

# Brf Reveljen 1 & 11

---

Hedinsgatan 11, Kallskärsgatan 3, Kallskärsgatan 5 - 115 33 Stockholm  
Hemsida: [www.brfreveljen.se](http://www.brfreveljen.se) E-mail: [brfreveljen@gmail.com](mailto:brfreveljen@gmail.com)

## Mäklarinformation 2023

På föreningens hemsida [www.brfreveljen.se](http://www.brfreveljen.se) finns ytterligare information t.ex.

- Stadgar
- Årsredovisningar
- Ombyggnadsavtal och regler i samband med ombyggnationer
- Trivselregler och allmänna anvisningar
- Mäklarbildsfrågningar skickas till [avgifterhyror@mediator.se](mailto:avgifterhyror@mediator.se)

### Styrelsen 2023

Bostadsrättsföreningen Reveljen 1 & 11

Ordförande: Johan Strandberg

Ordinarie ledamöter: Lis Alfreds, Elisabeth Edström, Kenneth Friberg, Björn Olsson (sekreterare)

Suppleanter: Eric Åkerhielm, Ludwig Kamras, Viktor Sundin

Adjungerad styrelsemedlem: Richard Reinius

Föreningens/styrelsens kontaktperson. Richard Reinius Tel 070-222 89 46

e-post till styrelsen: [brfreveljen@gmail.com](mailto:brfreveljen@gmail.com)

### Förvaltning

#### POS Fastighetsvård AB

Adress: Banérgatan 55, 115 53 Stockholm

Tel: 08-660 14 32

e-post: [info@posfastighet.se](mailto:info@posfastighet.se)

hemsida: [www.posfastighet.se](http://www.posfastighet.se)

#### Teknisk förvaltning

Peo Danielsson

[info@posfastighet.se](mailto:info@posfastighet.se)

#### Ekonomisk förvaltning

Mediator Tel: 018-13 14 50

[avgifterhyror@mediator.se](mailto:avgifterhyror@mediator.se)

#### Hyses- & avgiftshandläggare

Tel 018-68 14 60

[avgifterhyror@mediator.se](mailto:avgifterhyror@mediator.se)

## **Byggnaderna**

Byggår 1935

Adresser i föreningen: Hedinsgatan 11, Kallskärsgatan 3 och 5

## **Lägenheter - Lokaler**

Totalt antal lägenheter i föreningen: 84

Varav bostadsrätter: 83

Varav hyresrätter: 1

Totalt antal lokaler i föreningen: 2+1

Varav hyresrätter: 2 (Verksamheter: Pizzeria och Kinesisk akupunktur)

## **Föreningen**

Typ av förening: äkta

Föreningen köpte fastigheten 1993-94

## **Tomträtt**

Föreningen äger marken

## **Ägarandel**

Föreningen kan acceptera delat ägarskap t.ex. 10 % / 90 %, om föräldrar äger 90 % och barn som bor i lägenheten 10 %. **Kontakta Styrelsen i varje enskilt fall.**

Se även under medlemskap.

## **Juridisk person**

Föreningen accepterar inte juridisk person som medlem.

## **Medlemskap**

Förutsättning för medlemskap är permanent boende i föreningen vilket även gäller vid delat ägarskap. Undantag gäller för förälder som går in som delägare åt eget barn.

Styrelsen fattar beslut om medlemskap.

Styrelsen sammanträder 8-10 gånger per år.

Föreningen har inga krav på att träffa ny medlem men kan komma att kontakta mäklare respektive potentiell ny medlem inför överlåtelsen.

## **In- och utträdesansökningar skickas till:**

**Brf Reveljen 1 & 11, Kallskärsgatan 5, bv, 115 33 STOCKHOLM**

## **Renoveringar**

### Stammar

1993 byttes samtliga V/A-stammar i kök och badrum. Relining av de horisontella avloppsstammarna i källaren kommer att ske under 2023. Inga ytterligare planer.

### El-stigare

1993 byttes el-stigare. Inga ytterligare planer.

### Fasaden

1988 renoverades fasaden. Ommålning av fasaden planeras att genomföras cirka 2035-2040

### Fönster

Våren 2016 genomfördes en grundlig renovering av samtliga fönster.

### Tak

Total renovering av tak slutfördes våren 2016.

### Trappuppgångar och portar

Målning av entréerna och trapphusen genomfördes under 2011-2012. Entréportarna byttes 2010 och portarna på baksidan byttes 2013.

### Hiss

En total genomgång och renovering av hissarna är genomförd 2015.

### Uppvärmning

Fastigheterna har fjärrvärme. Inga ytterligare planer.

### Ventilation

Fastigheterna har självdrag. Fastigheterna har godkänd OVK. Endast kolfilterfläktar får användas och ej anslutas till befintlig ventilation.

