



## Fakta om föreningen och fastigheterna

2018-06-21

### Föreningen

Juridiskt namn:	Brf Talgoxen 1 och 3
Fastigheten förvärvat:	2017-09-29
Ägd fastighet:	Föreningen äger fastigheten.
Äkta förening:	Föreningen är oäkta.
Hysesrätter:	Hysesrätter finns i föreningen.

### Fastigheten

Byggnadsår:	1965
-------------	------

**Antal lägenheter och förråd:** 175 lägenheter och 21 förråd. Inga gemensamhetslokaler.

### Invändigt underhåll

- Stambyte/-renovering är i dagsläget ej upphandlat eller projekterat. Underlag för att ta möjliggöra upphandling är under framtagande. För närvarande finns ingen uppskattad starttid för arbetet.
- Hissarna är besiktigade utan anmärkning 2017. Renovering av hissar kommer att påbörjas tidigast 2019 men är i dagsläget ej upphandlat eller projekterat.
- Allmänbelysning i och utanför entréer samt i trapphusen bytt mot miljövänlig och energisnål LED-belysning 2017.
- Brytskydd monterat på samtliga dörrar till allmänna utrymmen i fastigheterna 2018.

### Utvändigt underhåll

- Takrenovering genomförd 1999.
- Fasadrenovering med nya balkonggolvs samt räcken genomförd 2007.
- Byte till aluminiumbeklädda yttre fönsterbågar med isolerglas 2008 för de indragna partierna mot gatan, på gavlarna samt hela bottenvåningen.
- Låssystem för fastigheternas entrédörrar samt dörrar till gemensamma utrymmen utbytta 2018.
- Brytskydd monterat på ytterdörrar till gemensamma lokaler/förråd 2018.

### Underhållsplan

- Plan för underhåll finns för perioden 2017-2027.

### Uppvärmning

- Fjärrvärme.

### Ventilation

- Frånluftsfläktar.
- **Endast kolfilterfläkt är tillåtet som köksfläkt.** Fläkt får ej anslutas till ventilationskanaler.

### Övrigt kring fastigheten

- Bygglov för balkonginglasning finns ej.
- Parabolantennor får ej monteras på balkongräcken.
- Två tvättstugor (en i varje byggnad) med vardera fyra tvättmaskiner, två torktumlare och två torkskåp, med dubbla bokningstavlur.
- Återvinning för tidningar i separat byggnad. Grovsopor hänvisas till närliggande återvinningsstationer.

### Månadsavgift

- I månadsavgiften ingår värme och VA. En obligatorisk avgift på 51 kr tillkommer för Com Hems analog basutbud av TV-kanaler.
- Styrelsen har i dagsläget inte beslutat eller planerat någon höjning av månadsavgiften för 2018.

**Kabel-TV, bredband och telefoni**

- Fastigheterna är försedda med kompletta anläggningar från Com Hem som levererar kabel-TV, Internet/bredband samt IP-telefoni. Boende tecknar eget avtal med leverantören och betalar själv för sina valda tjänster.
- Vanlig telefoni finns också i fastigheterna.

**Avgifter**

- Föreningen tar ut en **överlåtelseavgift** om 2,5 procent av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.
- Föreningen tar ut en **pantsättningsavgift** om 1 procent av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Alla pantsättningshandlingar i original (två exemplar inklusive svarskuvert) ska sändas till SBC (kund nr 9579) Box 5, 851 04 Sundsvall.

**Hembud**

- Föreningen tillämpar inte hembud.

**Medlemskap**

- **Ansökan skickas till** Brf Talgoxen 1 och 3 SBC Box 5 851 04 Sundsvall

**Delat ägande**

- Delat ägande kan tillåtas efter godkännande av styrelsen.

**Juridisk person**

- Föreningen godkänner inte en juridisk person som förvärvare av bostadsrätt.

**Andrahandsuthyrning**

- En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andrahand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ansökan ska innefatta skäl, hur lång tid bostaden ska hyras ut och till vem. Du måste ange giltiga skäl, exempelvis samboende på prov, studier eller arbete på annan ort under en tid, sjukdom eller särskilda familjeförhållanden. Viktigt att komma ihåg är att för varje ny andrahandshyresgäst ska en ny ansökan skickas in, även om detta sker under den period som tillstånd redan beviljats för.

**Övernattningslägenhet**

- Föreningen tillåter inte att lägenheter används som övernattningslägenhet.

**Parkering**

- Fasta parkeringsplatser med eller utan elstolpe i direkt anslutning till fastigheterna finns att hyra av Solna Stad. Det finns även gott om boendeparkering vid husen och i området. Kontakta Solna Stad både för platshyra och för att ordna med tillstånd för boendeparkering.

**Förvaltning**

- Både administrativ och teknisk förvaltning utförs av SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum. Kontaktuppgifter: Kundtjänst 0771-722 722, hemsida: <https://www.sbc.se/>

**Kontakt och information**

- Kontakt tas i första hand via e-post till [brftalgoxen.solna@gmail.com](mailto:brftalgoxen.solna@gmail.com)
- Telefon 0722964960, onsdagar kl. 18-19.
- Hemsida: <http://brftalgoxen1och3.bostadsratterna.se/>