

# Information om Brf Tornsvalan Aspen

## Allmänt om föreningen

Föreningen innehar med tomträtt samt äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten kv Tornsvalan 1. Byggnadsåret är 1948. Tomträttsavtalet löper fram till 2027. På fastigheten finns 4st bostadshus uppförda, innehållandes 59 st lägenheter, 1st butikslokal samt 3st mindre hyreslokaler. Av lägenheterna är 55st upplåtna med bostadsrätt och 4st utgör hyresrätt.

Föreningens bostadshus återfinns på adresserna Sigurd Rings gata 5 och 7 samt Torsten Alms gata 10,12,14 och 16. Föreningen förvärvade fastigheten 2009. Föreningens ekonomi är god och välskött. Belåningsgraden är låg. Ventilationen är av självdragstyp och husen värms upp via fjärrvärme. Husen är anslutna till gasnätet och har således gasspisar i lägenheterna. I dagsläget kan en inte dra in trefas i sin lägenhet om en inte redan har det. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Renoveringar: Samtliga VA-installationer bytta under senare delen av 90-talet. Byte av ytterkarmar fönster samt balkongdörr 2013. Ny undercentral fjärrvärme 2012. 4 takluckor bytts ut och 4 luckor satts igen 2014. Installation av fiber 2015. Ny dränering Sigurd Rings gata 7 2015. Ny dränering Sigurd Rings gata 5 2016. Stampsolning 2017. Ny dränering Torsten Alms gata 14-16 2018. Ny dränering Torsten Alms gata 10-12 2020. Målning av plåtgarningar på samtliga tak 2020. Ny asfalt på samtliga gångvägar 2021.

Kommande renoveringar (inom ett par år: Byte av Elservisledningar i samtliga hus. Fönster på Torsten Alms gata. I övrigt följer föreningen en underhållsplan. Byggnad av övernattningslägenhet finns med i en långsiktig planering.

I avgiften ingår värme, vatten, 700-1000 Mbit/s fiberbroadband via Ownit och Comhems tv-grundutbud. Avgiften är ej planerad att höjas. Ekonomisk förvaltning via Riksbyggen och teknisk förvaltning via Energibevakning.

Delat ägande är tillåtet minsta ägarandel är 10%. Juridisk person ej godkänd som medlem. Andrahandsuthyrning och omfattande renoveringar kräver tillstånd från styrelsen. Pantsättningsavgiften är 1% av ett prisbasbelopp. Överlåtelseavgiften är 2,5% av ett prisbasbelopp. Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren solidariskt att avgiften betalas.

På föreningens gård finns en liten välbesökt lekplats, grillplats samt bord och bänkar. I övrigt är föreningens naturtomt en välskött historia med buskar och träd och fina gröna ytor. Städ dagar förekommer två gånger per år.

Tvättstuga belägen på Sigurd Rings gata 7. I tvättstugan finns tre tvättmaskiner, två torkrum och en torktumlare. Cyklar och barnvagnar parkeras i förråd som finns tillgängliga i samtliga hus.

Föreningen förfogar över 9st p-platser samtliga med tillgång till elbilsaddare. 8st av dessa hyrs ut, i första hand, inom föreningen enligt ett turordningssystem. Kostnad 600 kr/mån. En plats kan bokas via app av föreningsmedlemmar med elbil för att kunna ladda. För tillfället är alla parkeringsplatser uthyrda. Avgiftsbelagd parkering finns på omkringliggande gator. Boendeparkering kostar 500 kr. Tillgången på parkeringsplatser på gatan är vanligtvis god.

## Allmänt om omgivningarna

Som boende i föreningen har du nära till grundskola, förskola och Aspudsparken.

I Aspudsparken finns en ordentlig lekpark, stora grönytor för picknick och lek, en boulebana, en plaskdamm samt en djurpark med hästar, grisar, höns, kaniner, får och getter. I föreningen finns även närbutiken Abrahams livs med ett brett utbud av varor. Natur- och kulturområdet Vinterviken ligger ett par minuters promenad bort liksom Örnbergs klippbad och båtklubbar. Annars finns all tänkbar service som tunnelbana, matbutiker, apotek, gym, restauranger, post, spel och tobak även detta några minuters promenad bort.