

För Mäklare – allmän info om Blåslampan 1 inkl de renoveringar som gjorts genom åren.

Luxgatan 7, 112 62 Stockholm kontakt med styrelsen: brfblaslampen1@gmail.com

- Barnvagnsförråd

Saknas.

- Bostadsrättsförsäkring

Medlemmar behöver teckna eget bostadsrättstillägg då det ej ingår i föreningens försäkring.

- Boappa

Brf Blåslampan 1 kommunicerar med medlemmar via Boappa där all information kring föreningen kontinuerligt läggs ut. På sikt kommer även grillplats + tvättstuga att bokas genom Boappa.

- Bredband/nätverk

Bredband 100/100 Mbps via Ownit ingår kostnadsfritt i årsavgiften. Hastigheten kan uppgraderas till 1Gbps på individuell basis. Bredbandsuttag sitter monterat i hallen ovanför ytterdörren. Som ett alternativ till bredbandet som ingår kan individuella avtal också tecknas med Tele2 eller med OwnIT (Se TV längre ner).

- Cykelförråd

Cykelparkering finns på gården. Cyklar får förvaras på vädringsbalkonger.

- Energideklaration

Fastigheten använder 78 kWh/m² och år, varav el 60 kWh/m². Kompletta energideklaration finns för nedladdning nedan.

- Föreningens omfattning

Föreningen omfattar ett hus med 35 lägenheter samt tomtmark, med adress Luxgtan 7.

- Föreningslokaler

Föreningen har inga allmänna lokaler såsom hobbyrum eller liknande.

- Förråd

Till varje lägenhet finns ett förråd.

- Garage

Föreningen saknar eget garage. Garageplatser finns att hyra vid DN-huset.

- Grovsopor

Föreningen saknar grovsoprum. Sopsortering för matavfall och hushållsavfall finns.

- Grilla

Vid cykelparkeringen finns en grillplats för alla medlemmar i huset att använda. Detta då grillning på balkong ej är tillåtet. Platsen kommer på sikt att kunna bokas genom Boappa.

- Handläggningstid vid överlåtelse

Ca 4 veckor.

- Hushållsel

Avtal för hushållsel tecknas individuellt av medlemmarna med Fortum.

- In- och utträdesansökan

Skickas till Styrelsen genom SBC (vår ekonomiska förvaltare). Observera att styrelsen som rutin alltid tar en kreditupplysning som görs av vår ekonomiska förvaltare (SBC) på nya medlemmar innan de godkänns på ett styrelsemöte.

- Juridisk person

Godkänns inte.

- Kollektivtrafik

1:ans buss går till och från Lilla Essingen dygnet runt (på natten heter bussen 91:an). Bussen går till Stora Essingen åt ena hållet och till Frihamnen via Fridhemsplan, Hötorget och Stureplan åt andra hållet. Till Fridhemsplan tar det cirka fem minuter med buss. Under sommarhalvåret trafikeras ön av pendelbåtstrafik genom SL.

- Kreditupplysning

Föreningen tar alltid kreditupplysning på blivande medlemmar.

- Lokalvård

Städning av trapphus och tvättstuga utförs av städfirma.

- Lägenhetsnummer

Varje lägenhet i Brf Blåslampan 1 har två olika lägenhetsnummer. Båda dessa ska tydligt skrivas ned i köpeavtalet.

- Månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten, bredband (100/100Mbit).

- Parkering

Gatuparkering. Avgift vardagar mellan klockan 7-19, lördagar 11-17, övrig tid gratis. Taxeområde 3. Boendeparkering finns i området.

- Radon

Radonmätning är utförd 2020.

- Stadgar

Finns för nedladdning här på hemsidan.

- Städdagar

Föreningen genomför två gemensamma städdagar per år, vår och höst.

- Telefon

IP-telefonitjänster kan köpas av Ownit via bredbandsuppkopplingen. Månadskostnaden för detta är 0 kr. Du betalar endast samtalstaxa.

- Teknisk och ekonomisk förvaltning

Föreningen köper all förvaltning av externa leverantörer.

- TV

Genom Tele2 har vi ett TV grundutbud för alla i huset. Man behöver ingen digital box utan har man en "nyare" tv behövs ingen box.

