

Bostadsrättsföreningen Kommendören 33a



TILL FASTIGHETSMÄKLAREN!

Här finner du som står i begrepp att förmedla en bostad i vår förening de grundfakta som behövs i samband med uppdraget. Skulle du behöva mer utförlig information kan någon av styrelseledamöterna nedan kontaktas. Lycka till med affären!

Stockholm januari 2023/Styrelsen för Brf Kommendören 33 A

| | |
|-----------------------------------|---|
| Byggnadsår: | 1929-1930 (gathus byggt i klassicistisk stil) |
| Fastighetsbeteckning: | Gnistan 11 |
| Allmänt om föreningen: | Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och bildades 1983 då fastigheten förvärvades. Föreningen äger tomtmarken. |
| Antal våningsplan: | 7 (från entréplan t o m vindspanet, som är inrett). Hiss finns. |
| Antal lägenheter: | 48 |
| Utrymmen inom fastigheten: | Lägenhetsförråd i källarplanet Tvättstuga i källarplanet med två tvättmaskiner, två torktumlare, torkskåp samt mangel. Gemensamma balkonger i anslutning till trapphuset Grön innergård med utemöbler Cykelställ under tak på innergården |
| Månadsavgifter: | Ca 655 kr per kvm och år. Avgiften debiteras för närvarande kvartalsvis och i avgiften ingår värme och vatten. Kabel-TV:s basutbud faktureras dessutom med 25 kr/mån. |
| Ekonomi: | Föreningen är skuldfri. För närmare information om ekonomin se föreningens senaste årsredovisning |
| Förvaltning: | Från 2022 sköter styrelsen själva förvaltningen. |
| Medlemskap: | Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. |
| TV: | Basutbud distribueras via ComHem (bredband) och Ip Only (fiber). www.tele2.se www.ip-only.se . |

| | |
|----------------------|--|
| Internet: | Erbjuds via tele2 (bredband) och Ip Only (fiber). Alternativt kan ADSL-avtal tecknas med någon av marknadens teleoperatörer |
| Uppvärmning: | Fjärrvärme |
| Renoveringar: | <p>1969-70 Byte av vatten- och avloppsstammar i kök</p> <p>1988 Ombyggnation av hiss</p> <p>1989-90 Byte av vatten- och avloppsstammar i badrum</p> <p>1995 Husfasad, tak samt målning av fönster</p> <p>1999 Trapphus (renovering av entrén), balkonger, målning av källarnedgång samt nya tvättmaskiner</p> <p>2002 Nya torktumlare</p> <p>2003-04 Renovering av entréplanet mot gården</p> <p>2007 Ny värmeväxlare</p> <p>Renovering av tvättstugan inkl ventilation, nytt torkskåp, ny tvättmaskin, klinkergolv och målning</p> <p>2009 Målning av fönster samt nya tätningslister</p> <p>2010 Byte av hisslinor</p> <p>2011 OVK samt rengöring av ventilationskanaler</p> <p>2012 Renovering av föreningens toalett i källarplanet</p> <p>2013-14 Målning av golv, väggar och dörrar i källaren</p> <p>2014 Våtrumsbesiktning av samtliga badrum och kök</p> <p>2016 Nya elstigare i fastigheten</p> <p>En ny tvättmaskin och två nya torktumlare</p> <p>2017 Spolning av samtliga köks- och badrumsstammar</p> <p>Entrédörr återställd i originalskick samt takunderhåll</p> <p>Fiber har installerats i trapphuset.</p> <p>Avgasare till värmesystemet har installerats i källaren.</p> <p>Stamspolning av källarplanet.</p> <p>Armatyr i hissen har bytts ut.</p> <p>Radiatorventiler är utbytta i 8 lägenheter</p> <p>2018 Lagning av trasigt rör i källaren.</p> <p>Beslut om att ta ut en avgift om 10 procent på aktuellt prisbasbelopp för andrahandsuthyrningarna.</p> <p>Beslut om att höja månadsavgiften med 15 procent med början januari 2019.</p> <p>GDPR infördes enligt EU-regler.</p> <p>2019 OVK utfördes i april 2019</p> <p>Upprustning av trädgården påbörjades.</p> <p>2020 Nya siffror på porten. Renoverad hiss. Ny värmepump</p> <p>Elarbeten utförda inför renoveringen.</p> <p>2021 Entré och bottenvåningen renoverade. Nytt brythjul i hissen.</p> <p>15 nya armaturer i källaren. Avtalet med Fastighetsägarna är uppsagt, vi sköter själva betalningar och hyresaviseringarna.</p> <p>2022 Elarbeten utförda samt målning av trapphuset. Ny armatur på varje våningsplan. Porten har fått dörrautomatik och nytt kod lås samt kodlås till källardörren.</p> |

Underhållsplan finns utarbetad för föreningen.
 Restaurera trädgården står på tur.
 Genomgång av alla elemen samt Energideklaration.

- Reparationsfond:** Föreningen har ingen inre reparationsfond
- Övernattningsändamål:** Föreningen tillåter att bostadsrättslägenhet innehas som bostadsättshavares övernattningsbostad
- Delat ägande:** Föreningen accepterar flera delägare i bostadsrätten, men endast i de fall då det är fråga om makar, registrerade partner och sambor för vilka sambolagen tillämpas.
- Juridisk person:** Juridisk person antas inte som medlem.
Föreningen äger alltid rätt att neka medlemskap.
- Andrahandsuthyrning:** Föreningen intar en restriktiv hållning till andrahandsuthyrning, men följer gällande lagar och regler inom området.
Korttidsuthyrning/hotellverksamhet/AirBnb är ej tillåtet.
- Överlåtelsefakta:** Överlåtelseavgift tas ut med 2,5 % av prisbasbeloppet, och debiteras köparen.
Pantsättningsavgift utgår med 1 % av prisbasbeloppet per pant.
- Inträdes-/uträdesansökan skickas till:
Brf Kommendören 33 A, Kommendörsg 33 A, 114 58 Stockholm
- Områdesfakta:** Föreningen tillhör Oscars församling.
Belägen i hjärtat av Östermalm med omedelbar närhet till Karlaplan vilket innebär att det finns god tillgång till service av alla de slag bl a en stor mängd butiker i Fältöversten, men också längs Karlavägen och i området kring Nybrogatan, Sibyllegatan och Östermalmstorg. Flera stora livsmedelsbutiker med generösa öppettider finns i området.
- Kommunikationsmöjligheterna är goda med Karlaplans och Östermalmstorgs T-banestationer inom promenadavstånd samt tillgång till flera busslinjer med närbelägna hållplatser
- Kontaktperson i styrelsen:** Samuel Fagerström, ordförande 070-301 61 41
E-post: plazzaman@gmail.com