



Mäklarinformation

Denna information finns att läsa på

<http://www.traskfloden15.se/foreningen/maklarinformation/>

Överlåtelse

Alla handlingar gällande överlåtelse ska skickas till föreningen på adress

Brf Träskfloden, Birger Jarlsgatan 78, 114 20 Stockholm.

Föreningen tar ut en stadgeenlig överlåtelseavgift om max 2,5 % av ett basbelopp samt max 1 % i pantsättningsavgift. Avgifterna belastas förvärvaren. Pantförskrivningsavgiften belastas låntagaren/innehavaren.

Dokument / Information

Föreningens senaste Årsredovisning finns under - [Ekonomi](#).

Föreningens Stadgar & Ekonomisk plan finns under - [Stadgar](#)

Energideklaration år 2009 finns under - [Övriga Dokument](#).

Obligatorisk Ventilations Kontroll - [OVK](#)

Ordningsregler finns under - [Ordningsregler](#), [Bastu](#), [Husdjur](#)

Systematisk Brandskyddsarbete - [SBA - Policy](#)

I händelse av brand - [Handlingsplan](#)

Förebygga Brand - [Brandregler](#)

Instruktioner Porttelefon - [Porttelefon](#)

Instruktioner tvättstugebokning - [Bokning](#)

Fastighetsbeteckning: **Träskfloden 15**

Org.Nr: 769603-2650

Byggnadsår: 1994	Antal lägenheter: 197	Varav hyresrätter: 4	Antal lokaler: 17
Finns tvättstuga: Ja	Antal tvättmaskiner: 4	Grovmaskiner: 1	Antal torktumlare: 2 / Skåp: 3
Antal Cykelrum : 10	Antal Barnvagnsrum: 10	Antal Hissar: 12	

Finns det elektroniskt bokningssystem i fastigheten?

Svar: Ja

Är föreningen ett "äkta" privatbostadsföretag?

Svar: Föreningen är äkta

När bildades föreningen samt när förvärvade föreningen fastigheten?

Svar: Föreningen bildades 1998, Fastigheten förvärvades 2000

Är marken upplåten med ägande eller tomträtt?

Svar: Tomträtt, vilken föreningen innehar sedan 2000, Tomträttsavgälden är på 3 050 200 och löper fram till 2022-06-30

Vad finns för verksamhet i hyreslokalerna?

Svar: Restaurang, Café, Kontor, Systembolaget, detaljhandel, Konstutställning m.m.

Gjordes några förändringar av avgiften senaste åren?

Svar: Nej

Har beslutats eller diskuterats avgiftshöjning för medlemmarna?

Svar: Nej

Har beslutats eller diskuterats kapitaltillskott för medlemmarna?

Svar: Nej

Vilka har hand om föreningens ekonomiska förvaltning?

Svar: SBC (Svensk Bostadrättscentrum)

Vilka har hand om den tekniska förvaltningen, Fastighetsskötseln?

Svar: Danigo AB, 08 68409353, www.danigo.se

Godkännes juridisk person som medlem vid förvärv av bostadsrätten för privatändamål?

Svar: Nej, endast fysisk person.

Godkänner föreningen delat ägande?

Svar: Ja

Kända framtida förändringar av föreningens ekonomi (omläggning av lån, avtrappning räntebidrag, full fastighetsskatt etc.)?

Svar: Nej

När är senaste stambytet? Om ej stambytet, när planeras ett att genomföras?

Svar: inget planerat, fastigheten är endast 20 år gammal.

Finns några kommande renoveringar av fastigheten planerade?

Svar: Nej, endast förebyggande och löpande underhåll.

Vilka utförda renoveringar är gjorda senaste åren?

Svar: Modernisering av alla hissar klart 2016, Modernisering av fläktsystem klart 2016.

Vad är det för uppvärmning i fastigheten?

Svar: Fjärrvärme

Vad är det för ventilation i fastigheten?

Svar: Blandat, Friskluft ihop med mekanisk till & frånluft. Värmeåtervinning i delar av anläggningen.

