

# Bostadsrättsföreningen Järnheden

## 702001-0521

Bostadsrättsföreningen Järnheden ligger i Bromma som tillhör Stockholms stad. Bostadsrättsföreningen är fördelad på tre huskroppar som samtliga ligger på Ståltrådsvägen. Husen är benämnda Masmästaren 1 (Ståltrådsvägen 32-40), Masmästaren 2 (Ståltrådsvägen 42-46) och Hammarsmedjan 2 (Ståltrådsvägen 13-25).

### Allmänt om föreningen

**Hur många lägenheter & lokaler:** 109 lägenheter + 1 uthyrd lokal till externt företag

**Finns det några hyresrätter:** Nej

**Är alla lokaler uthyrda:** Ja, de som vi avser hyra ut är uthyrda.

**Äger föreningen marken:** Ja, bostadsrättsföreningen äger marken runt om bostadshusen.

**Vilket byggår har fastigheten:** Byggnaderna uppfördes 1945-1946

**Vilket år påbörjades föreningens verksamhet:** 1944

**Vilken uppvärmning:** Fjärrvärme

**Godkänner föreningen delat ägande:** Ja men kravet är att de som ska äga lägenheten ansöker och blir godkända som medlemmar och bor på adressen. Hur den procentuella fördelningen ser ut mellan medlemmarna som väljer att köpa lägenheten är upp till medlemmarna.

**Godkänner föreningen juridisk person som medlem:** Nej

### Nytt från 2018

GDPR: För att bostadsrättsföreningens styrelse ska kunna sköta sitt uppdrag krävs att nya medlemmar godkänner att föreningen hanterar deras personuppgifter. Skriftligt godkännande på utskickad blankett skall ske tillsammans med medlemsansökan. Medlemsansökan vid köp av bostadsrätt: Medlemmen skall från och med 2018 bifoga kreditupplysning och omfrågadkopia för att bostadsrättsföreningens styrelse skall kunna ta ställning till medlemsansökan.

### Gemensamma utrymmen

Tvättstugor: Samtliga tre huskroppar har var sin tvättstuga. Vi har tvättmaskiner, torktumlare, mangel, torkskåp och torkrum i varje hus. För att boka tvättid krävs en bokningscylinder som man skall kräva att få nycklar till av föregående ägare. Alla bostäder har en cylinder per lägenhet. Har den tidigare ägaren försummat sina nycklar eller sin cylinder kan den nya ägaren köpa en cylinder av föreningen genom att kontakta styrelsen. Inga egna cylindrar får sättas i bokningstavlorna.

Alla medlemmar i föreningen har möjlighet att disponera föreningens hobbyrum, biljardrum och bastu. För att kvittera ut nyckel avlägger man en deposition som återlämnas när man flyttar eller inte längre vill ha tillgång till respektive lokal. För att kvittera ut nycklar kontaktas styrelsen via mail efter att signerat de särskilda villkoren som ställs för respektive lokal.

### Förråd

Till de flesta lägenheterna finns ett källarförråd och ett matförråd men en del lägenheter som uppförts senare saknar tillhörande förråd.

## Föreningens ekonomi

**Vad ingår i månadsavgiften:** Värme, vatten, grundutbud TV samt bredband och övriga kostnader för föreningen. För att läsa vad medlemsavgifterna går till bör man ingående läsa bostadsrättsföreningens årsredovisning.

Överlåtelseavgiften är på 1138 kr (2,5 % av prisbasbeloppet 2018) och debiteras köparen som söker inträde i bostadsrättsföreningen. Pantsättningsavgiften är på 448 kr (1 % av prisbasbeloppet 2018)

## Utförda renoweringar

Relining av avloppet i källaren på Ståltrådsvägen 13-25 - 2017.

Relining av stomledningen i källaren på Ståltrådsvägen 32-40 - 2016

Fönstermålning Ståltrådsvägen 42-46 - 2015

Fönstermålning Ståltrådsvägen 32-40 - 2014-2015.

Fönstermålning Ståltrådsvägen 13-25 - några år tidigare än övrig målning.

Fasadrenovering - 2011, 2012 resp 2014.

Ombyggnad lokal - 2011

Radonmätning OK - 2008

Energideklaration - 2007

Säkerhetsdörrar installerade - 2006

Helrenovering av samtliga balkonger - 2004

Ommålning av trapphus - 2001

Stambytt inkl elstigar - 1997-98

## Administration för mäklare

Ansökan om medlemskap efter avslutad försäljning skickas till:

Brf Järnheden, Box 11109, 161 11 Bromma

## TV & internet

**Vilken TV-leverantör har föreningen:** TV genom Comhem, grundutbudet (SVT1, SVT2, TV4 och Kanal 6) ingår i avgiften. Övriga kanaler beställs och debiteras separat av respektive medlem.

**Vilken bredbandsleverantör:** Vi har ett avtal med bredbandsbolaget som ingår i medlemsavgiften. För att aktivera sitt internet krävs det att den nya medlemmen kontaktar Bredbandsbolaget och registrerar sig. Anslutning 100Mbit/100Mbit.

## Parkering

Bostadsrättsföreningen har i dagsläget 33 parkeringsplatser som är belägna mellan Ståltrådsvägen 13 - 25. För närvarande är avgiften 250 kr/månad för en vanlig parkeringsplats och 350 kr/månad för en plats med laddstolpe (elförbrukning tillkommer) och kan bara hyras av medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Uthyrningen sköts av föreningen och kötiden uppskattas till ca 3 år (kontrollerat 2018-04-03). I övrigt gäller boendeparkering i området för 300 kr/månad vid registrering hos Stockholms stad.

## Övrigt

Det finns för närvarande inga beslut om avgiftsförändringar. Fastigheterna kräver ett visst underhåll och det genomförs och planeras regelbundet för nödvändiga reparationer och förbättringar vilket gör att avgiften kan komma att höjas.