

# **Uppgifter om bostadsrättsföreningen Hugin23 november 2023**

**Kontakt:** [styrelsen@hugin23.se](mailto:styrelsen@hugin23.se)

[www.hugin23.se](http://www.hugin23.se)

**Ordförande:** Patrik Holmsten

**Organisationsnummer:** 702000–9119

## **1. Lägenheter:**

### **1.1 Totalt antal lägenheter i föreningen.**

- 40 lägenheter med bostadsrätt.
- Fördelat på:
  - 13 1 rum och kök
  - 19 2 rum och kök
  - 8 3 rum och kök

### **1.2 Antal bostadsrätter.**

- 40 lägenheter med bostadsrätt. (Samtliga).

### **1.3 Antal hyresrätter.**

- Inga hyresrätter.

### **Lokaler:**

### **1.4 Totalt antal lokaler i föreningen.**

- Tre lokaler i föreningen. Två på 36 kvm en på 120 kvm. Alla uthyrda.

### **IT:**

### **1.5 Vilken leverantör för Kabel TV?**

- Tele 2.

### **1.6 Ingår basutbudet i månadsavgiften?**

- I avgiften till föreningen ingår Tele 2 basutbud för TV med cirka 10 kanaler.

### **1.7 Vilken leverantör av Bredband /Internet?**

- Ownit alternativt Tele 2.

### **1.8 Ingår bredband i avgiften?**

- Avgiften inkluderar en gruppanslutning på 500 MB:s från operatören Ownit.

## **Gemensamma lokaler, storlek, ev. kostnad etcetera:**

### **1.10 Vilka gemensamhetslokaler finns i föreningen?**

**(cykelrum, barnvagnsrum, verkstad, bastu, övernattningsrum)**

Till lägenheten hör två förråd, ett på vinden och ett i källaren.

Till medlemmarnas förfogande finns en härlig innergård med utemöbler, grill att låna, och snart en gräsmatta. I huset finns cykelrum och barnvagnsplats i källarvåningen.

Den gemensamma tvättstugan finns i källaren och har två tvättmaskiner, torktumlare, mangel och torkskåp. Det finns även en torkvind på plan 5 i gårdshuset. Det finns ingen bastu, ingen verkstad och heller inte något övernattningsrum.

### **Parkering:**

#### **1.11 Finns P-plats?**

- Nej. Boendeparkering genom Stockholm Parkering.

#### **1.12 Finns garageplats?**

- Nej. Ett flertal garage för uthyrning finns i närheten. Dessa har ofta kö.

## **2. Föreningen**

### **Allmänt:**

#### **2.1 Är föreningen äkta eller oäkta?**

- Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### **2.2 När köpte föreningen huset?**

- Registrerad 1926 som bostadsförening. År 2007 omvandlad till bostadsrättsförening.

### **Åtaganden:**

#### **2.3 Obligatoriska åtaganden? (Som höst/vår städning, trappstädning etcetera).**

- Det genomförs en höst- och en vårstädning. Dessa är inte obligatoriska.

### **Tomträtt:**

#### **2.4 Äger föreningen marken eller är det tomträtt?**

- Föreningen äger fastigheten.

#### **2.5 När skall tomträtten omförhandlas? Kommer det att påverka månadsavgiften?**

- Föreningen äger fastigheten.

### **Ägarandelar:**

#### **2.6 a Är det ok med delat ägande (släkt/föräldrar/barn)?**

- Nej, medlemskapet upplåts för varaktigt boende enligt stadgarna paragraf 3.

**2.6 b Får lägenheten nyttjas som övernattningslägenhet eller kräver ni att den som bor där också är skriven på adressen (ej att förväxla med uthyrningslägenhet)**

- Nej, lägenheten skall förvärfvas för varaktigt boende enligt stadgarna paragraf 3.

**Juridisk Person:**

**2.7 Accepteras juridisk person i föreningen?**

- Nej juridisk person accepteras inte.

**Medlemskap i föreningen:**

**2.8 Finns det speciella önskemål innan godkännande?**

- En kreditupplysning kommer tas av sökanden antingen via UC eller Ratsit.
- Att köparen för egen del förvärvat bostaden för eget permanent boende och kommer att bosätta sig permanent i lägenheten.
- Att köparen inte har för avsikt att hyra ut den i andra hand i nära framtid.
- Att köparen inte har avsikten av förvärvet att låta bostadsrätten förvärfvas av annan anhörig än makar, registrerad partner eller sambo.

