



Mäklarinformation BRF Fyrtornet 1

(orgnr 769604-3020)

Adress:

BRF Fyrtornet 1
Åsögatan 185 nb
116 32 STOCKHOLM

Hemsida:

www.fyrtornet1.se

E-post:

info@fyrtornet1.se

Fakta om fastigheten och lägenhetsfördelning

Bostadsrättsföreningen registrerades den 19 maj 1999. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades den 1 november 2000. Nu gällande stadgar registrerades hos bolagsverket den 14 oktober 2020.

Föreningen förvärvade fastigheten den 15 december 2000 av Familjebostäder och tillträdde den samma datum. Fastigheten består av 5 huskroppar med 9 portuppgångar: Sågargatan 8 (+ 8A) och 10, Åsögatan 185, 187, 189 och 191 samt Erstagatan 11, 13 och 15.

Föreningen förfogar över 88 lägenheter, varav 78 upplåts med bostadsrätt och 10 med hyresrätt. Föreningen upplåter inga lokaler. Sedan föreningen köpte fastigheten har fem hyresrätter och en lägenhet som tidigare disponerades som styrelselokal avyttrats som bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning

<i>Storlek</i>	<i>Antal</i>	<i>Bostadsrätt</i>	<i>Hyresrätt</i>
1 rok	48	44	4
2 rok	25	21	4
3 rok	14	12	2
4 rok	1	1	0

Den totala upplåtna lägenhetsytan uppgår till 4 742 m². Därutöver tillkommer källare och vindar. Till fastigheten hör dessutom mark om 2 557 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Folksam. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.



Byggnadsår och renoveringar

Fastigheten byggdes mellan 1903 och 1911, husen mot Erstagatan åren 1903-05 och husen mot Åsögatan och Sågargatan åren 1909-1911. Arkitekt var Gustaf Ameén, som med tiden blev chef på Stadsbyggnadskontoret. Fasaderna anses ha stort värde för stadsbilden, varför hela kvarteret har grön kulturhistorisk klassificering.

Under åren 1992-1994 utförde den dåvarande hyresvärden Familjebostäder en ombyggnation och totalrenovering av fastigheten, då bl.a. avloppsstammar, el- och vattenledningar byttes samt hissar installerades i de flesta trappuppgångarna. I vissa av lägenheterna finns kakelugnar kvar, dessa är dock inte i funktion.

Uppvärmning sker genom vattenburen fjärrvärme och radiatorer i samtliga lägenheter. I en strävan att långsiktigt sänka uppvärmningskostnaderna investerade föreningen 2002/2003 i en frånluftsvärmeväxlaranläggning.

2003 tak, räcken och balkonger målades om.

2006 renovering av trapphusen, inklusive lägenheternas ytterdörrar. Syftet var, förutom en nödvändig ommålning, även att ge trapphusen ett mer tidsenligt utseende.

2007 förnyades sopsugens rörsystem, som löper under jord mellan uppsamlingsutrymmet för hushållssoporna under sopnedkastan i gårdshuset och utsuget på Erstagatan.

2007/2008 genomfördes en översyn av föreningens gemensamma ventilationssystem (mekanisk frånluft). Kanalloptimering och byte av viss utrustning genomfördes.

2009 renoverades de gemensamma tvättstugorna. Stora delar av maskinparken förnyades och ytskikten i utrymmena fräschades upp.

2011/2012 renoverades hyresrätternas badrum.

2014 ersattes de tankar/behållare som utgör själva uppsamlingsutrymmet i sopsugssystemet. Förbättring och renovering av ventilationssystemet. Radonmätning utförd och godkänd.

2014-2016 moderniserades föreningens hissar.

2015 gruppavtal med ComHem – internet (100/10) ingår därefter i avgiften. Arbete med att förbättra innegården inledd.



Brf Fyrtornet 1

2023-03-12

2016 uppgradering och modernisering av föreningens fjärrvärmeanläggning. Fortlöpande brandskyddsarbete påbörjat (bl.a. installation av brandvarnare och brandsläckare i källar- och vindsutrymmen). Fortsatt arbete med att förbättra innegården.

2017 ommålning av fönster och portar. Stamspolning utförd. Fortsatt arbete med att förbättra innegården.

2020 renovering av fasaderna mot gatan Erstagatan 11–15 samt Åsögatan 185. Byte av ventiler och termostater i samtliga radiatorer, samt injustering av värmesystemet. Installation av fiber via Svagströmsbolaget. I april 2021 avslutades gruppavtalet med ComHem om internet, och ett nytt gruppavtal ingicks med Bahnhof. Internet (nu 1000/1000) ingår fortsatt i månadsavgiften.

2021 övre delen av gården renoveras genom att asfaltsbeläggning tas bort. Asfalten ersätts med stenplattor och gräs- och planteringsytor. Körportarna Sågargatan 8 och Erstagatan 11 får gatstenbeläggning. OVK utförs – godkänd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av:

Nabo AB

www.nabo.se

Tel 010-288 00 00

För fastighetsskötseln ansvarar föreningen själv.

Uppgifter om lägenheter

Avgiften betalas månadsvis. I avgiften ingår värme, vatten och internet från Bahnhof samt grundutbud tv från ComHem.

Avgiftsnivån har varit oförändrad under ett antal år, men höjdes vid årsskiftet 2022/2023 med 5%. Det finns inga planer på att höja avgifterna ytterligare.

Kabel-TV är installerat och levereras av ComHem. Föreningen har sedan 2021 ett så kallat gruppavtal med Bahnhof där bredband via fiber 1000/1000 Mbit ingår i avgiften.

Till samtliga lägenheter hör ett källar- eller vindsförråd.

Samtliga boende har tillgång till gemensamma tvättstugor.

Lägenheterna har inte inre reparationsfond.



Brf Fyrtornet 1

2023-03-12

Uppgifter om ägare, andelstal, pantsättning, boarea, månadsavgift och förmögenhetsvärde för enskilda lägenheter tillhandahålls av Nabo AB.

Uppgifter om bostadsrättsföreningen Fyrtornet 1

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

För att medlemskap ska godkännas krävs att förvärvare som ska bosätta sig i lägenheten äger minst tio (10) procent av bostadsrätten. Föreningen accepterar inte juridisk person som medlem.

Föreningen tar ut 3,5 % av basbeloppet i överlåtelseavgift och 1,5 % av basbeloppet i pantsättningsavgift.

Föreningen äger inte parkerings- eller garageplatser.

Årsredovisningar och stadgar finns tillgängliga på föreningens webbplats www.fyrtornet1.se.

Särskilt angående ombyggnad av enskilda lägenheter

På senare år har ett antal av föreningens lägenheter byggts om av bostadsrättshavaren. Väsentlig förändring av lägenhet får endast företas *efter* tillstånd av styrelsen. Ändrad planlösning eller funktion, t.ex. flytt av kök, kräver styrelsens tillstånd. Tillstånd lämnas under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem och att arbetet utförs fackmannamässigt. Styrelsen kräver skriftlig ansökan och att bygganmälan (och bygglov om åtgärden kräver sådant) bifogas. *Mäklare uppmanas att kontrollera att bostadsrättshavare som överlåter en ombyggd lägenhet har erforderligt tillstånd från styrelsen.* Om förändringen har vidtagits utan tillstånd kan styrelsen kräva att lägenheten återställs oavsett om lägenheten har överlåtits till ny ägare. Mer utförlig information om föreningens regler kring detta återfinns på föreningens webbplats.