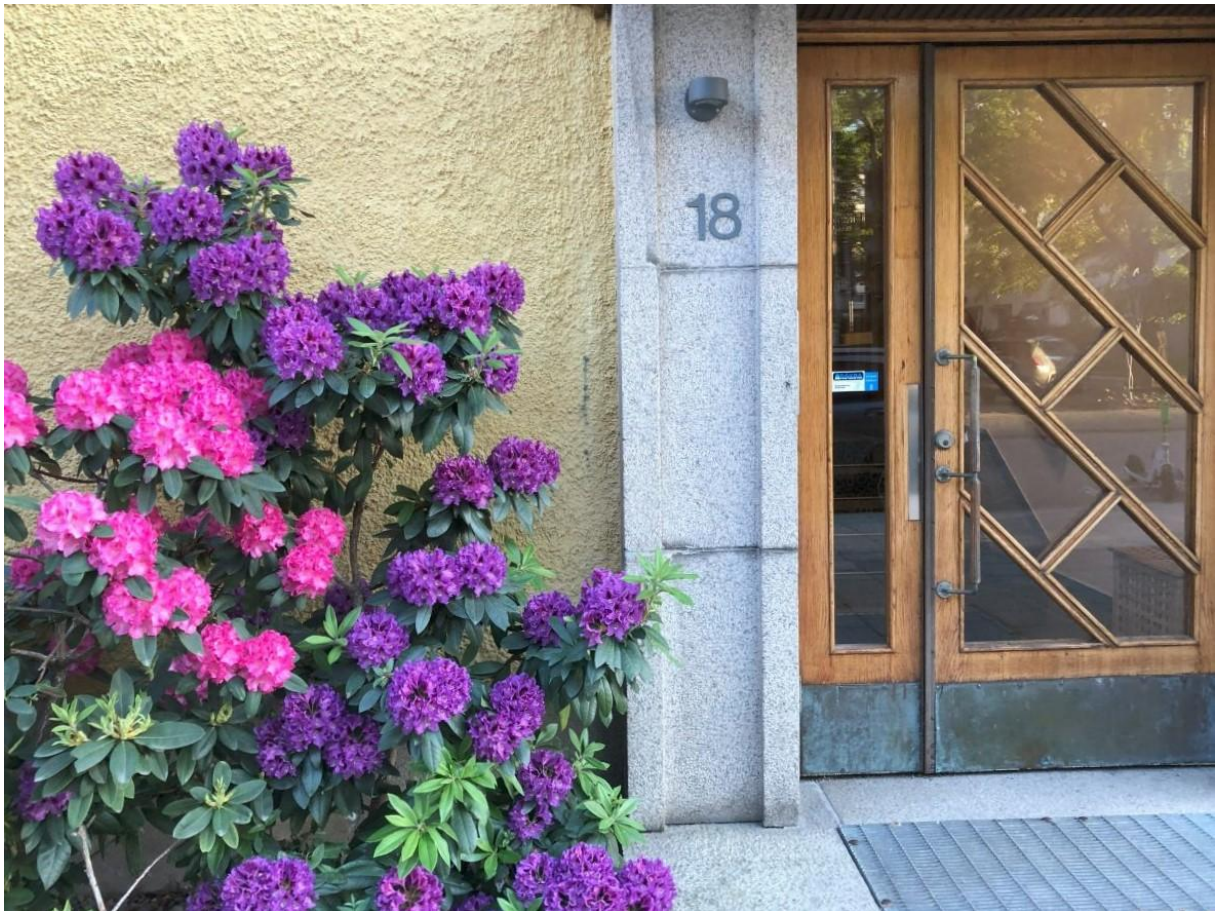


Mäklarinformation

Bostadsrättsföreningen Bäckén i Stockholm
organisationsnummer 702000–3104



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

- Inga frågeformulär besvaras av styrelsen eller förvaltaren.
- Föreningen tillhandahåller inga ritningar utan hänvisar till Stadsbyggnadskontoret i Stockholm, Fleminggatan 4.
- Uppgivna ytor avser uppgift från föreningens ekonomiska planer.

För mer information om respektive område, se föreningens webbplats, www.brbacken.com.

Vid försäljning

För lägenheter som ska säljas ska avflyttningstillsyn vara gjord av Storholmen, föreningens tekniska förvaltare, **före försäljningen**. Säljaren ska beställa sådan avflyttningstillsyn hos Storholmen. Ring 08-520 252 00, skicka ett mejl till info@storholmen.se eller använd formuläret på Storholmens webbplats. Föreningen svarar för kostnaden för avflyttningstillsynen.

Medlemskap

Ny medlem antas efter ansökan om medlemskap och efter besiktning av lägenhet. Juridisk person godkänns inte som medlem.

Överlåtelsehandlingar, ansökning om in- och utträden, information om pantsättning samt notering av pant ska sändas till föreningens ekonomiska förvaltare, Botema Fastighets AB.

Botema Fastighets AB
Vretnvägen 13
171 54 Solna

Kan även mejlas till info@botema.se

Om bostadsrättsföreningen Bäckén i Stockholm

Vår bostadsrättsförening registrerades av länsstyrelsen den 27 november 1946. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i kvarteret Mässen 14 (Artillerigatan) och Mässen 15 (Armfeltsgatan) på nedre Gärdet och omfattar 176 lägenheter samt 39 lokaler och förråd.

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

Klassificering

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Församlingstillhörighet

Föreningen ligger inom Oscars församling.