### Tvättstugor

Två stycken med 2 tvättmaskiner, 1 torkskåp, 1 torktumlare, mangel & torkrum i varje. En av maskinerna är föremål för byte.

### Balkonger

1988 renoverades balkonger. Renovering av balkonger planeras att genomföras runt 2026.

### Vindar

Vindarna är inte exploaterade och inga planer föreligger.

### Gården, grunden och övriga renoveringar

Trädgården uppgraderades 2017 och en laddstolpe installerades 2021 vid föreningens parkeringsplats.

### Öppna spisar

Renovering och godkännande av rökkanalerna och öppna spisar har skett under 2007-2008.

För närvarande föreligger inga eldningsförbud efter genomförda kontroller och åtgärder.

### Fibernät

Installerades i fastigheten 2013 vilket innebär fiber till resp lägenhet och driftas av Ownit. TV distribueras via kabel.

### Övrigt

Stampolning genomförd hösten 2017 och kommer att genomföras hösten 2023. OVK genomförd hösten 2018. Värmecentralen renoverades 2021 och sorteringskärl för avfall installerades 2022.

### **Ekonomi**

I avgiften ingår, värme, vatten, kabel-TV (basutbud), bredband (1000/1000Mbit/s) samt IP telefoni distribuerat av Ownit.

Från att ha haft en oförändrad avgift sedan oktober 2006 höjdes avgiften oktober 2018 med 5 procent samt med 5 procent i januari 2021 och med 5 procent april 2023. Inga planer på ytterligare höjningar föreligger.

Vidare hänvisas till föreningens årsredovisningar som finns på hemsidan.

*Föreningen tar ut en avgift månadsvis i samband med upplåtelse i andrahand.*

### **Gemensamhetslokaler**

Cykelrum/Barnvagnsrum finns i källare en trappa ned (ej hiss) i K3 resp K5 och i H11 med ingång från bakgården. Barnvagnar får ej förvaras i trapphusen.

Föreningen anpassar inte trapphus eller entréer med ramper eller hissar motsv. Det är av praktiska, säkerhetsmässiga och estetiska skäl.

### **Renovering av lägenhet**

Den boende ska ansöka om att få genomföra renovering i lgh samt skriva under ett avtal om ombyggnad – Ombyggnadsavtal - vilket i stort innebär att medlemmen tar det fulla ansvaret för genomförandet, att det utförs på ett fackmannamässigt sätt samt dokumenteras i vederbörlig ordning. Styrelsen har inte kompetens att bistå med uppgifter om byggnadens konstruktion eller funktion och får ej heller godkänna förändringar som påverkar grundkonstruktionen. Det innebär att medlem som avser genomföra renovering av mer omfattande karaktär är skyldig att säkerställa förutsättningarna och tillse att grundkonstruktionen/installation, vilken den än må vara, ej påverkas negativt och att funktionalitet bibehålls. *Se vidare föreningens hemsida samt dokumentet Trivselregler och allmänna anvisningar.*

### **Parkering**

Föreningen har en parkeringsplats som hyrs ut inom föreningen i tvåårsperioder. Boendeparkering finns i området.

Observera att det råder parkeringsförbud framför portarna Kallskärsgatan 3 och 5 och på gångarna runt huset samt vid infarterna till dessa.

### **Avgifter vid överlåtelse och pantsättning**

Överlåtelseavgift 2,5 % av basbeloppet betalas av säljaren.

Pantsättningsavgift 1 % av basbeloppet.

### **Övrigt värt att veta**

Endast kolfilterfläkt får användas och ej med direkt anslutning till ventilationen.

El: 3-fas finns draget till samtliga lägenheter.

Avfallskvarnar får ej anslutas.

Gas finns ej.

Till de flesta lägenheterna finns det två förråd; ett i källaren och ett på vinden. Föreningen har förteckning vilket även finns på hemsidan.

Återvinningskärl för tidningar, papper/kartong, metall, plast och glas finns på gården.

### **Att upplysa om**

- Föreningens hemsida för ytterligare info: [brfrevelfjen.se](http://brfrevelfjen.se)
- Den som avser överta en bostadsrätt förväntas bosätta sig i föreningen.
- Nya medlemmar ska ta del av Trivselregler och allmänna anvisningar (finns på hemsidan)
- Antagen medlem/ar ska anmäla kontaktuppgifter, telnr samt e-post, till föreningen. Maila till [brfrevelfjen@gmail.com](mailto:brfrevelfjen@gmail.com).
- Möjligheter och skyldigheter i samband med renovering – se Trivselregler.
- Styrelsen kan inte ge besked med kort varsel som handlar om omfattande renovering, d v s flytt av kök, rivandet av väggar etc.
- Föreningen anpassar inte trapphus och entréer för enskilda medlemmars behov t.ex. med ramper eller hissanordning.
- Antagen medlem ska teckna bostadsrättsförsäkring.