

Brf Tor 2 Mäklarinformation

Uppdaterad 2023-10-28

Allmänt om föreningen

Föreningen köpte fastigheten av AP Fastigheter år 2000. Föreningen är äkta. Föreningens adresser är Vanadisvägen 26 A och B.

Lägenheter

Antal lägenheter är 41 stycken och kvarvarande hyresgäster är för närvarande 4 stycken.

Hyresrätterna har varierande storlek och säljs varefter hyresgästerna lämnar lägenheterna.

Fakta om fastigheten

Fastighetens byggår är 1913 - 1914 och totalrenoverades 1982 då den även fick sin nuvarande lägenhetslayout. Föreningen äger fastigheten.

- Gemensamma utrymmen: tvättstuga i B-husets källare, cykelförråd i A-husets källare, barnvagnsförvaring i A och B-husets källare samt innergård med utemöbler.
- Säkerhetsdörrar: Nej.
- Uppvärmning: Fjärrvärme.

Utförda underhållsåtgärder

- VA-stammar & El-stigar: Byttes 1982.
- Ventilation: Renoverades 1982.
- Fasad: är i gott skick, renoveras löpande.
- Fönster renoverades 2006.
- Innergården rustades upp och anlades 2007.
- Trappuppgångarna i båda trapphusen renoverades 2008.
- Tvättstuga: I gott skick. 2 stycken nya torkskåp 2009.
- Renovering av 3 st hyreslägenheter under 2011.
- Installation av fiber fram till respektive lägenhet 2011 och 2018.
- Spolning av samtliga stammar i hela fastigheten 2011.
- Byte av avloppstammar från källarnivå fram till servitut 2011.
- Renovering av tak i B-huset, delvis byte av plåttak 2012
- Nyinstallation av elvärme i tak- och hänggrännor 2013.
- Byte av samtliga tak- och hänggrännor 2013.
- Fönster tätade och ommålade utvändigt och invändigt 2013.
- Yttertakets målades och Noxydbehandlades 2014.
- Stamspolning av samtliga stammar 2015.
- Putsat om fasaden vid burspråken 2016
- Modernisering av hissen i A-huset 2017
- Modernisering av hissen i B-huset 2018
- Stamspolning stammar 2021 ej helt genomförd pga problem med läckage
- Beslut om stambyte taget av styrelsen september 2021
- Partiellt stambyte i A-hus under genomförande nov-dec 2021
- Resterande stammar bytas under 2022 – 2023
- Relining av avlopp i grundplattan 2023

TV/Bredband/Parkering

- TV och internet Via kabel: Tele 2
- Tv och internet Via Fiber: Telias fibernät finns framdraget till huset och alla lägenheter.
- Tv och internet Via Fiber: Ip Onlys (Öppet nät) fibernät finns framdraget till huset och alla lägenheter.
- Tillgång till p-plats/garage: Nej.
- Boendeparkering: finns på gatan utanför.
- Teknisk förvaltning sköts av Driftia fastighetsservice från 2021-01-01, www.driftia.se.
- Trappstädning sköts av Städentreprenör, Smart.
- Frivilliga åtaganden i föreningen: vår- och höststädning.

Ekonomi

- Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av NABO fastighetsförvaltning från 2021-01-01, www.nabo.se
- I månadsavgiften ingår värme, vatten och vinds- eller källarförråd. Avgifterna har höjts med 3,5 % år 2019 och 2 % år 2020.
- Med anledning av stambyte och höjda låneräntor, samt ökade driftskostnader har föreningens styrelse beslutat höja avgiften med 10% per 2022-01-01, 50% 2023-01-01, 6% 23-04-01 och 5% 2022-10-01.

Överlåtelse/Medlemskap

- Beslut gällande utträde/inträde i föreningen, medlemskap, tas på styrelsemöte (ca 1 gång per månad).
- Överlåtelseavgiften är 2,5 % av basbeloppet och betalas av säljaren. Pantsättningsavgiften är 1 % av basbeloppet, debiteras per pant.
- Föreningen accepterar delat ägande, släkt/föräldrar/barn i föreningen dock max 2 ägare per lägenhet.
- Föreningen accepterar inte juridisk person som medlem vid förvärv av lägenhet för bostadsändamål.
- Medlemsansökan skickas till:
Brf Tor 2
NABO 8017, FE 617
107 76 Stockholm