål får förvaras i trapphuset.

Piskbalkong

Högst upp på taket finns en piskbalkong. Den får användas för vädring och att sitta och sola. Den används inte för lek och fest.

Utfört underhåll

- VA-stammar: 2000-2001 stambyte kök, badrum & toaletter. Stamspolning 2011.
- Elstigar: Stambyte samt byte av elkablar i samtliga lägenheter 2000-2001
- Renovering av balkongplattor 2004
- Fasaden: Renovering av fasader samt nya balkongräcken 2014
- Trapphuset: Målning av tak och väggar 2001
- Yttertak: Omlagt 2001, förbättrat 2006. Omlagt på nytt 2014 då även gesimsrännan byttes. Värmekablar till stuprör för att förhindra isbildning installerades 2015.



brf askrikegatan 15

- Fönster: utvändig målning 2003 samt delvis förbättring 2008. Renovering av fönsterkarmar och bågar samt utvändig målning 2014.
- Grund & stomme: Ev. förekomst av aluminatcement undersöktes 2007 av CBI – Cement & Betonginstitutet utan att finna någon sådann.
- Tvättstuga: Två tvättmaskiner finns. De installerades 2006 resp. 2014. Torkskåp och torktumlare byttes 2008. Gammal mangel finns också.

Kommande underhåll

En underhållsplan har upprättats och är avsedd att hantera underhållsplanering och avsättning till fonden för yttre underhåll. Planen uppdateras årligen.

Planderade åtgärder inom de närmaste åren är helrenovering hissen inkl. byte av hissmotor samt målnings trapphuset. Maskinparken i tvättstugan uppgraderas fortlöpande vid behov.

Tvättmaskin i lägenheterna

Tvättmaskin får endast monteras i våtrum och förutsatt att maskinen installeras med fast jordad el-anslutning samt jordfelsbrytare. Avloppsslangen måste installeras fast till golvbrunn.

Avfallskvarnar i lägenheterna

Avfallskvarnar installerades 2011 i nio lägenheter. Om boende vill ha kvarn installerad för första gången står föreningen för själva kvarnen och lägenhetsinnehavaren för installationen. Service och underhåll är den boendes ansvar.

Ombyggnad av lägenhet

Större ombyggnad i lägenhet som innefattar ingrepp i installationer för vatten, värme och ventilation, nedtagning och flyttning av dörrhåll i bärande väggar, etc., kräver styrelsens tillstånd innan arbetet startar. Styrelsen kräver också att allt arbete utförs fackmannamässigt. Ritning samt specifikation av föreslagna åtgärder måste granskas av oberoende besiktningsman, både före och efter arbetet. Styrelsen har rätt att beordra sådan besiktning på lägenhetsinnehavarens bekostnad.

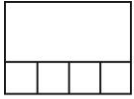
Fastighetsskötsel & städning

Fastighetsskötsel och trappstädning sköts av J Dehlén Bygg. Kan anlitas av de boende för åtgärder i de egna lägenheterna mot betalning.

Kontakt: Jan Dehlén, tel 076- 027 67 86

Städ- & trädgårdsdagar

Varje "lägenhet" förväntas delta i föreningens städ- & trädgårdsdagar i maj och november. Då städar vi allmänna utrymmen som entré, tvättstuga, källargång, hiss och cykelrum lite mer ordentligt. Utomhus räfsar vi löv, rensar ogräs och fixar sådant som behöver lagas.



brf askrikegatan 15

Byggteknisk information

- Kv Verkstadsklubben 38, Askrikegatan 15, Byggnadsår 1938
- Byggnadsstommen består i huvudsak av armerad betong i pelare, yttermurar och innermurar. Huset vilar huvudsakligen på betongpelare. Aluminatcement finns inte i stommen.
- Bjälklag har utförts i armerad betong.
- Lägenhetsskiljande mellanväggar samt väggar mot trapphus är i regel av betong. Runt eldstäder och skorstenar är materialet tegel.
- Tunnare innerväggar består av svart lättsten
- På yttertaken ligger plåt.
- Entréplan och trappplaner är belagda med marmor.
- Entrén och hisschaktet består av glas infattat i kromad mässing.
- Stuprör är av koppar och gesimsränna är av koppar och rostfritt stål.

Nycklar

3 st nycklar till fastighetens entréer, källare och tvättstuga utkvitteras från styrelsen. Om nyckel förkommer tar vi ut en hög ersättning.

Kontaktperson & ytterligare information

Frågor besvaras i första hand av ordförande Anki Book 070-557 06 17. I andra hand av tidigare ordförande, styrelsemedlemmen Evalena Kinnmark 073-567 03 90.

Medlemsansökan, avtal mm skickas till:

BRF Askrikegatan 15
c/o Kinnmark,
Askrikegatan 15
115 57 Stockholm