

Välkommen till Brf Tallmohöjden

Om föreningen

Husen, tre stycken av sten i 8/9 våningar med undervåning/-källare i 0/2 plan samt vind, uppfördes under 1961. Inom bostadsrättsföreningen finns 121 lägenheter varav några få lägenheter är upplåtna med hyresrätt.

Byggnadsår 1961 – ombildning till bostadsrättsförening 2001.

- Organisationsnummer 769607-4272
- Lägenheter 121 st varav ett fåtal hyreslägenheter

46 st 3 r o k

49 st 2 r o k

1 st 1,5 r o k

23 st 1 r o kokvrå

2 st 1 r o kokskåp

99 kvm lokaler/förråd om fyra stycken (tre stycken förråd på Edinsvägen 10 och ett förråd på Edinsvägen 12)

4 st garage

38 st p-platser

9617 kvm mark

Lite historik

Fastigheterna på Edinsvägen 1-12 byggdes under år 1961 och upprättades som hyresrätter i kommunala Nackahem AB. Under fastighetskrisen i början av 1990 beslutade Nacka kommun att avveckla allmännyttan och 1996 sålde Nackahem alla sina bostadsfastigheter till privata hyresvärdar. Fastigheterna på Edinsvägen såldes till Storheden AB, senare Wahlborgs Fastighets AB, i vars ägo de var fram till den 28 september 2001 då föreningarna tog över ägandet av fastigheterna och skapade:

- Brf Skogshöjden (Edinsvägen 1,3 och 5)
- Brf Ektorps höjden (Edinsvägen 2,6 och 8)
- Brf Tallmohöjden (Edinsvägen 10,11 och 12)

Lite åtgärdshistorik

2010/2011	Samtliga balkonger renoverades
2013	Samtliga hus fick nya fönster
2013	Samtliga fasader lagades, rengjordes och impregnerades.
2013	Edinsvägen 11s tak lades om, på Edinsvägen 10 och 12 reparerades taken.
2015-2019	Renovering av våra undercentraler för anpassning till fjärrvärme.
2019	Inkoppling till Stockholm Exergis fjärrvärme.
2019-2021	Fortsatt underhåll av undercentralerna.
2020-2021	Stambyte i samtliga tre hus.
2021-2022	Polering av trapphustrappor och byte av armaturer i trapphus och övriga allmänna utrymmen
2022	Inventering av våra skyddsrum i föreningen.
2022	Hissbyte i samtliga tre fastigheter
2022	Ommålning av trapphus
2023/2024	Matavfallsinsamling startades i föreningen
2024	FNI (Fastighetsnära insamling) implementerad för papper, plats, tidningar, glas och metall i samtliga hus.
2024	Uppgraderade p-platser med el-laddstolpar på samtliga p-platser 38 st samt asfalterade markytor och avbärarräcken.

2024	Nyanlagda MC-platser 4 st.
------	----------------------------

- Tvättstugor finns en i varje hus.
- Gemensamhetslokal/föreningslokal finns en i föreningen att låna.
- Gemensamma uteplatser med grillmöjligheter och utemöbler.
- Garageplatser 4 st, 700 kr/månad, p-platser 38 st, 400kr/månad samt 4 st MC platser, 200 kr/månad.
- [Årsredovisning 2023 se länk](#)
- Taxeringsvärde, byggnad och mark 147.312.000 SEK (2023).
- Förvaltare HSB, pantsättningar, överlåtelseavtal mm och medlemsansökan skickas till förvaltare.
- Juridiska personer godkänns inte som medlemmar i föreningen.
- Bredband ifrån Bahnhof ingår, ligger som ett tillägg på avin.
- TV, grundutbud ingår (Tele2). Diskussioner pågår om borttagande, kommer att tas vid årsmötet 2025. Grundat på en utskickad enkät om man nyttjar basutbudet eller inte.
- Bostadsrättsinnehavare behöver ha hemförsäkring med bostadsrättstillägg
- El-avtal tecknas själv av medlemmen. Diskussioner pågår om IMD, beslut kommer att tas vid årsmötet 2025.

Styrelsen önskar få kontaktuppgifter för e-post till de nyinflyttade i föreningen för att kunna skicka information inför inflyttning hos oss på Tallmohöjden. Skickas till: tallmohojden@gmail.com

Frågor och svar

Har föreningen beslutat om några avgiftsförändringar?

Föreningen har infört en årlig höjning av avgiften med 1%.

Har föreningen beslutat om några större renoveringar?

Föreningen har planer på att under de närmaste 5 år se över justering av värmesystemet i husen, utemiljön, tak- och fasadarbeten.

Tillåter ni juridisk person?

Vi tillåter inte juridisk person.

Tillåter ni delat ägande, med minsta ägarandel om 10 %?

Vi godkänner delat ägande om minst 10 % max fördelat på tre personer.

Har man tillgång till något vinds- eller källarförråd?

Man har tillgång antingen till vinds- eller källarförråd samt ev. matförråd i källaren.

Hur utförs trappstädning, av de boende eller av städfirma?

Vi har städfirma som sköter städningen i trapphus och andra allmänna utrymmen.

Stämmer det att kabel-TV från ComHem ingår i månadsavgiften?

Ja, Tele2 basutbud ingår i årsavgiften. Diskussioner förs i om en utskickad enkät om att ta bort basutbudet, beslut kommer att tas på årsmötet 2025.

Vad finns det för bredband indraget?

Bredband från Bahnhof med hastighet 1 gigabit är indraget och ligger i avgiften.

Vad kostar det att hyra garage/ parkeringsplatser?

För p-plats finns 38 st, samtliga platser med laddmöjligheter (400kr/mån), Garageplatser finns bara fyra (700kr/mån). MC-platser finns fyra st (200kr/mån). För närvarande är det lång kötid till p-platserna.

Äger föreningen marken?

Föreningen äger marken.

Styrelsen

Brf Tallmohöjden