**2.9 Vart skickas in- och utträdesansökningarna? Namn och adress.**

Bostadsrättsföreningen Hugin 23

Styrelsen

Tre Liljor 5

113 44 Stockholm

## **3. Renoveringar – skick på huset**

**3.1 När skedde stambyte? (Byte av vatten och avloppstammar i kök och badrum)**

- 1976 - 2023 Successivt stambyte i husets olika delar.
- 2011 Spolning av stammar.
- 2017 Relining av samtliga liggande avloppsstammar i källaren.
- 2020 Spolning av stammar.
- 2022 Dränering av byggnad samt uppfräschning av gemensam gård.

**3.2 Vilken metod användes? (Traditionellt stambyte eller relining)**

- Se ovan.

**3.3 Om stammarna ej är bytta/renoverade, när ska detta ske?**

- Filmning av stammar skede under kvartal 1 2022 som grund för beslut.

**3.4 När renoverades el-stigarna i huset?**

- 2003 Byte av el-stigar.

**3.5 När renoverades fasaden?**

- 1990 Renovering av fasad.

### **3.6 När renoverades fönster?**

- 2013 Målning av fönster utsida.

### **3.7 När renoverades tak?**

- 2012 Målning av tak.

### **3.8 När renoverades grunden? (Dränering).**

- Ny dränering genomfördes 2022.

### **3.9 När renoverades trappuppgång och hiss?**

- 2004 Trapphusrenovering.
- 2004 Entré.
- 2004 Lägenhetsdörrar.
- 2016 Slipning av golv i entrén och trapphusen.
- 2016 Höger hiss utbytt och större underhåll av vänster hiss utfört.

### **3.10 Uppvärmning, vilken typ?**

- Fjärrvärme från Stockholm exergi.

### **3.11 Är OVK godkänd?**

- Ja, Ventilationskontrollen är godkänd.
- Ventilation genom självdrag.

### **3.12 Är det tillåtet att installera en ”riktig” fläkt” eller enbart ok, med kolfilterfläkt?**

- Nej det är inte tillåtet, endast kolfilterfläkt är tillåtet.

### **3.13 När renoverades tvättstugan?**

- 2007 Tvättstugan renoverades.

### **3.14 Finns balkongplaner?**

- 2011 Byggdes balkonger mot gården på bekostat av den boende.

### **3.15 Är vinden exploaterad?**

- Nej. Tidigare undersökt men bedömt som ej möjligt då huset är grönmärkt vilket innebär att takfönster mot parken inte får tas upp.

### **3.16 Planerat underhåll. Kostnad. Finns finansiering?**

- Planering för renovering av hiss i uppgång A, finansierad via lån.
- Målning och uppfräschning av entré.

### **3.18 Övrigt:**

- 2014 Renovering av hyreslokal.
- 2022 Större upprustning av innergård.

## **4. Ekonomi**

### **Allmänt:**

#### **4.1 Har avgiften förändrats de senaste åren? Om ja, hur mycket och när? Varför?**

- Avgiften höjdes med fem procent i juli 2022 för att täcka kommande underhåll samt ökning av taxor för fjärrvärme och el.

#### **4.2 Finns beslutade avgiftsförändringar? När? Hur mycket? Varför?**

- Avgiften kommer att höjas med tio procent från januari 2024. Ökade kostnader för i princip allt ligger bakom detta beslut.

#### **4.3 Hur ser föreningens ekonomi ut enligt er?**

- Föreningens ekonomi är relativt stabil. Avskrivningar tynger dock resultatet.

#### **4.4 Hur ser kassa och lån ut idag?**

- Kassalikviditet på balansdagen 451%.
- Fastighetslån per kvm totalyta 3249 SEK, genomsnittlig skuldränta 2,92%.

#### **4.5 Är det något annat allmänt som mäklare/köpare bör veta om föreningen?**

- Nej. Inga pågående tvister eller olösta problem.

#### **4.6 Vad ingår i avgiften?**

- Värme, vatten och Tele 2 för TV med cirka 10 kanaler. Avgiften inkluderar även en gruppanslutning till bredbandsuppkoppling (500 Mbit/s) via operatören Ownit.

## **5.Förvaltare/Panter**

### **Ekonomisk förvaltare:**

#### **5.1 Vem är ekonomisk förvaltare?**

- Förvaltnings AB Castor  
Box 795  
851 22 Sundsvall  
[www.castor.se](http://www.castor.se)  
Tel växel 060-12 80 00

#### **5.2 Vem tar hand om pantförteckningen?**

- Som ovan

### **Avgifter:**

#### **5.3 Tas överlåtelseavgift ut? Hur mycket? Betalas av?**

- Överlåtelseavgift 1190 kronor betalas av köparen max 2,5% av prisbasbelopp.

#### **5.4 Tas pantsättningsavgift ut? Hur mycket?**

Pantsättningsavgift 467 kronor max 1% av gällande prisbasbelopp.