Antal lägenheter och lokaler

Inom föreningen finns

- 176 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt
- 4 st garageplatser
- 39 st kommersiella lokaler, inklusive förråd.

Lägenhetstyp	Artillerigatan	Armfeltsgatan
Enkelrum*	17	-
1 rum med kokskåp	7	-
2 rum med kokvrå	5	-
2 rum och kök	27	20
2 rum och kök + uthyrningsrum	30	9
3 rum och kök	4	14
4 rum och kök	27	-
5 rum och kök	3	1
6 rum och kök	5	6
7 rum och kök	1	-
	126	50

* 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. Lägenhet nr 112 har inte heller sådant förråd. Matkällarna är belägna invid källargången.

Parkering

Det finns 5 st garageplatser som medlemmar kan ställa sig i kö till. Boendeparkering på gatan.

Förvaltare

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

Botema Fastighets AB

Vretenvägen 13
171 54 Solna
E-post: info@botema.se
Telefon: 08-327460
botema.se

Storholmen Förvaltning AB

Pastellvägen 6
121 36 Johanneshov
E-post: info@storholmen.se
Telefon: 08-520 252 00
storholmen.se

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

Telefon 08-327460, vardagar 09.30 - 12.00

E-post: info@botema.se

Överlåtelse och pantsättning

Telefon 08-327460, vardagar 09.30 - 12.00

E-post: info@botema.se

Avgifter

Månadsavgiften fastställs av styrelsen årligen vid dess budgetsammanträde. Den ska täcka föreningens utgifter. Avgifts- och hyresaviser sänds ut kvartalsvis och betalning sker månadsvis i förskott.

Autogiro, e-faktura för inbetalning av månadsavgiften

Den som önskar betala via autogiro eller via e-faktura kan ansöka via Botemas webbplats: <https://brfbacken.botema.se>

Avgifter vid överlåtelse eller pantsättning

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

Pantsättningsavgift uttages av bostadsrätthavaren med 1 % av ett prisbasbelopp per pant.

Vid uthyrning i andra hand debiteras bostadsrätthavaren 300 kronor per månad.

Köksventilationen

- Köksfläkt får under inga omständigheter kopplas till imkanalen, det vill säga 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 så kallat kaffekök.
- Mässen 15 har självdrag. Mässen 14 har mekanisk frånluftsventilation.
- Senaste OVK-besiktningen är godkänd 2018 för Mässen 14.
- 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.

Elkraft till lägenheterna

Samtliga lägenheter har indragen 3-fas. Huvudsäkringar och individuella mätare sitter i källare (Mässen 14 och Mässen 15). 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.

Nycklar

Elektroniska nycklar samt ordinära nycklar med spärrad profil beställs via styrelsen.

Gemensamma utrymmen

- Tvättstugor och cykelrum finns flera i föreningen.
- 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 för Mässen 14, 1995
- Renovering av balkonger, 1998
- Renovering av fönster, 1999
- Stambyte samt byte av elkablar till lägenheter för Mässen 15, 2002
- Taket på Mässen 15 omlagt, 2005
- Trapphusen är ommålade 1997 och bättrade 2005
- Stenläggning utomhus har förbättrats, 2008
- Två tvättstugor har totalrenoverats, 2008 och 2009
- Ombyggnad av samtliga 12 hissar, med helt nya maskiner och hisskorgar, inleddes 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
- Renovering av trappuppgångar, 2018 – 2019
- Digitala trapphustavlor, 2019
- Kärlskåp för hushållssopor utanför Artillerigatan 74 och 76, 2019
- Nya tvättmaskiner och torkskåp, 2020
- Stamspolning och radonmätning. 2021
- Ny utrustning i undercentralen för värme och vatten. 2021
- Införande av värmereglering, 2021
- Ny utrustning i undercentralen för värme och vatten, 2021
- Byte av ventiler och termostater, 2022–2023
- Upprustning av föreningens marker, 2022–2023
- Nya tvättmaskiner, 2022–2023
- Nytt system för sophantering, 2023–2024
- Nya tvättmaskiner i Mässen 14, 2024
- Renovering av karmbottenplåtar Mässen 15. 2024
- Byte av undercentral, 2024

Kommande underhåll

En underhållsplan har upprättats för 2016–2035 och är avsedd att hantera underhållsplanering och avsättning till fond för yttre underhåll.

Ombyggnad av lägenhet

Flytt av kök och våtrum är inte tillåtet. Ombyggnad av lägenhet som innefattar ingrepp i installationer, nedtagning eller uppsättning av väggar, flyttning av dörrhåll etc. kräver styrelsens tillstånd. Styrelsen kräver också att allt arbete utförs fackmannamässigt. Ritning samt specifikation av föreslagna åtgärder ska medfölja ansökningshandlingarna. Om åtgärden omfattar bärande väggar krävs även bygganmälan eller bygglov från Stadsbyggnadskontoret i Stockholm. som bekostas av medlemmen.

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

Tvättmaskin i lägenhet

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

Byggteknisk information

Kvarteret Mässen 14, Artillerigatan 74–86, byggnadsår 1948

Kvarteret 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 väggar samt väggar mot trapphus är i regel av tegel eller betong.
- Innerväggar är av tegel.
- På yttertaken ligger taktegel med plåtgärning.
- Entréplan, våningsplan och trappor 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 badrum är målade med oljefärg.
- Övriga tak är målade med limfärg.
- Fönsterbänkar är av marmor.
- Snickerier är av furu med lövträfanerade dörrar.