

19 augusti 2019

Information till mäklare

Allmänt om föreningen

Brf Tranhalsen 9, med org. nr 7696094510 (www.tranhalsen9.se) är en oäkta bostadsrättsförening, bildad 2003. Möjligheterna att ombilda föreningen till äkta förening begränsas av den stora andelen affärs- och restauranglokaler som föreningen hyr ut.

Allmänna utrymmen	Föreningen har ingen allmän eller gemensam innergård. I källaren finns förråd samt cykelrum. Grovsoprum saknas.
Antal lägenheter/lokaler	51 lägenheter, varav 1 hyresrätt. 6 kommersiella lokaler.
Andrahandsuthyrning	Föreningen är enligt stadgarna restriktiv med andrahandsuthyrning och korttidsuthyrning och följer upp och bevakar alla beviljade uthyrningar.
Garage	Föreningen saknar garageplatser. Cykelrum finns.
Hiss	Fastigheten har hiss.
Sopnedkast	Fastigheten har sopnedkast i trapphuset.
Städning	Städning av trapphus och tvättstuga sköts av städfirma och föreningen har inga gemensamma städdagar.
Tomt	Föreningen äger marken.
Tvättstuga	Tvättstuga med torkrum, tre tvättmaskiner, två torktumlare samt både stryk- och kallmangel finns i källaren.
Ägande	Föreningen godtar inte juridisk person som ägare av lägenhet, däremot godkänns delat ägande.

Ekonomi

I månadsavgiften ingår vatten, värme, kabel-tv, internet, tvättstuga. Månadsavgiften har varit oförändrad de senaste åren, i dagsläget finns inga planer på någon höjning. Lägenheterna har ingen reparationsfond och boarea är enligt ekonomisk plan.

Fastigheten

Fastigheten är uppförd 1938. Arkitekt är Ernst Grönwall. 2003 bildades Brf Tranhalsen 9 som 2004 köpte byggnaden och marken av dåvarande ägaren. I fastigheten finns 51 bostadslägenheter, varav en hyresrätt. I gatuplan finns 6 lokaler som föreningen hyr ut. Nya elstigare samt ny elcentral drogs in i fastigheten 2015, samtliga lägenheter har

numera 3-fas el. Fastigheten värms upp med fjärrvärme. Gas finns i fastigheten. Föreningen har en gemensam tvättstuga i nedre källarplanet. På övre källarplan finns gallerförråd (ett per lägenhet) samt cykelrum. Föreningen saknar garage- och p-platser. Gemensam innergård finns inte. Vindsvåningen är exploaterad och utbyggd med vindsvåningar.

Större renoveringar i kronologisk ordning:

Objekt	År
Ny undercentral, fjärrvärme	2018
Trapphus, helrenovering och målning	2017
Elstigare/elledningar (3-fas), ny undercentral	2015
OVK-besiktning	2015
Hiss (renoverad)	2014
Yttertak (nytt)	2014
Ventilation (nytt system med fläktar)	2014
Tvättstuga (helrenoverad)	2012
Balkonger (helrenoverade)	2011
Fasad	2011
Fönster (renoverade samt kompl. till treglas)	2007
Säkerhetsdörrar lägenheter	2007
Stambyte	I etapper före föreningens bildande