Hur många våningsplan finns i fastigheten? (Exklusive vind)

Svar: 7

Finns hiss i fastigheten?

Svar: Ja, i alla trapphus

Vad har föreningen för fönster 2- eller 3 glas?

Svar: 3 Glas

Vad skall man tänka på när man bygger om i sin lägenhet?

Svar: Man får under några omständigheter inte börja bygga om utan att anmäla detta till styrelsen.

Det finns speciella handlingar som medföljer detta dokument som skall användas.

All information finns på följande adress <http://www.traskfloden15.se/din-lagenhet/renovering/>

För tekniska frågor vänligen kontakta Fastighetsskötare.

Vad finns för gemensamhetsutrymmen att nyttja? Ex. tvättstuga, cykelrum, innergård, sopsorterings rum, etc.

Svar: *Tvättstuga, Bastu, Cykelrum, Barnvagnsrum, Återvinning, Grovsoprum, Innergård*

Finns något garage/parkering i föreningen som medlemmar kan hyra?

Svar: *Ja, 175st i två plan (burar & fria platser), [turordningslista](#) gäller, kameraövervakning finns i garaget.*

Prissättning för garaget är från 1 400sek – 3750sek

Om bredband samt kabel-tv finns, vad har ni för leverantör till dessa?

Svar: *kabel tv, telefoni, Bredband erbjuds via Comhem, bas abonnemangen ingår i avgiften.*

Finns Källarförråd / Vindsförråd tillhörande lägenheten?

Svar: *Alla lägenheter har ett förråd. Men det finns extra förråd att hyra, [turordningslista](#) gäller.*



ANSÖKAN om tillstånd för renovering av lägenhet

(Se Bostadsrättslagen kapitel 7 § 7)

Ansökan ska lämnas in till expeditionen (eller postlådan i tvättstugan) tillsammans med samtliga tillstånd, ritningar och skisser som krävs för att styrelsen ska kunna sätta sig i ärendet.

1. Bostadsrättshavare

Förnamn, efternamn		Personnr
Utdelningsadress		Telnr dagtid
Postnummer	Ort	Mobilnr
E-postadress		

2. Lägenhet

Fastighetsbeteckning	Gatuadress	Portnr	Antal tr	Lghnr (3 siffror) ej LMA	
Träskfloden 15					

3a. Föreslagen åtgärd

I lägenheten önskar jag göra följande åtgärder. Dessa beskrivs och kompletteras med ritning och/eller tydlig skiss

<div style="text-align: right;">></div>	
Företaget som anlitas för att utföra det huvudsakliga arbetet	Företagets orgnr
Kontaktperson	Mobil telefon

3b. Om förändringarna även innefattar badrum, kryssa för ett av följande alternativ:

Obs! Byte av golvbrunn måste utföras vid renovering av badrum.

Innehar företaget våtrumscertifikat (markera med kryss)? Kopia på senaste certifikatet lämnas med ansökan. JA _____ NEJ _____	
3c. Om förändringarna även innefattar byte av planlösning / konstruktion, ange följande:	
Obs! Skiss måste bifogas, eventuellt byggnamålan.	
Kvalitetsansvarigt företag, kvalitetsansvarig person	Företagets orgnr

4. Underskrift och försäkran

Allmänt

- Arbetet skall vara utfört enligt vid renovering / ombyggnad gällande lagstiftning s BBR / BKR, Elsäkerhetsverkets föreskrifter samt AMA.
- Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att kontakta fastighetstekniker på Danigo för instruktioner gällande ventilationen i samband med ombyggnationer.
- att jag, enligt Brf Träskfloden:s krav vid arbeten i badrum/kök/konstruktion ombesörjer en protokollförd slutbesiktning. Man kan ringa Danigo för en oberoende besiktningsman om så önskas.
- Kopia av protokollet skall lämnas in till föreningens styrelse inom 4 veckor efter avslutat arbete. Bostadsrättsägaren bekostar besiktningen.
- I de fall protokollet inte inkommit till föreningens styrelse inom angivet tidsram, har föreningen rätt till att ordna med en besiktning på bostadsrättsägarens bekostnad.
- att, enligt Brf Träskfloden:s krav beställer en injustering av lägenheten då detta behövs efter ombyggnation i kök/badrum.
- Föreningen har en ansvarig entreprenör för denna anläggning. Kontakta Danigo för tidsbokning. Bostadsrättsägaren bekostar injusteringen.

