



Fakta om föreningen och fastigheterna

2023-11-22

Föreningen

Juridiskt namn:

Brf Talgoxen 1 och 3

Fastigheten förvärvad:

2017-09-29

Ägd fastighet:

Föreningen äger fastigheten.

Äkta förening:

Föreningen är äkta.

Hysesrätter:

43 st Hysesrätter finns i föreningen.

Fastigheten

Byggnadsår:

1965

Antal lägenheter och förråd:

175 lägenheter och 21 förråd. Inga gemensamhetslokaler.

Invändigt underhåll

- Torkskåpen i tvättstugorna utbyta i juli 2023
- Relining av bottenledningar i Talgoxen 3, Släggbacken 2-8 klar och godkänd.
- Nya hissar från KONE installerade i fastigheterna. Klart och besiktat sommaren 2022.
- Byte av aggregator i alla trapphus i fastigheten Talgoxen 1 genomförda under 2022.
- Byte av 4 st fläktar på taket för bättre ventilation i lägenheterna i fastigheten Talgoxen 1 genomförda under 2022.
- Ny undertak lagd i Talgoxen 1&3 klart sommaren 2022.
- Övervakningskameror installerade i miljöboden 2022.
- Byte av 4 st fläktar på taket för bättre ventilation i lägenheterna i fastigheten Talgoxen 3 genomförd under 2021.
- Byte av aggregator i alla trapphus i fastigheten Talgoxen 3 genomförd under 2021.
- 8 stycken branddörrar installerade i Talgoxen 1 och 3 för varje elrum under 2021.
- Stambyte har gjorts under perioden april 2020 till november 2021 för alla 175 lägenheter.
- Elcentraler bytta för alla 175 lägenheter under perioden april 2020 till november 2021.
- Renovering av miljöbod samt förbättring av ventilation gjord 2020.
- Byte av pump, installation av nytt slutet expansionskärl samt avgasare i UC Talgoxen 1 under 2020.
- Stamventiler för värmesystemet installerade 2019.
- Allmänbelysning i och utanför entréer samt i trapphusen bytt mot miljövänlig och energisnål LED-belysning 2017.

Utvändigt underhåll

- Alla 16 portar i båda fastigheterna har bytts ut mot nya fräscha entréer sommaren 2022.
- Brytskydd monterat på samtliga dörrar till allmänna utrymmen i fastigheterna 2018.
- Låssystem för fastigheternas entrédörrar samt dörrar till gemensamma utrymmen utbyta 2018.
- Byte till aluminiumbäddade yttre fönsterbågar med isolerglas 2008 för de indragna partierna mot gatan, på gavlarna samt hela bottenvåningen.
- Fasadenovering med nya balkonggolvs samt räcken genomförd 2007.
- Takrenovering genomförd 1999.

Underhållsplan

- Plan för underhåll finns för perioden 2019-2069.

Uppvärmning

- Fjärrvärme.

Ventilation

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



Övrigt kring fastigheten

- Bygglov för balkonginglasning finns, föreningen har upphandlat en leverantör att använda för inglasning av balkonger vid intresse.
- Parabolantenner får ej monteras på balkongen.
- Föreningen tillåter ej grillning på balkongerna.
- Två tvättstugor (en i varje byggnad) med vardera fyra tvättmaskiner, två torktumlare och två torkskåp, med dubbla bokningstavlor.
- Källsortering av kartong, plast, metall, tidningar, matavfall och glas i separat byggnad. Grovsopor hänvisas till närliggande återvinningsstationer.
- Det är 2-glas fönster i fastigheterna.

Månadsavgift

- Styrelsen har i dagsläget inte beslutat eller planerat någon höjning av månadsavgiften för 2023.
- I månadsavgiften ingår värme och VA. En obligatorisk avgift på 51 kr tillkommer för Com Hems analoga basutbud av TV-kanaler.
- Stambytet har finansierats genom intäkter från lägenhetsförsäljningar.

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 Brf Talgoxen 1 & 3, c/o Delagott, Hantverkargatan 5c, 112 21 Stockholm.

Hembud

- Föreningen tillämpar inte hembud.

Medlemskap

- **Ansökan skickas till** Brf Talgoxen 1 & 3, c/o Delagott, Hantverkargatan 5c, 112 21 Stockholm, eller mejla till kundtjanst@delagott.se.

Mäklarbild

- **Ansökan om mäklarbild:** En så kallad mäklarbild med andelstal m.m. beställs via vår ekonomiska förvaltare Delagotts kundtjänst på telefon 08-33 12 10 eller genom att skicka epost till kundtjanst@delagott.se. En Boende kan alltid själv hämta en Mäklarbild i kundportalen genom att logga på med BankID

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. Andrahandsuthyrning tillåts i högst 2 år.

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 Signalisten. Det finns även gott om boendeparkering vid husen och i området. Kontakta Signalisten både för platshyra och för att ordna med tillstånd för boendeparkering.

Förvaltning

- Teknisk förvaltning utförs SVEFAB och ekonomisk förvaltning av Delagott. Kontaktuppgifter SVEFAB: Kundtjänst 020-54 40 22, hemsida: www.svefab.com

Kontakt och information

- Kontakt tas i första hand via e-post till brftalgoxen.solna@gmail.com
- Hemsida: <http://brftalgoxen1och3.bostadsratterna.se/>
- Boappa: Brf Talgoxen 1&3