

BRF HARVEN 42

INFORMATION OM FASTIGHET OCH FÖRENING INFÖR FÖRSÄLJNING

Uppdateras löpande, senast 2021-03-15

Ansökan om medlemskap skickas till c/o Pettersson, Bjurholmsplan 27, 116 63 Stockholm. Vi tar UC på köparen, bifogas denna går handhavandet vidare.

Om fastigheten

Fastigheten är byggd 1929, ungefär samtidigt med övrig bebyggelse runt Bjurholmsplan. Ritningar finns på föreningens hemsida www.harven42.se.

Föreningen bildades 1988 och köpte fastigheten 2001. Föreningen är äkta och äger marken. Föreningen består idag av 29 bostadsrätter och en hyreslokal i källarplanet.

Fastigheten genomgick en stor renovering 2002 då byte av VA-stammar och elstigar utfördes, samtidigt renoverades även fasaden, taket, innergården och trappuppgången. Råvinden och 2 f.d. butikslokaler inreddes till två vindslägenheter och tre lägenheter i bottenplanet. Säkerhetsdörrar installerades.

Sedan dess genomfört underhåll:

2009 Stamspolning (regelbundet återkommande)

2012 Nybyggnation balkonger mot gården

(Bygglov för balkonger mot gatan har sökts och avslagits två gånger.)

2013 Fönsterrenovering

2014 Radonmätning

2015 Renovering och uppgradering av hiss. Nya maskiner till tvättstuga.

2017 Ny värmepåväxlare.

2019 Fasadlagningar, renovering tvättstuga och torkrum.

2019 Försäljning av föreningens sista hyreslägenhet.

2019 Energideklaration

2020 OVK och installation av fiber.

Taket besiktigas och underhålls regelbundet.

Föreningen har en kontinuerligt uppdaterad underhållsplan.

Om ägandet

Delat ägande godkänns med policyn att den person (om inte alla) som bor i lägenheten ska inneha minst 10%.

Juridisk person godtas inte som medlem.

Föreningen tillåter inte övernattningsboende då stadgarna föreskriver att person som står på kontraktet ska bo permanent i bostaden.

Om avgiften

I avgiften ingår vatten och värme, ComHem basTV och Ownit bredband (1000mb)

Inga avgiftsförändringar planeras.

När gjordes stambyten?

Stambyte, elstigar och avlopp renoverades/ byttes år 2002.

3-fas el drogs då in till lägenheternas elskåp.

Gasledningar finns i lägenheterna.

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga, barnvagnsrum samt innergård med möjlighet att cykelparkera. Sittmöbler sommartid.

OBS! att inget grovsoprum finns.

Får man bygga om och ändra planlösningen i lägenheten?

Följande ska uppfyllas:

- **Inga** ingrepp får göras i bärande konstruktioner.
- Konstruktör/ byggingenjör ska konsulteras för att verifiera att stommen inte påverkas om man vill göra öppning i en icke-bärande vägg.
- Arbeten som berör vatten, el och ventilation ska utföras av auktoriserad firma - extra viktigt då kök flyttas.
- Endast kolfilterfläktar är tillåtna, fläkt får inte anslutas till ventilationssystemet.
- Tvättmaskin eller avfallskvarn får ej installeras i köket.

Styrelsen ska godkänna alla ombyggnationer.

Planerade större renoveringar

Under 2021 är inga större renoveringar inplanerade utöver nödvändigt underhåll.

Bra att känna till för blivande spekulanter

Hyresgäst i källarlokalen gick i konkurs februari 2021 och lokalen står tom i väntan på föreningsbeslut om hur bäst nyttja lokalerna för framtiden.