



HSB STOCKHOLMS FRÅGELISTA OM BRF DELFINEN, DATERAD 2018-12-13

Om fastigheten

- Vilket år byggdes fastigheten? – 1984
- Vilket/vilka år har fastigheten byggts om? – Inte byggts om
- Vilken typ av fasad har fastigheten? - Tegel
- Vilken typ av fönster har fastigheten? – 3-glas, aluminiumbåten på ytterfönster, träbåge innerfönster
- Vilken typ av ventilation har fastigheten? – Mekanisk frånluft
- Vilken typ av uppvärmning har fastigheten? - Fjärrvärme
- Finns det enhetsmätning av el eller vatten (IMD)? – Ja IMD för hushållsel genom Home solutions. Varje lägenhet debiteras efter sin egen förbrukning, boende har inget eget elabonnemang
- Finns det postboxar i fastigheten? - Ja, installerade 2013
- Har bostadsrättsföreningen genomfört en godkänd OVK och i så fall vilket år? Ja, 2015
- Har bostadsrättsföreningen genomfört en energideklaration? – Ja, 2009
- Har bostadsrättsföreningen utfört en radonmätning? – Ja, godkänd 2015
- Finns det en underhållsplan och när uppdaterades den senast? – Ja, uppdaterad sep 2018
- Finns det kabel-TV och vem är leverantör till den? – Com Hem
- Finns det bredband och vem levererar det? – Brf Delfinen är anslutna till Telia. Vill man ha bredbandsanslutning i lägenheten kan du läsa mer på www.telia.se/bredband och välja Gruppanslutning

Om bostadsrättsföreningen

- När bildades bostadsrättsföreningen? - 1965
- När antogs de senaste stadgarna? - 2017
- Har bostadsrättsföreningen varit en hyresfastighet? – Nej
- Hur många lägenheter finns det i bostadsrättsföreningen? – 94
- Vilken storlek är det på lägenheterna (1-5 rum och kök)? - 1-5 rok



HSB – där möjligheterna bor

- Finns det hyresrätter, hur många och hur stora är de? - Nej
- Finns det kommersiella lokaler i bostadsrättsföreningen? – Nej
- Finns det allmänna utrymmen som planeras att byggas om till lokal eller bostad? – Nej
- När har bostadsrättsföreningen stämma? – Maj
- Genomförs gemensamma städdagar? – Ja, vår och höst
- Genomför bostadsrättsföreningen/styrelsen öppet hus? – Nej
- Hur ofta och när har styrelsen styrelsemöten? – 1 gång per månad
- Vem sköter trappstädningen och hur ofta görs det? – HSB-städ, 1 gång per vecka
- Har bostadsrättsföreningen en hemsida och vilken adress har den – Ja, www.brfdelfinen.com
-

Överlåtelse

- Godkänner bostadsrättsföreningen delat ägande, till exempel 10% barn och 90% förälder? Vilken är den minsta ägarandelen vid överlåtelse? – Ja, minsta ägarandel är 10%
- Godkänner föreningen juridisk person? - Nej
- Hur mycket är överlåtelseavgiften och vem betalar den? – Överlåtelseavgiften betalas av köparen med 3,5% av prisbasbeloppet
- Hur mycket är pantsättningsavgiften – 1,5% av prisbasbeloppet
- Tar föreningen betalt av medlem vid andrahandsuthyrning och om ja hur mycket? – Ja, 10% per år av gällande prisbasbelopp. Detta betalas på månadsavgiften av den som är innehavare av bostadsrätten
- Behöver köparna vara medlemmar i HSB om ja, hur ansöker man om medlemskap? – Ja köparen måste vara medlem i HSB. För ansökan om medlemskap kontaktar köparen Kund och medlemservice 010-442 11 00
- Vem godkänner medlemskapet och när? - Medlemskapet godkänns av styrelsen när alla dokument är korrekt inskickade och köparen är medlem i HSB
- Vart skickas ansökan om medlemskap? - Till HSB Stockholm, Kund och medlemservice, 112 84 Stockholm



HSB – där möjligheterna bor

Renoveringar i fastigheten

- Är taket renoverat? – Man har målat ca 2012
- Är vinden tilläggsisolerad? – Ja, 2018
- Är det stambytt i kök och badrum? – Nej
- Är det stamspolat? Ja – våren 2017,
- Är elstigarna utbytta? -Nej
- Är radiatorventilerna utbytta? - Nej
- Är termostaterna utbytta? - Nej
- Är värmesystemet utbytt? – Nej
- Är fasaden renoverad? – Nej
- Är portarna renoverade – Ja, samtliga är nya 2017
- Är balkongerna renoverade – Nej men tvättade från utsidan 2016
- Är fönsterna renoverade? – Nej
- Är trapphusen renoverade? – Nej
- Är armaturerna i trapphusen utbytta? – Ja, sensorstryrda, 2012
- Är armaturerna utomhus utbytta? – Ja, 2012, metallhallogen-lampor på gården, på förråden LED och metallhollogen
- Är garagen renoverade? – Ja, nya portar 2014
- Är gårdarna renoverade? – Sker löpande, i mycket gott skick
- Är undercentralerna utbytta? – Ja 2013
- Är fläktarna på taket utbytta? – 2010, hela ventilationssystemet är obyggd med tryckstyrda fläktar
- Är styrsystemet till fläktar och undercentraler utbytt? – Ja 2013
- Finns det temperaturgivare i lägenheterna? - Nej
- Är nyckelsystemet utbytt till exempel ett elektroniskt låssystem? – Ja, Aptus ca 2010
- Planeras några större renoveringar i dagsläget? Nej



