

# HÄR HITTAR DU SOM MÄKLARE INFORMATION INFÖR EVENTUELL FÖRSÄLJNING I BRF EKNÄS!



## Innehåll

HÄR HITTAR DU SOM MÄKLARE INFORMATION INFÖR EVENTUELL FÖRSÄLJNING I BRF EKNÄS! .....	1
ANTAL LÄGENHETER.....	3
AVGIFTEN .....	3
ANDRAHANDSUTHYRNING.....	3
EKONOMI.....	3
FRAMTIDA UNDERHÅLL OCH STÖRRE RENOVERINGAR.....	3
FÖRRÅD .....	3
GEMENSAMHETSUTRYMMEN .....	3
GRUNDUPPGIFTER.....	3
HSB .....	3
INNERGÅRDEN.....	3
PARKERING .....	3
STYRELSE.....	4
STÖRRE GENOMFÖRDA RENOVERINGAR.....	4
TV OCH INTERNETANSLUTNING .....	4
UPPVÄRMNING .....	4
VENTILATION.....	4
ÄGANDE.....	4
ÖVERLÅTELSEAVGIFT.....	5
ÖVRIG INFORMATION .....	5

## ANTAL LÄGENHETER

90 st

## AVGIFTEN

I avgiften ingår värme, vatten, basutbud för kabel-tv samt ett förråd och en matkällare.

## ANDRAHANDSUTHYRNING

Föreningen har en restriktiv hållning till andrahandsuthyrning, en administrativ avgift tas ut då en sådan uthyrning är aktuell. Andrahandsuthyrning och hyresgäst behöver alltid godkännas av styrelsen.

## EKONOMI

Styrelsen tar varje år beslut om avgiften i samband med att budgeten för kommande år fastställs. Avgiften kan komma att fortsätta höjas de närmaste åren för att bibehålla en god ekonomi med tanke på de större renoveringarna som genomförts samt omvärldsläget.

## FRAMTIDA UNDERHÅLL OCH STÖRRE RENOVERINGAR

Föreningen är skyldig att upprätthålla en underhållsplan som revideras varje år.

Föreningen har nyligen genomgått stora renoveringar och kommer inte att genomföra några större renoveringar i närtid. Nästa renovering kommer involvera föreningens tak.

## FÖRRÅD

Till varje lägenhet finns ett förråd (ca 4–5 kvm) samt ett mindre s k matförråd.

## GEMENSAMHETSUTRYMMEN

Två välutrustade tvättstugor, cykelförråd, barnvagnsförråd, snickarum, bastu och enklare gym, övernattnings-lägenhet, gemensamhetslokal för ca 30 pers. På gården finns grovsoprum med separata kärl för hushållssopor, kartong/wellpapp, tidningar, grovsopor och uttjänt el-utrustning.

## GRUNDUPPGIFTER

Fastigheten Eknäs 1:231 med adress Höjdvägen 1, 3 och 5 A-D i Nacka kommun. Byggnadsår 1963. Förvaltningen sköts av HSB.

## HSB

Medlemskap i HSB krävs för att bli medlem i bostadsrättsföreningen.

## INNERGÅRDEN

Mellan husen finns en gemensam innergård med utomhusmöbler och grill att tillgå för medlemmarna.

## PARKERING

Parkeringsplats finns att hyra för 550 kr/månad. Garage kostar 1400 kr/månad. För närvarande är det kö till samtliga parkeringsplatser samt garageplatser vilket administreras av HSB Stockholm. Kötid för

en vanlig p-plats är ca 3 – 6 månader men kan vara både kortare och längre. Totalt finns det 55 p-platser och endast en p-plats per lägenhet tillåts.

### STYRELSE

Styrelsen består normalt av 4–6 ordinarie förtroendevalda samt en HSB-representant.

