

FAQ Mäklare 2021

Ordförandes uppgifter:	Klicka eller tryck här för att ange text.
Namn:	Hans Ankergård Karolin
Tel:	Klicka eller tryck här för att ange text.
Mail:	styrelsen.bfnorrbackaupa@gmail.com
Datum då nedanstående besvarats:	2021-05-19

När bildades föreningen?	1918
När förvärvades fastigheten	1918
Klassas föreningen som äkta eller oäkta?	Äkta Bostadsförening
Antal bostäder?	38
Vem är föreningens ekonomiska förvaltare	NABO
Antal hyresrätter?	0
Antal lokaler?	2
Verksamheter i lokalerna?	Friskvård och Casting
Vad ingår i månadsavgiften?	☒ Vatten ☒ Avlopp ☒ Värme, tillkommer och specificeras separat på avin ☐ Kabel-TV ☒ Bredband ☐ EI ☒ Balkong avgift ☒ Övrigt: Värme och varmvatten, debiteras per m2 EI debiteras utifrån förbrukning Klicka eller tryck här för att ange text.
Finns det några gemensamhetsutrymmen? <i>Exempel på övrigt: bastu, spa, biljardrum, hobbyrum osv</i>	☐ GEMENSAMHETSLOKAL ☐ UTHYRBAR RUM/LOKAL ☒ ÖVRIGT: Tillgång till Samfälligheten Smältans lokal, Hobbyrum/snickeboa
Har föreningen cykelrum? Antal? Vart ligger den/de?	☒ JA ☐ NEJ Antal:1 Klicka eller tryck här för att ange text. Vart: Norrbackagatan 42 Källaren
Har föreningen barnvagnsrum? Antal? Vart ligger den/de?	☒ JA ☐ NEJ Antal: 1 Vart: Norrbackagatan 42 Källaren

Har föreningen tvättstuga? Antal? Var?.	☒ JA ☐ NEJ Antal: 1 Var: Källare Tomtebogatan 26 Kommentar: 3 Tvättmaskiner, 2 Torktumlare, 1 Torkrum	
Följer med bostadsrätten även rätt till p-plats/garage? Avgift/kostnad för p-plats/garage? Hur ser det ut med kö för p-plats/garage?	Svar: Nej Svar: Klicka eller tryck här för att ange text. Svar: Klicka eller tryck här för att ange text.	
Har stambyte genomförts?	☒ JA ☐ NEJ ÅRTAL: 2020-2021 Klicka eller tryck här för att ange text.	
Är el-stigarna bytta?	☒ JA ☐ NEJ ÅRTAL: 2004	
Har större renoveringar genomförts? (ange årtal för respektive renovering)	2013 2014 2016 2017 2019 2020 - 2021	Bygge balkonger och partiell reparation av gårdsfasad & takmålning. Renovering av fönster mot gård partiell reparation av gårdsfasad och samt takmålning. Renovering gatufasad. Målning fönster utvändigt. Renovering tak och fasad mot innergård Stambyte, och byte av undercentral,
Finns det balkonger på fastigheten Om nej, finns det balkongplaner?	☒ JA ☐ NEJ ☐ JA ☐ NEJ Kommentar: Klicka eller tryck här för att ange text.	
Finns planer för byggnations av vindsvåningar? Om ja: hur långt har ni kommit? När?	☐ JA ☒ NEJ Kommentar: Klicka eller tryck här för att ange text.	
Har föreningen diskuterat/planerat kommande renoveringar? (årtal för respektive kommande renovering)	<i>Exempel:</i> 2018 Årtal:	<i>Exempel:</i> Fasadrenovering
Vad har fastigheten för typ av ventilation?	☒ Självdrag ☐ Mekanisk frånluft ☐ Mekanisk till-/frånluft	

Är det tillåtet att installera en "riktig fläkt" eller enbart okej med kolfilterfläkt?	Nej, efter genomfört stambyte ska alla kök ha kolfilterfläkt som ej är ansluten till någon ventilationskanal.
Vad har fastigheten för typ av uppvärmning?	☒ Fjärrvärme ☐ Direktverkande el ☐ Oljepanna ☐ Pellets ☐ Övrigt: Klicka eller tryck här för att ange text.
Finns kabel-tv i fastigheten? Leverantör?	☐ JA ☒ NEJ Svar: Samtliga lägenheter är anslutna till gemensam TV-antenn för marksänd digital-TV med SVT1 SVT2 Kunskapskanalen samt TV4

