



Mäklarinformation om Brf Morellträdet 20

Ansökan om medlemskap i föreningen mailas till:
morelltradet20@gmail.com

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna, kontakt@fastighetsagarna.se

- Pantkontroll sker genom vår ekonomiska förvaltare som är ansvarig för lägenhetsregistret. Handlingar skickas direkt till föreningen som vidarebefordrar dem rätt.
- Överlåtelsehandlingar och ansökningar om medlemskap mailas till föreningen, morelltradet20@gmail.com

Föreningen

Föreningen bildades 1998 och är en äkta förening, organisationsnummer är 769603-3708. Föreningen består av totalt 37 lägenheter som upplåts med bostadsrätt, samt 1 lgh upplåten med hyresrätt. Inom fastigheten finns ett garage som nyttjas föreningens medlemmar samt en marklokal som upplåts med hyresrätt och som bidrar till föreningens ekonomi. Lokalerna i markplan nyttjas av förskolan Gambrinus.

- Namn: Brf Morellträdet 20
- Organisationsnummer: 769603-3708
- Organisationsform: Bostadsrättsförening
- Beskattas som: Privatbostadsföretag (äkta)
- Fastigheten består av tomträtten Morellträdet 20 med adresserna: Bergsgatan 43/45 samt Gambrinusgatan 6.
- Hiss finns i båda husen.
- Lägenhetsyta 2 808 kvm
- Lokalyta, förskola 417 kvm
- Förvärvsår: 2001 från Familjebostäder.
- Detta ingår i månadsavgiften: Värme, vatten, vinds- eller källarförråd, fiber med ett obligatoriskt tillägg om 89 kr/mån.
- Lägenheterna har ingen inre reparationsfond.
- Föreningen godkänner delat ägande med minst 5% och max 3 delägare.
- Föreningen godkänner ej juridisk person.
- Tillhör Kungsholmens Stadsdelsnämnd och Västermalms församling.

Antal lägenheter

Det finns 37 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt 1 som upplåts med hyresrätt.

Avgifter och Ekonomi

- 2024 är inte budgeterat ännu.
- Avgiften höjdes med 5% 2022 och 5% 2023.
- Den årliga tomträtten kommer att stegvis höjas och från och med 2027 vara 930 000/år.
- Föreningen har tagit beslut om att exploatera vinden på huset mot Bergsgatan i syfte att förstärka föreningens ekonomi. Bygglövsansökan är inlämnad hösten 2023.

Uthyrning av lägenhet i andra hand



Brf Morellträdet 20

Tillstånd till uthyrning av lägenhet i andra hand medges i enlighet med gällande hyreslag. Ansökan om andrahandsuthyrning ska alltid ske innan uthyrningen. Föreningen tar ut en avgift för andrahandsuthyrning, 5% av ett prisbasbelopp tas ut per 12 månader. Korttidsuthyrning av lägenhet tillåts inte.

Byggår och renoveringar:

Bergsgatan 43-45

- Uppförd 1900, totalrenoverad 1968/69
- 2019 byte av avlopps- och vattenstammar, inkl el-stigare
- Putsad fasad, renoverad 2009
- Plåttak, omålat 2009
- 2-glas-fönster, renoverade 2009
- Balkonger monterades på innergårdssidan på Bergsgatan 43-45 under 2010
- Mekanisk frånluft
- Fjärrvärme
- Hiss finns i huset

Gambrinusgatan 6

- Uppförd 1979
- Renovering av loftgångar 2019
- Högtrycksspolning av avloppsrör skedde 2022
- Fasadtegel
- 3-glas-fönster
- Hiss finns
- FTX system
- Fjärrvärme

Kabel-tv och bredband:

Fiber via Stockholms stadsnät, router finns i lägenheten och 1gb ingår i avgiften.

Föreningen tar ut en obligatorisk avgift på 89 kronor per månad. Tv-abonnemang tecknas hos Tele2.

Gemensamma utrymmen:

- Tvättstuga med tre tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp och elmangel.
- Cykelförråd finns i källaren.
- Grovsoprum i källaren (ej byggavfall, farligt avfall så som gammal färg etc).
- Biljardrum finns i källarplanet under Gambrinushuset, bokas utanför rummet i kalendern.
- En stor innergård med fin uteplats samt lekplats som disponeras när förskolan har stängt.

Parkering

Garage med infart från Bergsgatan, 24 platser, samtliga med laddbox. 2 200 kr/mån. Kölista gäller så det är svårt att uppskatta kötiden.

Uppvärmning etc

Fjärrvärme. Kallt och varmt vatten ingår i avgiften. Varje lägenhet har egen elmätare.

Trappstädning:

Sköts av städfirma.

Utemiljö

Innergården är iordningställd med möblerad uteplats passande för grillning och andra tillställningar under sommarhalvåret. En del av innergården disponeras av förskolan Gambrinus. På vår gård finns en av Stockholms största brandmursmålningar. "Parkfesten" utförd 1981 av bildgruppen Katten, en av 70-talets målarbrigader som ville väcka stockholmarnas medvetande om vad som hände med stadsmiljön. På statyn står Wallenberg som symbol för "folkets fiende" och runt om syns flera av gruppens medlemmar och vänner.



Brf Morellträdet 20

Om förvaltningen

Ekonomisk förvaltning: Fastighetsägarna, kontakt@fastighetsagarna.se

Fastighetsskötare: HSB