

## **Brf Tor 2 Mäklarinformation**

**Uppdaterad 2021-01-28**

### **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.

### **Lokaler**

Antal lokaler är 1 styck (med hyresrätt) Verksamhet som bedrivs i lokalerna är av tjänstekaraktär. Lokalen är f n utthyrd.

### **Fakta om fastigheten**

- Fastighetens byggår är 1913-14 och totalrenoverades 1982 då den även fick sin nuvarande lägenhetslayout. Föreningen äger fastigheten.
- Gemensamma utrymmen: tvättstuga, cykelförråd, barnvagnsförråd samt innergård med utemöbler.
- Säkerhetsdörrar: Nej. Uppvärmning: Fjärrvärme.

### **Utförda underhållsåtgärder**

- VA-stammar & Elstigar: 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 hängrännor 2013.
- Byte av samtliga tak- och hängrännor 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 av samtliga stammar 2021

## **TV/Bredband/Parkering**

- TV och internet Via kabel: ComHem
- Tv och internet Via Fiber: Telias fibernät finns framdraget till huset och nästan 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 fastighetservice från 2021-01-01, [www.driftia.se](http://www.driftia.se).
- Trappstädning sköts av Marie's städ, [www.maries.se](http://www.maries.se).
- Frivilliga åtaganden i föreningen: vår- och höststädning.

## **Ekonomi**

- Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av NABO fastighetsförvaltning från 2021-01-01, [www.nabo.se](http://www.nabo.se)
- I månadsavgiften ingår värme, vatten och vinds- eller källarförråd. Avgifterna har sänkts med 10 % år 2008 och 10 % år 2009. Justering av andelstal under 2010 vilket resulterade till sänkta avgifter. Sänkning av avgiften 2012 med 5 %. Avgifterna har höjts med 3,5 % år 2019 och 2 % år 2020.

## **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