Finns bredband i fastigheten?	☒ JA ☐ NEJ
Leverantör?	Svar: Tele2 ingår i avgiften
Har några förändringar skett kring föreningens ekonomi sedan senast godkända årsredovisning?	☐ JA ☒ NEJ Svar: Nej. Men föreningen har tecknat nya lån för finansiering av genomförda renoveringar. Avgiften är justerad med anledning av detta.
Har ändring av avgift diskuterats eller beslutats? Justering genom sänkning eller höjning?	☒ JA ☐ NEJ ☐ Sänkning ☒ Höjning Övrigt: Q1 2020 5% Q1 2021 5%
Tar föreningen ut överlåtelseavgift? Om ja, hur mycket	☒ JA ☐ NEJ Belopp: Info erhålls från Nabo
Vem betalar det? Köpare eller säljare?	☒ Köpare ☐ Säljare
Tar föreningen ut pantsättningsavgift?	☐ JA ☐ NEJ
Om ja, hur mycket?	Belopp: Info erhålls från Nabo
Godtar föreningen deläggande inom släkt/barn/familj?	☒ JA ☐ NEJ Övrigt: Klicka eller tryck här för att ange text.
Kan juridisk person godkännas som medlem vid förvärv av bostadsrätten för privatändamål?	NEJ Kommentar: Undantaget två affärslokaler.
Finns det något ytterligare som en köpare bör informeras om?	Vi tillåter inga andrahandsuthyrningar, AirBNB etc. Man måste mantalsskriva sig och bo på adressen.
Är det tomträtt eller friköpt mark?	☐ Tomträtt ☒ Friköpt
vid tomträtt, när sker omförhandling av avtalet?	Svar: Klicka eller tryck här för att ange text.
Är det 3-fas draget till fastigheten? Är det 3-fas draget till lägenheterna?	☒ JA ☐ NEJ ☒ JA ☐ NEJ Kommentar: Framdraget i trapphus till respektive lägenhet behöver inte innebära inte att det är indraget i lägenhet.
Har varje lägenhet nyttjande rätt till förrådsutrymme?	☒ JA ☐ NEJ

Om fler än 1st, hur många? Vart ligger förrådsutrymmena?	Antal: 2 Svar: Vind och källare
Vem är föreningens kontaktperson vid eventuella intressentfrågor?	Namn: Hans Ankergård Karolin Tel: Klicka eller tryck här för att ange text. Mail: styrelsen.bfnorrbackaupa@gmail.com
Vart/till vem ska vi skicka köpeavtal? Överlåtelseavtal / Upplåtelseavtal	Namn/text: Nabo Adress: Hesselmans Torg 5, Box 3 Postnummer: 131 06 Nacka Märk kuvertet "Överlåtelseavtal / Upplåtelseavtal"
Vart/till vem ska vi skicka ansökan om medlemskap?	Namn/text: Mailas till: styrelsen.bfnorrbackaupa@gmail.com Eller sänds fysiskt till: Styrelsen Norrbacka u.p.a. Adress: Tomtebogatan 26A Postnummer: 113 38 Stockholm
- Har ni några obligatoriska åtaganden (så som höst-/vårstädning)	Nej
- Speciella önskemål innan godkännande i föreningen? (t ex ordförande vill träffa den som söker, UC etc)?	Ny medlem behöver träffa och bli godkänd av Ordförande eller annan i Styrelsen samt följa vad stadgarna säger gällande mantalsskrivning på adressen. Mötet kan ske digitalt via ex. Teams

Övriga

Kallvatten och basupplägget för bredband ingår i avgiften och resten är obligatoriska tillägg såsom hushållsel (debiterad i förskott varje kvartal baserat på föregående årsförbrukning) och Uppvärmning (Värme, varmvatten är fördelat efter bostadsyta.)

Vi gör en avläsning årligen och debiterar skillnaden på el då vi precis som du säger fakturerar kvartalsvis baserat på föregående årsförbrukning. El, vatten och bredband faktureras med avgiften kvartalsvis.

Historiska Renoveringar

1979/80: Varmvatten installeras, kallvattensstammarna byts liksom avloppsstammarna i samtliga kök.

1980: Den nya gården färdigställs.

1982-83: Ny takplåt, reparation av skorstenarna.

1985: Ny plåt på tornet

1988: Byte av fönstren i trappuppgångarna och i ungefär hälften av lägenheterna.

1990: Fasaderna putsades och målas.

1991: Trapphus och lägenhetsdörrar renoveras

1995: Renovering och målning av ytterfönstren.

1997: "Änglagungan" invigs, dvs. Michael Richters neonskulptur som hängde över Tomtebogatan.

1998: Rökkanalerna till eldstäderna renoveras.

2000: Fastighetens datanät installeras, nytt elnät och belysning i källare, vind och trappuppgångar.

2004: Elnätet uppgraderas från 1-fas till 3-fas (380 V), elmätarna byts ut och nya stigarledningar installeras.

2006: Ny sopkarusell, hundraårsfest för vår fastighet, varvid Michael Richters konstverk på

gården, "Cirkuläret" invigs.

2007: Bredbandet uppdateras till 50 Mbit/sek externt.

2008: För fjärde gången i föreningens historia diskuteras installation av hissar.

2009: Samtliga eldstäder inspekteras.

2010: Eftersom den nödvändiga majoriteten på 2/3 bedöms omöjlig att uppnå på en föreningsstämma, beslutar styrelsen att avbryta hissprojektet.

2011: Värmekablar installeras i hängrännor och stuprör

2012: Ommålning av samtliga trapphus, (frivillig) installation av säkerhetsdörrar, nya ytterportar i 26 och 26A, OVK-besiktning.

2013: Bygge av balkonger, partiell reparation av gårdsfasad samt takmålning.

2016: Renovering gatufasaderna.

2017: Renovering av fönster

2017: Byte 2 Torktumlare, 1 Varmmangel, 1 Torkaggregat, (troligt två av Tvättmaskinerna)

2018 OVK-Besiktning & Energideklaration genomförd.

2018 Uppgradering av Bredband till 1 Gbit/sek externt.

2019 Renovering av tak och fasad mot innergård.

2020-2021 Stambyte och byte av toaletter och badrum i hela fastigheten. Klart.