

FAQ – information till fastighetsmäklare och blivande medlemmar

1. Vem sköter den ekonomiska förvaltningen?
Den ekonomiska förvaltningen sköts av SBC sen den 1 januari 2017.
2. Hur många lägenheter finns det i föreningen, och hur många av dessa är hyresrätter?
Det finns totalt 136 lägenheter i föreningen. De är fördelade på 3 huskroppar med adresserna Kilian Zollsgatan 15 A-D, Roslins väg 14 A-C och Tessins väg 8 A-B. 2018-12-31 var 9 av dessa lägenheter hyresrätter.
3. Hur många lokaler finns det?
I föreningen har vi 19 hyreslokaler i varierande storlek och användningsområde. Föreningen arbetar aktivt för att hålla samtliga uthyrda.
4. Hur många garageplatser finns det? Hur många p-platser finns det?
Föreningen har 78 garageplatser samt 3 p-platser, båda med separat kö som hanteras av SBC.
5. Vad är renoverat sedan tidigare?
2010 målades trappuppgångar.
2011 drogs fiber in i fastigheten.
2012 genomfördes en större renovering av fastigheten. Fönster och balkongdörrar byttes. Renovering av tak, balkongplattor, förhöjda balkongräcken, komplettering av fasad samt renovering av piskbalkongerna.
2013 relinades samtliga avloppsstammar.
2014 installerades eGain, ett styrsystem för att optimera uppvärmningskostnaderna.
2017 färdigställdes arbetet med att stänga sopnedkassen och börja sortera matavfall.
Tvättmaskiner och torktumlare har successivt bytts ut.
6. Finns det några planerade renoveringar?
Kommande renovering innefattar nya tappvattenstammar, renovering av värmesystemet samt förberedning för tre-fas el i trapphusen. Förprojekteringen har resulterat i ett väl genomarbetat förfrågningsunderlag och där anbudstiden gick ut i oktober 2018. I nuläget är inget kontrakt skrivet, men förväntad projektstart är Q1 2019 med ca 1 års projekttid där fastigheterna kommer att genomföras etappvis och med minimal inverkan på boende. Mer information om detta kommer att finnas tillgängligt under våren 2019.
Nästa kommande större renovering är nytt tätskikt mellan garage och innergård. Förprojekteringen för detta är ej påbörjad, planeras att initieras under hösten 2019. Kommande renoveringar beräknas att till stor del bekostas med befintliga medel samt upplåtande av hyresrätter.
7. Vad ingår i månadsavgiften?
Värme, vatten, kabel-TV basutbud via Comhem samt bostadsrättstillägget till hemförsäkringen. Planerat att även fiber (1000mbit) ska ingå från och med hösten 2019, se nedan.

8. Vad finns det för möjlighet till bredbandsuppkoppling i fastigheten?
Idag finns bredband via Comhem i vardagsrummet eller fiber via Telenor i hallen. Vi ser just nu över möjligheten att göra ett kollektivt bredbandsavtal för hela fastigheten med uppkoppling i hallen, vilket skulle innebära en förmånligare bredbandskostnad per lägenhet. Planerad start är oktober 2019.
9. Vad finns det för gemensamma utrymmen?
Tvättstugor, mangelrum, cykelförråd, barnvagnsförråd, samtliga i respektive huskropp. Det finns även ett hobbyrum i källaren på Roslins väg.
10. Finns det några planerade avgiftshöjningar?
Avgiftshöjningar beslutas det om årligen av styrelsen. Avgiftshöjningen baseras på underhållsplanen och en flerårsbudget. Tidigare år har vi höjt med 2%, inför 2019 höjs avgiften med 5% för att täcka kommande kostnader för renoveringar.
11. Tillåter ni delat ägande, dvs. att en förälder står med på avtalet trots att det är barnet som bor där?
Ja, så länge den som skall bo i lägenheten står med på avtalet.
12. Tillåter ni andrahandsuthyrning?
Beslut fattas i varje enskilt fall. Se de separata dokumenten *Policy för andrahandsuthyrning* och *Ansökan om andrahandsuthyrning* som finns på vår hemsida. Ansökan lämnas till styrelsen.
13. Hur ser ni på ekonomin i föreningen?
Vi har en stabil ekonomi med gott kassaflöde. Årsredovisningarna visar på ett negativt resultat, men detta pga. våra avskrivningar (bokförs som en kostnad, men som inte är någon utgift för föreningen). Föreningen arbetar kontinuerligt för att optimera kostnaderna. De stora kostnaderna är låneräntor och energianvändning.
14. Har ni några särskilda regler i föreningen?
Ja, se separat dokument *Trivsel- och säkerhetsregler* som finns på vår hemsida.
15. Har ni någon genomsyn vid lägenhetsavflyttning?
Ja, se separat dokument *Rutiner vid lägenhetsavflyttning* som finns på vår hemsida.
16. Vilka nycklar ska erhållas vid inflyttning?
När du flyttar in ska du av den tidigare lägenhetsägaren få nycklar till lägenhetsdörren, fastighetens gemensamma huvudnyckel, nyckel till tvättbokningstavlan samt postboxen. Behöver man göra kopia på huvudnycklar kontaktas SBC. SBC kan även hjälpa till med övriga nycklar. Alla kopior bekostas av lägenhetsinnehavaren.

För kompletterande svar, vänligen maila till oss på hanaholm@gmail.com

Hälsningar,
Styrelsen Brf Hanaholm 789