Elsäkerhet

- Behörighetsbevis skall uppvisas
- Isolationsmättningsprotokoll dokumenterat
- Egenkontroll.
- Jordprovning Dokumenterad.
- Uppdaterad gruppschema.
- Resistansmätning elektrisk golvvärme, före, under, samt efter ingjutning dokumenterat.

Rörarbeten

- Säker vatten anslutet företag.
- Intyg säker vatten
- Tryck och täthetskontroll dokumenterat

Våtrum

- Certifierad företag för våtrum, BBV, GVK.
- Bilaga A (våtrumsintyget) till BBV
- Bygggeramikrådets Branchregler för våtrum

Ort och datum	Bostadsrättshavarens underskrift
---------------	----------------------------------

5. Beslut

Ansökan beviljad den _____ 201__	avslagen den _____ 201__
Skäl:	
Ort och datum	Ansvarig Brf Träskfloden 15

(Bostadsrättslagen kapitel 7)

7 § Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, ventilation eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Stockholm den 2010-09-30

Anvisningar för ombyggnads- och renoveringsarbete i lägenheter och lokaler i Brf Träskfloden 15

Allt planerat ombyggnads- och renoveringsarbete som berör fastighetsgemensamma anläggningar som exempelvis; VA, ventilation och el, eller som innebär ingrepp i bärande konstruktion och/eller i golv och tak, eller som utgör annan väsentlig förändring i fastighetens lägenhets- och lokalutformning skall anmälas till och godkännas av föreningens styrelse innan arbetet påbörjas. Begäran om tillstånd för ombyggnad/renovering skall åtföljas av byggnadstekniskt ritningsunderlag samt specifikationer vad avser arbetets utförande.

Uppgift ska lämnas om vilket företag/firma som kommer att anlitas. På de företag/firmor som utför arbete i fastigheten ställer Brf Träskfloden följande krav:

- Skall inneha F-skattsedel. Uppgift om detta bifogas på begäran.
- Skall vara ansluten till auktoriserad branschorganisation/-förbund. Uppgift om detta bifogas på begäran.
- Skall inneha ansvarsförsäkring med ett ersättningsbelopp på minst 10 miljoner kronor. Uppgift om detta bifogas på begäran.
- Skall kunna garantera att den personal som utför arbetet har yrkesbehörighet. Uppgift om detta bifogas på begäran.

Om så bedöms nödvändigt kommer föreningen att konsultera fackmässig expertis för förhandsgranskning av planerade ombyggnads- och renoveringsprojekt. Kostnader förenade med sådan konsultation betalas av lägenhets-/lokalinnehavaren. Efter det att arbete utförts som berör fastighetsgemensamma installationer och anläggningar eller som avser väsentlig förändring i lägenhet och lokal enligt ovan, har föreningen rätt att genomföra en slutbesiktning. Eventuell kostnad för denna betalas av lägenhets-/lokalinnehavaren. Ombyggnads- och renoveringsarbete som omfattas av dessa anvisningar får påbörjas först sedan föreningens styrelse gett sitt godkännande. Arbeta får utföras endast under vardagar (måndag-fredag) mellan kl 08.00 – 17.00. Lägenhets-/lokalinnehavare bör i anslutning till ombyggnads-/renoveringsarbete på lämpligt sätt informera grannar och närboende.

/ Styrelsen, Brf Träskfloden

Bostadsrättsföreningen Träskfloden 15



Viktig information till dig som är medlem

I vår förening har vi ett elektroniskt låssystem med elektroniska nyckelbrickor/taggar. Det är därför viktigt att du läser igenom vad det innebär att bo i ett hus med elektroniskt låssystem. Du ska ha fått 3 elektroniska nyckelbrickor vid tillträdet till lägenheten.

