Senast uppdaterad 2025-04-24.

​

VISNING:

Vid lägenhetsvisningar får inte entrédörrarna ställs upp eller vara olåsta genom att låsen t.ex. tejpas & att vajerlås används. Föreningen föreslår att exempelvis en entrévärd används som manuellt öppnar entrédörrarna till trapphusen vid visningarna.

​

Nycklar eller nyckelbrickor får inte heller lämnas till obehöriga, utan får enbart hanteras av mäklare eller mäklarassistenter.

​

OM AVGIFTEN

* Avgiftshöjning 10% 2024-07-01
* Ingen planerad avgiftshöjning i dagsläget
* Detta ingår: värme, vatten, källarförråd, 1000/1000Mbit/s bredband från Stockholms stadsnät (Bredband2) och digitalt basutbud av TV från Tele2. El-abonnemang och tv-kanaler utöver basutbudet står respektive medlem för.

OM FASTIGHETEN

* Huset är uppfört 1927, ombyggnadsår 1987
* Föreningen äger fastigheten Gjuteriet 8 och den tillhörande tomten
* Det finns ett gatuhus (Fridhemsgatan 10A) och ett gårdshus (Fridhemsgatan 10B)
* Ventilation med mekanisk frånluft. Motordriven köksfläkt får inte anslutas
* Fjärrvärme
* Hiss finns i både gatuhus och gårdshus
* Fastighetsförsäkring i Brandkontoret. Kollektiv bostadsrättsförsäkring finns inte
* Kabel-TV finns via Tele2. Digitalt grundutbud ingår i avgiften
* Föreningen har inga garageplatser eller parkeringsplatser. Parkering sker på gatan
* Föreningen har inga lokaler
* Bygglov för ytterligare balkonger finns inte
* Huset är lyhört, vilket bör beaktas vid köp

OM FÖRENINGEN

* Registrerat namn är Bostadsrättsföreningen Gjuteriet 8 i Stockholm
* Postadress är: Brf Gjuteriet 8, Fridhemsgatan 10, 112 40 Stockholm
* Organisationsnummer är 769607-2342
* Föreningen förvärvade fastigheten 2001
* Klassad som äkta bostadsrättsförening
* Brf Gjuteriet 8 i Sthlm består av 43 lägenheter, varav 1 styck hyresrätt (41kvm)
* Lägenheterna har ingen inre reparationsfond
* Tillhör Kungsholmens Stadsdelsnämnd och Västermalms församling
* Föreningen har två städdagar per år (vår och höst) då alla medlemmar förväntas delta

OM FÖRVALTNINGEN

* Ekonomisk förvaltning: Kanold Redovisnings AB, kontakt Martin Kanold, 08-765 28 80
* [maklare@kanoldredovisning.se](mailto:maklare@kanoldredovisning.se)
* Trappstädning är utlagd på entreprenad via Smart trappstädning AB.
* Överlåtelser skickas till föreningen på BRF Gjuteriet 8 i Sthlm, Fridhemsgatan 10, 11240 Stockholm eller på mailadress [fridhemsgatan10@gmail.com](mailto:fridhemsgatan10@gmail.com)

​

OM ÖVERLÅTELSE OCH LÅN

* Föreningen godkänner fysisk person som medlem i föreningen. Juridiska personer godkänns inte. Föreningen godkänner delat ägande om minst 10%
* Pantkontroll sker genom föreningens ekonomiska förvaltare som är ansvarig för lägenhetsregistret. Handlingar skickas direkt till föreningen som vidarebefordrar dem till den ekonomiska förvaltaren
* Överlåtelsehandlingar, ansökningar om medlemskap och en kreditupplysning på tilltänkt köpare skickas direkt till föreningen.
* Föreningen tar ut en överlåtelseavgift på 2,5 % av basbeloppet som debiteras köparen
* Ett tryckt prospekt (om sådant finns) ska alltid läggas i föreningens brevlåda i samband med försäljning

Renoveringar och underhåll

* 1987:Totalrenovering av fastigheten inklusive stambyte av kök och badrum, byte av elstigare, byte av uppvärmningssytem och byte av fjärrvärme-central.
* 2002: Spolning av samtliga stammar och stickledningar
* 2005: Byte av alla maskiner i tvättstugan
* 2006: Renovering av trapphus
* 2006: Installation av säkerhetsdörrar
* 2012: OVK och rensning av ventilationssystem
* 2012: Spolning av samtliga stammar och stickledningar
* 2014: Byte av takfönster i lgh 41
* 2014: Renovering av hissen i gatuhuset
* 2016: Upprättande av ny underhållsplan
* 2016: Byte av ventiler på samtliga radiatorer
* 2016-17: Radonmätning i gatu- och gårdshus (Huset har godkända värden)
* 2017: Byte av fjärrvärmecentral
* 2017: Nyinstallation av termostater på samtliga radiatorer
* 2017: Spolning av stickledningar
* 2017: Målning av tak
* 2017: Fasad- och fönsterrenovering inklusive nybyggnation av tre balkonger mot gatan vån 4.
* 2018: Renovering av gården på husets framsida.
* 2018: OVK
* 2018: Energideklaration
* 2019: Byte av torktumlare
* 2019: Installation av radonpump i källaren på grund av markradon
* 2020: Upprustning av innergård
* 2020: Byte av toalett i tvättstugan
* 2020: Upprustning av föreningens innergård
* 2021: Byte av båda tvättmaskinerna i tvättstugan
* 2021: Byte till LED-belysning i källare
* 2022: Slipning av stengolv i trapphus och ny inläggning av sten i trapphus.
* 2023: Byte till LED-lampor i trapphus.
* 2024: OVK
* 2025: Takarbete, bla byte av takfläktar, plåtarbete och målningsarbete
* 2025: Relining av stam 4

PLANERADE KOMMANDE UNDERHÅLL

* Relining av bottenplattan

OM FASTIGHETENS GEMENSAMMA UTRYMMEN

* Innergård med gemensam uteplats med möbler och grill
* Cykelställ på framsidan. På innergården finns cykelförvaring under tak
* Tvättstuga i gatuhusets källare med 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp och 1 mangel
* Toalett i tvättstuga
* Grovsoprum finns inte