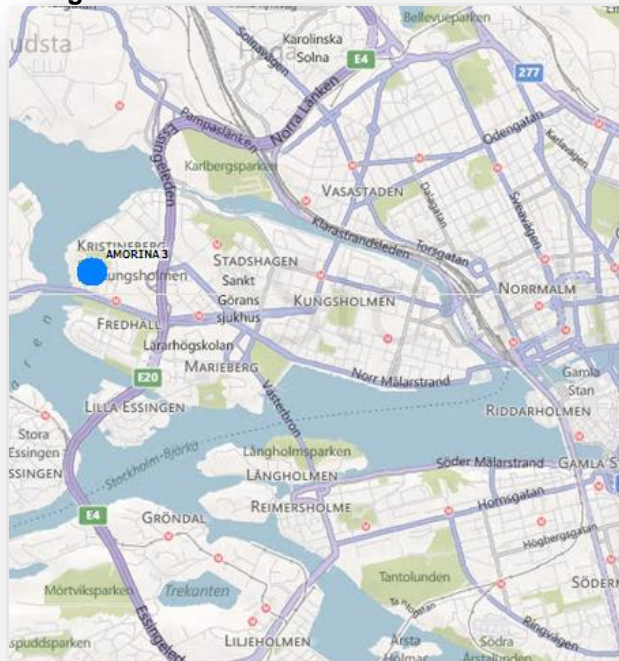


Fastigheten Amorina 3 i Stockholms kommun



Fastighetsuppgifter

Fastigheten:	Äganderätt. Brf Amorina 3 är den lagfarne fastighetsägaren sedan 2002.
Byggår:	1932
Ombyggnadsår:	1986
Tomtyta:	2 121 m ²
Uthyrbar area:	4 017 m ²
Antal lägenheter:	61 stycken varav 56 bostadsrätter och 5 hyresrätter
Antal lokaler:	2 stycken i markplan och 1 övernattningslägenhet
Bostadsyta:	3 574 m ² är upplåten med bostadsrätt 304 m ² är upplåten med hyresrätt
Lokalyta:	81 m ² lokaler exklusive övernattningslägenheten
Äkta förening:	Ja
Adress:	Love Almqvists väg 10 och Lidnersgatan 5
Tekniska faciliteter:	Uppvärmning, VA, basutbud av TV via Comhem (Svt1, Svt2 och TV4) samt höghastighetsuppkoppling via Bredband 2 ingår i medlemsavgifterna. Kostnaden för höghastighetsuppkoppling specificeras separat på hyresavin.

Byggnadstekniska uppgifter

Hustyp:	Flerbostadshus i souterräng
Antal byggnader:	1
Antal våningar ovan mark:	6 respektive 5 exklusive vinden
Vind:	Inrymmer förråd och en övernattningslägenhet
Källare:	Nej
Hiss:	Ja. 2 stycken.
Grund:	Platta på berg
Fasad:	Puts på tegel
Yttertak:	Plåt
Fönster:	Isolerglas

Uppvärmning: Fjärrvärme
Ventilation: Självdrag även i lokalerna
Kyla för lokalerna: Nej
Antal tvättstugor: 2 i markplan med totalt 5 tvättmaskiner, 2 torktumlare och 3 torkskåp
Cykel- och barnvagnsrum: Finns i huset
Soprum och källsortering: Finns på gården
Antal parkeringsplatser: 0

Obligatoriska uppgifter ålagda fastighetsägaren

OVK: 2009 och 2015. Endast kolfilterfläkt får användas i köken.
Radonmätning: 2007, 2011 och 2012
Lägenhetsregister: 2009
Energideklaration: 2009

Övrig förvaltningsinformation - Avtal

Städning av trapphus: Ninas Studio, certifierad lokalvårdsfirma
Serviceavtal tvättmaskiner: Söderkyl
Snöskottning av tak: Varierar från år till år
Hisskötsel: ManKan
Ekonomisk förvaltning: Fastighetsägarna Stockholm
Teknisk förvaltning: Fastighetsägarna Stockholm
Extern revisor: Carina Toresson
Extern revisorsuppleant: Ralf Toresson

Om föreningen

Övrig info: Äkta bostadsrättsförening
Medlemsansökan: Skickas till styrelsens brevlåda (Adress: Love Almqvists väg 10)
Krav på medlemskapet: Enbart fysisk person/er, enbart för permanentboende, ok med olika ägarandel
Avgifter: Överlåtelseavgift debiteras säljaren. Pantsättningsavgift debiteras den som pantsätter bostaden.
Redovisningsregler: Tillämpar K2-reglerna enligt god redovisningssed. Använder sig av rak avskrivning. Byggnaden är helt avskriven på 120 år (startår dec 2002).

