BRF DILIGENSEN 7
Rosenlundsgatan 18
118 53 Stockholm
Org nr: 769614-8803

rosenlundsgatan18@gmail.com

MÄKLARINFORMATION

Allmänt

Byggnaden på fastigheten Diligensen 7, uppfördes 1932, efter ritningar av arkitekt Nils Malmborg, med bärande stomme av betong (grund & källare) samt tegel. Bjälklagen är utförda i trä med stålförstärkningar.

Byggnaden har 43 lgh á 2167 kvm boyta samt 2 lokaler á 281 kvm. Båda disponeras som restauranger. Samtliga bostäder är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen Brf Diligensen 7 bildades 2006 och tillträde 2008. Under 2007–2010 genomgick fastigheten en omfattande renovering och ombyggnad. Utöver stambyte fick de flesta lägenheter en ny planlösning, el och ytskikt, ny elservis anslöts, el- och fjärrvärmesystemet byttes ut, även samtliga vatten och avloppsrör (fastigheten värms upp med fjärrvärme och ventilationstypen är självdrag). Kort därefter inreddes vinden med 3 nya lägenheter, med ny hiss och nya plåttak över de tre nya bostäderna.

Därefter har mindre renoveringsarbeten utförts, till exempel fönstren och delar av trapphuset som fått en ny ramp. Nästa steg är målning av entré som beräknas ske under hösten 2026.

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi men kommer att behöva justera avgifterna årligen med någon procent på grund av inflationen. För ekonomisk översikt och aktuella nyckeltal hänvisar vi till årsredovisningen.

Avgiften och andra kostnader

Avgiften betalas månadsvis och i förskott. I årsavgiften ingår värme och vatten samt fastighetens elförbrukning (trapphus & tvättstuga).

Medlemmarna har ett gemensamt elabonnemang, men separat mätning av förbrukningen. Elen debiteras månadsvis enligt schablon (preliminär bedömd förbrukning baserad på tidigare mätningar) och justeras mot verklig förbrukning & kostnad, ca 2 ggr/år.

En obligatorisk kostnad för IP TV och bredband tillkommer (Canal Digital & Ownit). Till varje lägenhet hör en digitalbox för IP TV, den boxen ska överlåtas (inklusive kablar) till den nya bostadsägaren vid försäljning eftersom digitalboxarna hyrs av föreningen och hör till lägenheten. Behöver man hjälp med installation så kontaktar man Ownit (säljaren ska ha alla uppgifter).

Allmänna utrymmen

- Tvättstuga (tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp), bokas digitalt via en app eller en digital tavla i tvättstugan.
- Cykelförråd finns på gården (begränsad möjlighet till förvaring inomhus).
- Soprum med återvinning för kartong, hushållssopor, plast, metall, flaskor, tidningar och matavfall. (Ingen plats för grovsopor).
- Vår trevliga innergård sköts av en liten trädgårdsgrupp, där finns bänkar och ett långbord och möjlighet till grillning.

Övrigt

Varje lägenhet har tillgång till ett förråd (vindsförråd eller på gatupan).

Sedan några år tillbaka sorterar vi matavfall. Varje lägenhet har fått påshållare, bruna påsar finns att hämta i tvättstugan.

Föreningen tillåter andrahandsuthyrning. Ansökan måste ske skriftligen och godkännas av styrelsen, föreningen tar ut en avgift för alla som hyr ut i andrahand. Se föreningens stadgar för mer info.

Föreningen tillåter ej juridisk person och lägenhetsinnehavaren måste vara skriven på adressen. Vi tillåter delägare.

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver alltid styrelsens tillstånd, och du har en direkt skyldighet att meddela styrelsen för alla renoveringar som inbegriper våtrum, kök, bärande väggar och andra konstruktioner. Kopia på bevis för att arbetet utförts fackmannamässigt ska skickas in till styrelsen. Bullerstörande arbeten ska göras dagtid och ska alltid anslås i entrén med kontaktuppgifter till ansvarig person. Handdukstorken får inte bytas ut eller plockas bort utan styrelsens vetskap. Alla ingrepp som kräver vattenavstängning ska meddelas till styrelsen.

Kontakta styrelsen eller fråga grannarna

Styrelsen kan kontaktas via Boappa, email: **rosenlundsgatan18@gmail.com**, eller via lapp i brevlådan i entrén. Nästan alla grannar finns att nå via Boappa. (Finna att ladda ner som app i telefonen eller via webbläsaren)