### STÖRRE GENOMFÖRDA RENOVERINGAR

2024	Laddstolpar	Parkeringsplatserna utrustas med laddstolpar (PÅGÅR).
2022	Parkering	Parkeringsplatserna rustats upp.
2022	Fasad	Renovering av fasad och byte av föreningens samtliga balkonger.
2020	Trapphus	Totalrenovering av trapphus inklusive byte av lägenhetsdörrar och installation av postboxar. Även entrédörrarna till samtliga portar har bytts ut.
2020	Värmesystem	Installation samt injustering av injusteringsventiler på samtliga bergvärmehål
2019	El	Obligatorisk energideklaration.
2019	OVK	Obligatorisk ventilationskontroll genomförd.
2018	Tvättstuga	Målning.
2018	Undercentral	Målning.
2017	Värmesystem	Installation av fjärrvärme, nya termostater på element och flödesjustering.
2017	VA-stammar	Spolning av stammar 2016 Utemiljö Nu lekplatsutrustning samt ny uteplats.
2013	Plåtarbeten	Nya tätskikt samt renovering av takluckor och erforderliga plåtarbeten på samtliga bostadshustak.
2011	Fönster	Renovering och ommålning av källarfönster.
2011	El	Nya väggarmaturer vid portar och byte av vissa belysningsstolpar.
2010	Fönster	Byte av samtliga lägenhetsfönster, balkongdörrar samt portar.
2010	Förråd	Uppförande av förrådsbyggnad för förvaring av trädgårdsmöbler etcetera
2008	Värmesystem	Bergvärmeinstallation slutförd. Energideklaration till Boverket.
2008	Tak	Montering av säkerhetsräcken, ommålning av plåt på tak, fasad, sophus.
2005	Stammar	Stambyte och renovering av samtliga badrum.
2005	El	Renovering av det elektriska fastighetsnätet enligt gällande normer.

### TV OCH INTERNETANSLUTNING

Via Telenor. Fiberanslutning.

### UPPVÄRMNING

Fjärrvärme i kombination med bergvärme.

### VENTILATION

Självdagsventilation.

### ÄGANDE

Föreningen godkänner delat ägande, t. ex om en förälder önskar stå med på ägaravtalet, om den boende i lägenheten äger minst 10% av bostadsrätten. Juridisk person accepteras ej. Överlåtelseavgift, 3,5% av gällande basbelopp betalas av köparen. Pantsättningsavgift, 1,5% av gällande basbelopp debiteras pantsättaren per pant. Medlemskap i HSB krävs för att bli medlem i bostadsrättsföreningen.

## ÖVERLÅTELSEAVGIFT

Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

## ÖVRIG INFORMATION

Höjdvägen har ett högt läge ovanför Skurusundet med härlig natur, promenadstråk, joggingslinga och badklippor inom promenadavstånd. En kort promenad bort finns det nybyggda bostadsområdet Tollare invid Lännerstasundet där det finns strandpromenad, gångbro över till Mårtens Holme, badplats och båtbyggor. Det finns även ett gym, yogastudio och mindre livs på torget vid Tollare.

Höjdvägen har nära till kiosk, thairestaurang och grill, pizzeria samt till Björknäs Centrum med matbutik och bra service så som restaurang, servicebutik/post, apotek mm. För ett bredare utbud finns Nacka Forum och Sickla köp kvarter en kort bil/busstur bort. I närheten finns förskolor och grundskola. För mer information besök Nacka Kommuns hemsida [www.nacka.se](http://www.nacka.se). Mycket goda kommunikationer med närhet till busshållplats därifrån det tar ca 12 min respektive 20 min med buss till Nacka Forum och Slussen.

Besök gärna föreningens hemsida; [www.brfeknas.se](http://www.brfeknas.se), för mer info.

Vid eventuella frågor och funderingar maila gärna styrelsen på [styrelse@brfeknas.se](mailto:styrelse@brfeknas.se).

Med vänliga hälsningar,

Styrelsen för Brf Eknäs