Viktiga renoveringsår

1986

Byte av elstigar, stammar (Bad och kök), fönster (till isolerglas alt 3-glas) samt hissmaskin

1997/2011/2013/2014

Nya tvättmaskiner

2005

Målning av tak och fasad. Nyinstallation av balkonger.

2007

Målning av trapphus. Byte av fjärrvärmepanna

2009/2015

OVK

2010

Installation av Cat 6-kabel för höghastighetsuppkoppling via Bredband2

2012

Totalrenovering av slitet cykelskjul. Installation av barnvagnsrampar i bägge entréerna. Vakant lokal iordningsställs till trivsamt övernattningslägenhet till förmån för medlemmarna.

2013

Injustering av samtliga element. Stamspolning av kök- och badrumsstammar. Byte till nya armar i torkskåpen.

2014

Byte av hissmaskin på Love-sidan. Samtidigt byts hisskorgarna ut i respektive hiss. Ny torkrumsavfuktare i lilla tvättstugan.

Viktiga händelser under 2016. (Kostnaden är endast uppskattad, beslut har ej tagits om investeringarna):

1. Ev relining av originalstam i sutterrängplanet – ca 100 kkr
2. Medlemsavgifterna bedöms vara oförändrade

Vid renovering av lägenhet

- Allt ritningsmaterial som finns över fastigheten med samtliga lägenheter finns gratis att hämta på Stadsbyggnadskontoret.
- Rivning eller flytt av väggar inne i lägenheten måste godkännas av styrelsen. För att få godkännande måste ett konstruktörtlåtande skickas in till styrelsen.
- Flytt av golvbrunn måste göras av godkänd rörmokare. Detta måste godkännas av styrelsen före flytt av golvbrunn görs.
- Utbyte av köksfläkt får endast ske enligt något av följande två alternativ:
 - kolfilterfläkt som **inte ansluts till frånluftskanalen** utan återcirkulerar luften direkt ut i lägenheten
 - spiskåpa **utan fläkt** med enbart ett öppnings- och stängbart spjäll som ansluts till frånluftskanalen
- Inga mekaniska fläktar får ej heller anslutas till frånluftskanalen i badrummet.
- Föreningen ansvarar för reparation av elementen inne i lägenheten och bostadsrättsinnehavaren står för målning av dessa. Skulle elementen vara bortom att kunna repareras ansvarar föreningen för utbyte av berörda element.

Energispartips

Genom att minska energiförbrukningen i hemmet kan man få ner sina energikostnader och samtidigt göra en insats för miljön. Här presenteras några enkla tips om hur man kan minska sin energiförbrukning.

- Släck efter dig när du lämnar rummet. 20 % av hushållens energiförbrukning går till belysning.
- Byt till LED-lampor.
- Använd lock när du lagar mat och koka upp vatten i vattenkokare i stället för på spisen.
- Stäng av ugnen eller plattan några minuter innan maten är klar och använd eftervärmen.
- Diska inte under rinnande vatten.
- Tina frusen mat i kylan så kylan kommer till godo.
- Ha inte onödigt låg temperatur i kyl och frys. Det räcker med 4°C i kylan och -18°C i frysen.
- Fyll alltid maskinen när du tvättar.
- Sänk tvättemperaturen från 60° till 40°C vid lätt smutsad tvätt.
- Undvik förtvätt vid normalsmutsad tvätt.
- Stäng av datorn, TV:n och annan hemelektronik när den inte används. Apparaterna drar även energi när de står i stand-byläge.
- Sänk inomhustemperaturen. En sänkning med 1°C grad kan medföra en energibesparing på 5 %.
- Byt till snålspolande duschmunstycken.
- Ha persienner eller rullgardiner nerdragna nattetid så hålls värmen kvar i huset.