

# BRF BÄCKEN

I Stockholm

Organisationsnummer 702002-3104



## Mäklarinformation

2024-01-10

## Information till mäklare som förmedlar bostadsrätter inom Bostadsrättsföreningen Bäckén

Denna information riktar sig enbart till mäklare som förmedlar bostadsrätter inom vår bostadsrättsförening. Mäklarbild tillhandahålles av Botema Fastighets AB (<https://www.botema.se/order/maklarbild>).

Inga frågeformulär besvaras av styrelsen eller förvaltaren.

Föreningen tillhandahåller **inga** ritningar utan hänvisar till centrala expeditionen vid Stadsbyggnadskontoret i Stockholm, Fleminggatan 4.

Uppgivna ytor avser uppgift från föreningens ekonomiska planer.

För lägenheter som ska säljas ska avflyttningstillsyn vara gjord av förvaltaren. Säljaren ska beställa avflyttningstillsyn hos Storholmen. Ring 08-520 252 00, skicka ett mejl till [info@storholmen.se](mailto:info@storholmen.se) eller använd formuläret på Storholmens webbplats. Föreningen svarar för kostnaden för avflyttningstillsynen.

Ny medlem antas efter ansökan om medlemskap, och efter besiktning av lägenhet. Inför försäljningen ska mäklaren hämta ut mäklarinformationen.

**Överlåtelsehandlingar och ansökning om in- och utträden ska göras direkt till föreningen.  
Brf Bäckén i Stockholm  
Artillerigatan 78  
115 30 Stockholm**

**Information om pantsättning och av notering av pant ska däremot sändas till:  
Botema Fastighets AB  
Vretenvägen 13  
171 54 Solna**





## Vår bostadsrättsförening

Vår bostadsrättsförening registrerades av Länsstyrelsen den 27 november 1946. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i kvarteret Mässen 14 (Artillerigatan) och 15 (Armfeltsgatan) på nedre Gärdet och omfattar 176 lägenheter samt 33 lokaler.

Fastigheterna har mellanhögt skyddsvärde både vad gäller inomhusmiljö och utomhusmiljö, enligt stadens klassificeringssystem. Upplysningar om detta ges av faktarummet vid Stockholms Stadsmuseum. Fastigheterna står på egen mark.

## Antal lägenheter och lokaler

- Inom föreningen finns 176 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt
- Inom föreningen finns 5 st separata garageplatser
- Inom föreningen finns 2 st ytparkeringsplatser på egen mark
- Inom föreningen finns 33 st kommersiella lokaler.

### Artillerigatan Armfeltsgatan

Enkelrum*	17	-
1 rum kokskåp	7	-
2 rum kokvrå	5	-
2 Rok	27	20
2 Rok och uthyrningsrum	30	9
3 Rok	4	14
4 Rok	27	
5 Rok	3	1
6 Rok	5	6
7 Rok	1	-
	<b>126</b>	<b>50</b>

\* Enkelrum är byggda **utan** imkanaler – vilket innebär att de inte är byggda med den ventilationen som matlagning kräver. Enkelrum är följande lägenheter. 12, 33, 36, 39, 42, 45, 52, 54, 72, 74, 76, 79, 82, 85, 92, 94 samt 114.

## Vinds- och källarförråd

Till varje lägenhet finns:

1 st förråd beläget på vinden.

1 st utrymme för klädförvaring på vinden.

1 st förråd i matkällare.

De flesta enkelrumslägenheter har vindsförråd men ej förråd i matkällare. Lgh nr 112 har inte heller sådant förråd. Matkällarna är belägna invid källargången.



## Parkering

Det finns fem garageplatser som det är lång kö till. Dessutom finns 2 st ytparkeringsplatser på fastighetsmark. Boendeparkering på gatan.

## Församlingstillhörighet

Föreningen ligger inom Oscars församling.

## Medlemskap

Juridisk person godkänns inte som medlem. In- och utträdesansökan samt överlåtelseavtal sänds till Botema Fastighets AB eller mejlas till [info@botema.se](mailto:info@botema.se).

Observera föregående information om besiktning av lägenhet.

## Förvaltare

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Botema Fastighets AB. Teknisk förvaltning, fastighetskötsel och felanmälan hanteras av Storholmen Förvaltning AB.

**Botema Fastighets AB**  
Vretenvägen 13  
171 54 Solna

**Telefon: 08-327460**

**Hemsida: [www.botema.se](http://www.botema.se)**

## Hyror, avgifter, inre fond, e-faktura och autogiro

Telefon 08-327460, vardagar 09.30 - 12.00

E-post: info@botema.se

## Överlåtelse och pantsättningar

Telefon 08-327460, vardagar 09.30 - 12.00

E-post: info@botema.se

## Avgifter

Månadsavgiften (hyran) fastställs av styrelsen årligen vid dess budgetsammanträde. Den ska täcka föreningens utgifter. Avgifts- och hyresaviser sänds ut kvartalsvis och betalas för en månad i taget.

## Autogiro, e-faktura för inbetalning av månadsavgiften

De som önskar betala via autogiro eller via e-faktura kan ansöka via Botemas hemsida:

<https://brfbacken.botema.se>

## Avgifter vid överlåtelse eller pantsättning

Överlåtelseavgift uttages av köparen med för närvarande 2,5% av ett basprisbelopp.

Pantsättningsavgift uttages av bostadsrätthavaren med 1 % av ett basprisbelopp/pant.

