

INNERSTADSSPECIALISTEN

Föreningsinformation Brf Tidaholmsvägen 39-41

(Gällande försäljning av Dawsons lägenheter – Brf Tidaholmsvägen 39 & 41)

Kontakt mail/tele: brftidaholmsvagen@gmail.com

Organisationsnummer: **769631-0353**

Hemsida: ---

1. Föreningen

1.1 Är föreningen äkta eller oäkta? **Äkta** (enligt årsredovisning 2021)

1.2 När byggdes fastigheten? **1939** (enligt årsredovisning 2021)

1.3 När förvärvade föreningen huset? **2017** (enligt dokument "Underhållsplan_tidaholmsvägen3941_2022" från föreningen)

1.4 Marken innehas med äganderätt eller tomträtt?

Tomträtt

1.4.1 Hur mycket ökar tomträtten framöver och hur kommer det påverka avgifterna?

Tomträtten kommer att öka med ca 10 000 kronor om året fom april 2023 och sedan hålla sig på den nivån. Då det redan är inräknat i budgeten ska det inte påverka avgifterna.

1.5 Vilka adresser innehar föreningen? **Tidaholmsvägen 39 & 41**

1.6 Vilken typ av uppvärmning används? **Fjärrvärme** (enligt energideklaration)

1.7 Ekonomisk förvaltare? **HSB**

1.8 Vem tar hand om pantförteckningen? **HSB**

1.9 Överlåtelseavgift, hur mycket? **2,5 % av gällande prisbasbelopp** (enligt stadgar)

1.10 Pantsättningsavgift, hur mycket? **1 % av gällande prisbasbelopp** (enligt stadgar)

1.11 Vad ingår i avgiften?

Värme och vatten

1.12 Finns planerade/beslutade avgiftsförändringar? När? Hur mycket? Varför?

Ja, från och med januari 2023 höjs avgiften med 4 procent, ca 230 kr i månaden. Det är ett resultat av den tuffa marknaden just nu med höjda el-, värme- och vattenkostnader.

1.12.1 Varför har avgifterna först sänkts så mycket och sedan höjts igen?

Avgiften sänktes baserat på en kalkyl om hur mycket pengar som skulle tillkomma till kassan i samband med den planerade omvandlingen av källarplanet. Pandemin försenade bygglovsprocessen och byggstarten drog ut på tiden, varpå avgiften var tvungen att höjas tillbaka till tidigare nivå igen.

1.13 Hur ser föreningens kassa ut i dagsläget?

INNERSTADSSPECIALISTEN

I och med att föreningen haft för låga avgifter under en tid har det så klart drabbat kassan och resulterat i ett negativt kassaflöde. Med nya avgiftsnivån och nya fasta inkomster i form av avgifter från de lägenheter som nu byggs hoppas föreningen kunna vända trenden. Nya boytan för de nytillkomna lägenheterna kommer också sänka belåningsgraden per kvadratmeter. Samtidigt är det bråda tider med höjda kostnader som så klart även påverkar vår förening.

Allmänt om huset

2. Lägenheter:

2.1 Antal lägenheter med bostadsrätt i föreningen? **10 st + 3 st bostadsrätter som förärvande byggs** (enligt årsredovisning 2021)

2.2 Antal lägenheter med hyresrätt i föreningen? **2 st** (enligt årsredovisning 2021)

2.2.1 Hur stora är lägenheterna med hyresrätt? (kvm)

2 stycken hyresrätter på 55 kvm

3. Lokaler:

3.1 Antal lokaler i föreningen? Bostadsrättslokaler eller hyresrättslokaler?

0

4. TV/Telefoni/Bredband:

4.1 Leverantör TV? Ingår basutbudet i månadsavgiften (TV)?

Tv och bredband via IP only

4.2 Leverantör Bredband? Ingår bredband i avgiften? Specificera vad som ingår.

Tv och bredband via IP only

5. Parkering:

5.1 Finns garageplatser? Hur många? Kostnad? Kö?

Nej

5.2 Finns parkeringsplatser? Hur många? Kostnad? Kö?

Inte i dagsläget, men fyra parkeringsplatser planeras. Kostnad är ännu inte fastställd.

6. Gemensamma utrymmen:

6.1 Vilka gemensamma utrymmen finns i föreningen? **Tvättstuga** (enligt dokument

"Underhållsplan_tidaholmsvägen3941_2022" från föreningen)

7. Delat ägande/juridisk person/medlemskap:

7.1 Accepterar föreningen delat ägande? Minsta accepterade ägarandel? **Ja** (enligt dokument

"Underhållsplan_tidaholmsvägen3941_2022" från föreningen)

7.2 Accepteras föreningen juridisk person som medlem? **Nej** (enligt dokument

"Underhållsplan_tidaholmsvägen3941_2022" från föreningen)

7.3 Vart skickas medlemsansökningarna? Namn och adress? Speciella önskemål innan godkännande? (tex. Ordförande vill träffa den som ansöker, medlemskap i HSB, UC?)