HSB – där möjligheterna bor

- Finns det övrig information som är bra att känna till? Man har under 2017 installerat nya avstängningsventiler till vattnet i badrummet i alla lägenheter

För boende

- Behöver boende söka tillstånd för renovering? – Ja, om man ska göra större renoveringar måste tillstånd sökas hos styrelsen. Man ska bifoga tydliga ritningar och beskrivningar. Ska man ta ner bärande vägg måste boende själv kontakta och bekosta konstruktör som ger sitt uttalande
- Står bostadsrättsföreningen för någonting under renoveringen, till exempel byte av golvbrunn? - Nej
- Får boende sätta in en mekanisk fläkt eller kolfilterfläkt i köket? – Nej endast spiskåpa med forcering tillåts samt kolfilterfläkt tillåts. Ingen fläkt får kopplas på ventilationssystemet och inga ventilationsdon får byggas in eller döljas
- Får boende sätta in säkerhetsdörr? – Finns installerat

Ekonomi

- Äger bostadsrättsföreningen fastigheten (både mark och hus)? - Ja
- Är fastigheten (mark och hus) upplåten med tomträtt? - Nej
- Ingår bostadsrättsföreningen i en samfällighet? - Nej
- Hur kommer de kommande renoveringarna att finansieras? – De renoveringar som planeras idag finns det pengar avsatta för
- Är bostadsrättsföreningen en äkta eller oäkta brf? - Äkta
- Hur går bokslutsåret, är det brutet eller helt? - Helt
- Vad ingår i månadsavgiften? – Värme, vatten, kabel-tv,
- Planeras någon avgiftsförändring? – Nej

Förvaltningsavtal som bostadsrättsföreningen har med externa leverantörer

- Ekonomisk förvaltning? HSB
- Administrativ/teknisk förvaltning? HSB
- Fastighetsskötsel? Extern firma
- Mark- och Trädgårdstjänster? Extern firma
- Trappstädning? HSB



Gemensamma utrymmen

- Var ligger tvättstugan och vad innehåller den? – Tvättstugan finns i ett separat hus på gården. Det finns 5 tvättmaskiner, varav en större, flera torkskåp och manglar. Man kommer in med aptus-tag. Den är öppen för tvätt klockan 07.00 - 22.00.
- Hur bokas tvättstugan? – I tvättstugan eller via hemsidan under fliken "bokningar".
- Kostar det att använda tvättstugan? - Nej
- Finns det förråd till lägenheterna? – Ja, Vissa lägenheter har kallförråd som ligger utplacerade på gårdarna, nyckel till dessa fås av köpare och vissa har källarförråd vilka förses med hänglås av boende själv.
- Är det möjligt att hyra extraförråd? - Nej
- Finns det garage, vad kostar det och hur lång är kön? Ja det finns 24 garageplatser kostar 450 kr/mån och har el för motorvärmare. Det är kö till garagen, för att ställa sig i kö, kontakta styrelsens sekreterare.
- Finns det p-platser? – Ja, det finns 60 p-platser utomhus kostar 195 kr/mån och har el för motorvärmare. Det är kö till parkeringen, för att ställa sig i kö, kontakta styrelsens sekreterare.
- Finns det motorvärmaruttag? - Ja
- Finns det laddstolpar för elbilar? – Nej
- Var slängs hushållssoporna? – De slängs i föreningens miljöhus utplacerat på gården vid parkering
- Finns återvinning för papper, glas och metall - Ja
- Finns det grovsoprum? - I hus nr 5, bredvid porten, finns en rum för grovsopor (man kommer in med sin tagg 06.00-21.00) och i motsvarande rum i hus 9 kan man lägga dina elektroniksopor (man kommer in med sin tagg 06.00 -21.00). Byggavfall m.m kastar man i Petteboda. Kort dit kan du hämta hos kommunen i deras reception
- Finns det cykelrum? - Ja
- Finns det barnvagnsrum? – Ja i cykelrummen
- Finns det gemensamhetslokal, vad kostar den och hur bokas den? - Ja, det finns en gemensamhetslokal, kallad Delfinriet, som rymmer ca 30 personer. Den är utrustad med kyl/frys, spis/ugn, uteplats under tak med infravärme, servis och köksutrustning. Den bokas på en lista i tvättstugan och är kostnadsfri. OBS! Delfinriet får inte användas för affärsverksamhet eller försäljning! Bokningslista finns i tvättstugan.