Om du inte fått 3 brickor vill vi att du överst i bifogad svarstalong anger hur många du fått och, om de är märkta, vilka nummer de har eller vilken färg dessa har. Detta för att avkoda försvunna nyckelbrickor så inte obehöriga tar sig in i fastigheten.

Behöver Du fler måste en extra beställning göras och du debiteras 250 kr per nyckelbricka.

Så här fungerar det elektroniska låssystemet.

Utanför varje port/dörr & hissen i fastigheten finns ett kodlås där de elektroniska nycklarna används för att öppna dörren eller komma ned till garaget. (Nyckeln sätt mot den blå lampan).

Så här fungerar den nya porttelefonen.

För att släppa in besökare kopplas ditt namn (det som visas på porttelefonens display) till ett av dig angivet telefonnummer.

När besökaren ringer på namnet ringer det i din telefon och du kan öppna entrédörren med att **trycka på 5:an**.

Vill du inte släppa in besökare lägger du bara på luren.

Besökare kan släppas in på det här sättet mellan kl. 06.00 och 22.00.

Efter 22:00 kan besökarna slå det nummer som är kopplat till porttelefonen och trycka på **ring**, då går det fortfarande att öppna med femman.

Det är viktigt att du tar ställning till vilka uppgifter du vill ha i porttelefonen, om du vill att besökare ska kunna nå dig via telefon för att öppna och i så fall till vilket telefonnummer, och att du snarast lämnar svarstalongen nedan så vi kan uppdatera låssystemet för dig.

Föreningens fastighetstekniker eller någon i styrelsen hör av sig när dina nycklar är klara och dina uppgifter inprogrammerade.

Om nyckelbrickan skulle komma bort

Det är ytterst viktigt att man anmäler förlust av nyckelbrickor, då vi inte vill att obehöriga skall röra sig fritt i fastigheten.

Ni anmäler förlusten på hemsidan (**Felanmälan**) eller ringer till fastighetsskötaren på **08-684 093 53** Mån – Fre 07:00 – 16:00. Övrig tid kontakta Styrelsen **070 – 874 99 04**.

Med vänlig hälsning
Fastighetsskötaren genom Styrelsen

Svarstalong elektroniskt låssystem Brf Träskfloden 15 Vid Inflyttning

Att lämna i brevlådan, i tvättstugan snarast!

Jag har erhållit _____ antal nyckelbrickor

märkta med nr: _____, _____, _____, _____, _____, _____,

Eller har följande färg: Svart Vit Grå Blå Grön Röd

Jag vill att mitt/vårt efternamn ska presenteras för besökare i låssystemet:

Namn:..... Namn:.....

(endast efternamn som stämmer överens med medlemsförteckningen accepteras!)

Jag vill ha möjlighet att släppa in besökare via porttelefon, d.v.s. låssystemet ringer upp min telefon och jag släpper in besökaren genom att trycka en kod på telefonen.

Telefonnummer..... Telefonnummer.....

Datum:.....

Lägenhetsnummer (det interna numret som står på min ytterdörr 3 siffror):.....

Adress.....

e- post.....

Namnsteckning:.....

Namnförtydligande:.....

Telefonnummer att kontakta mig på när nycklarna är klara:.....

Brf Träskfloden 15 Extrabeställning av nyckelbrickor

Att lämna i brevlådan, i tvättstugan snarast!

Jag önskar därför beställa ____st. Jag är medveten om att det kostar 250 kronor per bricka.

Jag kommer att använda nycklarna tillföljande:

”Skriv antalet för varje sort i rutorna nedan”

[_] Boende [_] Anhörig

Datum:.....

Lägenhetsnummer (det interna numret som står på min ytterdörr 3 siffror):.....

Adress.....

e- post.....

Namnteckning:.....

Namnförtydligande:.....

Telefonnummer att kontakta mig på när nycklarna är klara:.....