

**BRF**

LÖVGÅRDEN 1

**MÄKLARBILD – oktober 2020**

Juridiskt namn	Bostadsrättsföreningen Lövgården 1
Organisationsnummer	769631-1542
Ändamål	Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.
Bildande	2018-03-21
Äkta förening	Ja
Antal lägenheter	I de fyra fastigheterna finns totalt 196 lägenheter samt flera mindre samt en större uthyrd lokal. 128 st bostadsrätter 68 st hyresrätter
Parkering	På fastigheten finns ett parkeringshus med 52 platser under tak och 72 öppna platser. Dessutom finns 8 månadsparkeringsplatser (för boende) och 8 gästparkeringsplatser.
Beskrivning av fastigheten	Fastigheten består av fyra bostadshus samt ett parkeringshus. Bostadshusen har fyra våningar samt BV/källare. Samtliga 21 trapphus har hissar. Vissa lägenheter i markplan har uteplatser. I fastigheten finns fem tvättstugor varav en för grovtvätt, källarförråd samt flera cykel-/barnvagnsrum. På innergården finns lekplatser och sittplatser.
Moloker, miljöhus	Till fastigheten finns 3 s.k. Moloker för hushållssopor och ett miljöhus för sopsortering.
Mark	Arealen är 22 121 kvadratmeter.
Byggnadsår	1973
Taxeringsvärde	Taxeringsvärde (2016) är 105 700 000 kr varav markvärde är 30 254 000 kr varav byggnadsvärde är 75 446 000 kr
Försäkring	Fastighetsförsäkringen finns hos Nordeuropa Insurance Design.
Uppvärmning	Fastigheten är ansluten till fjärrvärme. Värmemätare finns installerade i samtliga lägenheter
El	Föreningen har avtal Vattenfall för all el. Mätare finns i samtliga lägenheter och betalas i efterskott (kvartalet efter mätningen).
Ventilation	Mekanisk frånluft med ett ventilationssystem per trapphus. Tilluft sker genom spaltventiler i anslutning till fönster.
Ekonomisk förvaltare	Fastum Förvaltning AB Organisationsnummer 556730-0883

Teknisk förvaltare	Fastum Teknik AB Organisationsnummer 556604-2080
Fönster, stammar och dränering	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Samtliga ytterfönster med ramar var utbytta innan ombildningen men uppgift om årtal saknas.</li> <li>- Stambyten av flertalet stammar gjordes 1995. En spolning samt filmning av samtliga stammar har gjorts 2018. Den visade att stammarna var i gott skick.</li> <li>- Ett större dräneringsarbete har genomförts vintern 2019/20. Den utfördes på den del av fastigheten som har källare helt under mark.</li> </ul>
Besiktningar och planerade åtgärder	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En första större besiktning och underhållsplan genomfördes under våren 2017 innan ombildningen. Föreningen har därefter gjort årliga besiktningar och en 50 årig underhållsplan.</li> <li>- Samtliga hissar kommer att bytas ut under 2021-2023.</li> <li>- Ventilationssystemen är kontrollerade 2017 och en obligatorisk ny kontroll kommer att göras 2023.</li> </ul>
Månadsavgift/hyra inkluderar	I månadsavgiften/hyran ingår vatten, värme samt Comhems basutbud av digitala TV-kanaler.
TV/bredband	Möjlighet till bredband finns för Comhem och Bredbandsbolaget/Telenor.
Trivselgrupp	Det finns en gemensam bastu som ett antal boende ansvarar för.
Kontakt	Bostadsrättsföreningens styrelse kan kontaktas på <a href="mailto:styrelsen@lovgarden1.se">styrelsen@lovgarden1.se</a>
Medlemskap	Ansökan om medlemskap görs till Fastum AB. Juridiska personer godkänns inte som medlem,
Olika avgifter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Överlåtelseavgiften uppgår till 2,5 % av gällande prisbasbelopp,</li> <li>- Pantsättningsavgiften uppgår till 1 % av gällande prisbasbelopp.</li> <li>- Avgift för andrahandsuthyrning uppgår till 10 % av gällande prisbasbelopp.</li> </ul>