De skickas till HSB som sköter det hela. Inga specifika krav.

INNERSTADSSPECIALISTEN

8. Renoveringar – När renoverades?

8.1 Genomförda renoveringar i föreningen, stämmer dessa?

2020 – Fastighetsbesiktning av hela fastigheten

2020 - Besiktning balkongerna

2020 - OVK-besiktning

2019 - Byte av fjärrvärmecentralen

2018 - Ommålning av yttertak respektive fönster (utvändigt)

2013 - Skorstensrenovering/tätning inkl. provtryckning (öppna spisar)

2011 - Nya portar med kodlås

2008 - Dränering/isolering kring grunden samt ommålning

2008 - Ny torktumlare

2007-2008 - Nya tvättmaskiner

2006 - Målning av takfot

2003-2006 - Fasadrenovering inkl. omfärgning

2004 - Rörelsestyrd belysning i trapphus och källare

2002-2003 - Installation av "nyckeltuber" i lägenhetsdörrarna

1996-2011 - Stambyte inkl. renovering av badrum (Har skett löpande)

Samtliga renoveringar fram till och med 2017 har genomförts av tidigare fastighetsägare, renoveringar under 2018 och 2019 är gjorda i föreningens regi.

(enligt dokument "Underhållsplan_tidaholmsvägen3941_2022" från föreningen)

8.10 Enligt årsredovisning 2021 ska det under 2022 ha genomförts en del renovering, vad är status på dessa? (Genomförda/pågående)

- Omvandling av garage och delar av källarens till 3 lägenheter 2022 – **Status:**

Arbetet med omvandlingen av källarplanet till 3 nya lägenheter pågår och planeras att färdigställas våren 2023.

- Flytt av förråd och ny tvättstuga med nytt torkskåp i samband med omvandlingen 2022 – **Status:**
Färdigt och i bruk.

- Byte och nedgrävning av husets vatten- och avloppsstammar i samband med omvandlingen 2022 – **Status:**
I och med att byggstart för omvandlingen av källaren sköts upp har denna punkt skjutits fram till 2023

- OVK-uppföljning i lägenheterna med nedsatt ventilation 2022 – **Status:**
I och med att byggstart för omvandlingen av källaren sköts upp har denna punkt skjutits fram till 2023

- Energideklaration 2022 – **Status:**
Genomförd

- Byte av el-stammar 2022 – **Status:**
Planeras att ske i samband med bygget av tre nya lägenheter på källarplanet och planeras att genomföras i början av 2023.

8.11 Finns det övriga renoveringar som genomförts i föreningen?

Nej

INNERSTADSSPECIALISTEN

9. Planerat underhåll/renoveringar

9.1 Enligt årsredovisning 2021 finns en del renoveringar som planeras att genomföras, stämmer dessa och tidsplanen för dessa?

- *Skorstensrenovering/tätning inkl provtryckning (öppna spisar) – år 2023 (framflyttat till 2024 i och med att omvandlingen av källarplanet sköts upp)*
- *Besiktning/filmning avloppsrör – år 2023 (framflyttat till 2024 i och med att omvandlingen av källarplanet sköts upp)*
- *Undertaket skrapas trärent och målas med oljefärg – år 2025*
- *Putslagning och målning genomförs för fasaden – år 2025*
- *Ytliga skador repareras på balkongerna och förses med nytt tät- och ytskikt – år 2026*
- *Målning av trapphus – år 2028*
- *Fönsterrenovering, ej utbyte av fönster utan tilläggsisolering av befintliga – år 2030*

9.2 Hur ser finansiering ut för framtida underhåll/renoveringar ut hos föreningen?

Kommer underhåll och renovering finansieras av ytterligare lån, höjda avgifter eller ryms det inom nuvarande avgifter?

I dagsläget planeras inga nya lån, utan underhållet är tänkt att finansieras av nuvarande avgifter, som också kommer att bli fler när de nybyggda lägenheterna är sålda.

10. Förråd

10.1 Har lägenheten tillgång till förråd? I så fall vinds- eller källarförråd?

Ja, källarförråd

Frågorna kontrollerades och besvarades av...

Namn: Erika Svensson

Telefonnummer: 072-7432007

Befattning i föreningen: Ordförande

Datum: 2022-11-18

Går det bra att hänvisa intresserade spekulanter till dig?

Ja