Andrahandsavgift 300 kr/mån debiteras bostadsrättshavaren



## Köksventilationen

**Köksfläkt får under inga omständigheter kopplas till imkanalen d.v.s. fastighetens ventilationssystem.** En kåpa får monteras upp alternativt en köksfläkt med kolfiltertillsats utan koppling till ventilationssystemet. Inom föreningen finns ett antal enkelrum som är upplåtna med bostadsrätt. Dessa **enkelrum saknar imkanal och därför får mat ej lagas där.** Det är endast tillåtet att installera s.k. kaffekök. Mässen 15 har självdrag. Mässen 14 har mekanisk frånluftsventilation. Senaste OVK besiktningen är godkänd 2018 för M14. Rökkanaler, i Mässen 15, från öppna spisar renoverades i de flesta fall i en samfinansiering mellan boende och föreningen. I Mässen 14 har behov av renovering inte förelegat. Eventuell åtgärd finansieras ej av föreningen.

## Kabel-TV, bredband

Varje lägenhet är utrustad med digital-tv från Tele2. I månadsavgiften ingår tillgång till TV Bas samt en digital-tv-mottagare.

Föreningen tillhandahåller bredband i lägenheterna genom ett avtal med Bredband2 som ingår i månadsavgiften och är på 1 Gbit/s i vardera riktningen.

Medlem kan teckna eget avtal med både Tele2 och Bredband2 om ytterligare utbud.

## Klassificering

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening.

## Elkraft till lägenheterna

Samtliga lägenheter har indragen 3 fas. Huvudsäkringar och individuella mätare sitter i källare (M 14 och M15). Automatsäkringar finns i varje lägenhet.

## Balkonger

Fasaderna är skyddsvärda enligt stadens regelsystem. Inga planer eller bygglov finns för inglasning av balkonger. Tillåten färg på markis är NCS 5540-G20Y.

## Gemensamma utrymmen



Tvättstugor och cykelrum finns flera i föreningen, se situationsplanen.

Utrymme för uppställning av barnvagnar finns i båda fastigheterna. Samlingslokal finns, som kan användas av boende enligt särskilda villkor.

## Utfört underhåll

- Stambyte samt byte av elkablar till lägenheter har skett 1995 för Mässen 14
- Renovering av balkonger 1998
- Renovering av fönster 1999
- Stambyte samt byte av elkablar till lägenheter har skett 2002 för Mässen 15
- Taket Mässen 15 är omlagt 2005
- Trapphusen är ommålade 1997 och bättrade 2005
- Stenläggning utomhus har förbättrats år 2008
- Två tvättstugor har totalrenoverats år 2008 och 2009
- Ombyggnad av samtliga 12 hissar, med helt nya maskiner och hisskorgar inleddes år 2009 och färdigställdes 2011.
- Ett entré- och passersystem med elektroniska nycklar har installerats 2011.
- Tak och fasadrenovering Mässen 14 2013.
- Nya takfläktar Mässen 14, 2013.
- Fasadrenovering Mässen 15, 2014

- Renovering av föreningslokalen 2014
- Fönsterunderhåll Mässen 15 alla sidor utom norrsida 2015
- Fönsterunderhåll Mässen 14 alla sidor 2016
- Fönsterunderhåll Mässen 15 norra sidan 2017
- Nya ventilationsfläktar mässen 14 2017
- Renovering av kungsbalkongerna 2017

### Kommande underhåll

En ny plan har upprättats 2016–2035 och är avsedd att hantera underhållsplanering och avsättning till fonden för yttre underhåll. Detaljplanering för år 2017 samt åren därefter har vidare gjorts.

### Tvättmaskin

Tvättmaskin får endast monteras i våtrum och förutsatt att maskinen installeras med fast jordad el-anslutning samt jordfelsbrytare. Avloppsslangen måste installeras fast till golvbrunn.

### Ombyggnad av lägenhet

Ombyggnad i lägenhet som innefattar ingrepp i installationer, nedtagning eller uppsättning av väggar, flyttning av dörrhål etc, kräver styrelsens tillstånd. Styrelsen kräver också att alla arbete utförs fackmannamässigt. Ritning samt specifikation av föreslagna åtgärder ska medfölja ansökningshandlingarna. Om åtgärden omfattar bärande väggar krävs även en kontakt med Stadsbyggnadskontoret i Stockholm.

Styrelsen tillämpar en rutin med avtal mellan lägenhetsinnehavare och föreningen vid ombyggnad.

### Byggteknisk information

Kv Mässen 14 Artillerigatan 74–86, Byggnadsår 1948

Kv Mässen 15 Armfeltsgatan 18–24, Byggnadsår 1950

- Grundmurar är av betong.
- Byggnadsstommen är i huvudsak av betong respektive tegel till yttermurar och av betong respektive tegel till innermurar.
- Bjälklag har utförts i armerad betong.
- Lägenhetsskiljande mellanväggar samt väggar mot trapphus är i regel av tegel eller betong.
- Innerväggar av tegel.
- På yttertaken ligger taktegel med plåtgarnering.
- Entréplan och trappplaner är belagda med marmor.
- Portomfattningar och trappsteg är i granit.
- Stuprör är av koppar.

Bostäder har i huvudsak följande grundstandard:

- Ytskikten har parkett, linoleum och marmor.
- Innerväggar är putsade.
- Tak i kök och bad är målade med oljefärg.

- Övriga tak målade med limfärg.
- Fönsterbänkar av marmor.
- Snickerier är av furu med lönträfanerade dörrar.

## Nycklar

Elektroniska nycklar samt ordinära nycklar med spärrad profil beställs av bostadsrättsföreningen [info@brfbacken.com](mailto:info@brfbacken.com).



# Situationsplan



