

För mäklare/bank

Brf Uven Större 22

Utöver vad som framgår i senaste årsredovisning och riktlinjer gäller följande:

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Uven Större 22 i Stockholm

Byggnadsår: 1929

Organisationsnummer: 769625–6879

Föreningen förvärvade fastigheten av en privat ägare år 2013 och äger hela fastigheten, inklusive marken

Äkta bostadsrättsförening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Antal lägenheter

Föreningen omfattar 63 st lägenheter, varav 3 st är hyresrätter

Antal lokaler

4 st (uthyrda)

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga med 3 tvättmaskiner, 2 torktumlare, 1 torkskåp

Källarförråd

Alla lägenheter har eget källarförråd

Investeringar/Underhåll

Utförda

- Underhåll samtliga takfläktar, 2024
- Uppgradering av tvättstugan, 2024
- Renovering av hissarna, 2024
- Renovering och målning av fönster, 2022
- Installation av sopsug, 2020
- Byggnation av lägenheter i gatuplan på Brännkyrkagatan, 2020
- Renovering av innergården, 2019
- Tillbyggnad av balkonger på innergården, 2016
- Installation av LED-belysning i trapphusen, 2016
- Nytt tak på hela fastigheten, 2016
- Byggnation av 2 vindslägenheter Hornsgatan 92 samt 2 vindslägenheter Brännkyrkagatan 81, 2016
- Byte till säkerhetsdörrar i lägenheterna, 2016
- Byte av elstigar från el-centralen till lägenheterna, 2011
- Installation av fibernät, 2016
- Installation av mekanisk ventilation i lägenheterna, 2016
- Investering i ny fläkt till en av lokalerna, 2015
- Nya källarförråd och ny tvättstuga, 2015
- Yttertak ommålat, 2013
- Ny undercentral fjärrvärme, 2011
- Fönsterrenovering, 2010
- Hissrenovering, 2007
- Balkongrenovering, 2004
- Stambyte, 1987-88

Inplanerat 2025

Stamspolning inklusive filmning
Utbyte av brandluckor till tak
Utbyte av termostater och injustering av värmesystem

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi tack vare bra lokaler med stabila hyresgäster. Det finns en 30-årig underhållsplan framtagen och avsättningar görs årligen för framtida underhåll. Föreningen har även framtida tillgångar i form av ännu ej sålda hyresrätter.

Uppvärmning

Fjärrvärme från 2011

Energideklaration

[Energideklaration Brännkyrkagatan 2020](#)

[Energideklaration Hornsgatan 2020](#)

Ventilation

Ventilationen består av Mekanisk till- och frånluft.

Renovering/Ombyggnad

Tillstånd från styrelsen krävs innan renovering/underhåll påbörjas.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning inkluderande hyres- och avgiftsavisering sköts av Simpleko.
Teknisk förvaltning sköts av Tived Fastighetsservice AB.

Lokalvård

Städning av trapphus och tvättstuga utförs av städfirma Marktjänst.

Ägande

Föreningen godkänner delat ägande, där en eller flera inte kommer bosätta sig i lägenheten (t ex föräldrar som är med och finansierar son/dotters lägenhetsköp) *under förutsättning att den som bor i lägenheten äger minst 50%*. Föreningen godkänner inte juridisk person som ägare.

Medlemskap

Beslut om medlemskap sker direkt i plattformen NyMedlem som vi har via vår ekonomiska förvaltare Simpleko. När styrelsen har godkänt medlemskapsansökan, vilket görs på ordinarie styrelsemöten, meddelas mäklaren via NyMedlem. <https://www.simpleko.se/for-kunder/for-maklare2/>

Månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten, bredband via fibernät 1000/1000 Mbit/s från Bredband2 samt bas-paket från Tele2.

Föreningen höjde månadsavgiften december 2023 till följd av räntehöjningar. Månadsavgiften höjs med 5% från och med 2025-01-01. Ingen ytterligare höjning är planerad.

Tilläggsförsäkring

Fastigheten är fullförsäkrad hos If Skadeförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg.

Andrahandsuthyrning

Styrelsen ger ett godkännande med högst ett år i taget, med i de flesta fall max 3 år totalt.

För mer information se [Föreningens riktlinjer för andrahandsuthyrning](#)

Parkering

Boendeparkering på gatan.

Överlåtelse/pantsättning av lägenhet

Simpleko har en separat plattform som heter NyMedlem. I NyMedlem hanteras allt från mäklarbild till överlåtelsen och medlemsansökan i en helt digital, sömlös och effektiv process. Här har ni direktkontakt med styrelsen, och får löpande e-postnotiser vid uppdateringar för att ha koll på aktuell status i överlåtelseprocessen. När styrelsen har godkänt medlemskapsansökan, vilket görs på ordinarie styrelsemöten, meddelas mäklaren via NyMedlem. <https://www.simpleko.se/for-kunder/for-maklare2/>

Styrelsemöten

Styrelsemöten hålls vanligtvis varje månad, med undantag för sommaruppehåll i juli

Övrigt

Önskas ytterligare information hänvisas i första hand till Simpleko