Tele2 har andra tjänster som man kan köpa till separat. Grundutbudet för TV är det som ingår i avgiften. Bredbandet vi har i huset är OwnIT och genom dem kan du också köpa till liknande tjänster som hos Tele2 så det kan vara värt att kika vilket som blir bäst för dig.

- Tvättstuga

I föreningen finns en tvättstuga som bokas på bokningstavla.

- Uppvärmning

Huset värms upp med olja och bergvärme. Bergvärmeanläggningen installerades år 2007. Ny värmepanna installerades 2020.

- Vatten och värme

Kostnad för vatten och värme ingår i årsavgiften.

- Ventilation

Självdrag. Ventilationskontrollen (OVK) godkänd 2022-05-30.

- Årsavgift

Ett par höjningar skedde under 2023 som ett resultat av kraftigt höjda räntekostnader men också för det underhåll som krävdes i föreningen. Finns inga beslut (1 okt 2024) om att höja mer innan års slut.

- Årsredovisning

Finns för nedladdning fem år tillbaka. Om fler år önskas, kontakta styrelsen.

- Ägande

Föreningen godkänner delat ägande, under förutsättning att den som bor i lägenheten äger minst 50 procent. Föreningen godkänner inte juridisk person som ägare.

- Äkta förening

Brf Blåslampan 1 är en äkta bostadsrättsförening.

- Ändamål

Lägenheterna skall användas som permanentbostad.

- Överlåtelse- samt pantsättningsavgifter samt avgift för andrahandsupplåtelse

För arbete med överlåtelse av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen om allmän försäkring. Köparen svarar, enligt stadgarna, för att överlåtelseavgiften betalas.

För arbete med pantsättning av bostadsrätt tas en pantsättningsavgift ut med 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen om allmän försäkring. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgiften för andrahandsupplåtelse uppgår till 10 % av ett prisbasbelopp på år.

Renoveringar utförda i BRF Blåslampan 1

Styrelsens långvariga mål är att bibehålla och efter behov upprusta enligt den ursprungliga stil som rådde på 1930-talet.

2025

- Stamspolning.
- Måssäkring på taket.

2024

- Inventering av alla radiatorer för förbättra värmespridning i fastigheten.

2023

- Fönsterrenovering av ytterbåge (fönster och balkongdörrar) och installation av lågenergiglas i innerbåge.
- Relining i bottenplattan.

2021

- Byte av tvättmaskiner.

2020

- Radonmätning.
- Stamspolning.
- Byte av värmepanna.

2017

- Installation av fasadbelysning på gårdssidan.

2016

- Installation av fasadbelysning på sjösidan.
- Installation av fastighetsnät för bredband.
- Installation av säkerhetsglas för lägenheter i markplan.
- OVK (Godkänd)

2015

- Byte av torktumlare.
- Investering i hjärtstartare och HLR-certifiering.

2014

- Byte av trasiga stuprör.

2013

- Byte av torkskåp.
- Byte av trummor i tvättmaskiner.
- Gjutning av nya balkongplattor, samt montering av nya räcken.
- Lagning samt målning av fasad.

2011

- Tätning av takfönster.

2010

- Renovering av hiss samt uppfräschning av trapphuset

2009

- Utvändig målning av samtliga fönster
- Förbättring av ventilation

2008

- Takmålning
- Byte till säkerhetsdörrar
- Byte av entrédörr

2007

- Installation av bergvärmeanläggning samt byte av elstigare
- Takrenovering

2003

- Stambyte
- Renovering av tvättstugan

1990

- Fasadrenovering

Beslut kring radiatorer i huset efter inventering av husets värmespridning 2024

Efter inventering och genomgång av radiatorer i hela huset, via extern konsult framkom att några lägenheter saknade/element är borttagna med/utan styrelsens medgivande.

Nedan de åtgärder som då beslutats för respektive lägenhet:

1302. Radiator i sovrum är ersatt med radiator med lägre effekt.

Byte av radiator godkänd av tidigare styrelse. I det fall att bostadsrättsinnehavaren upplever problem med för låg inomhustemperatur bekostas byte av föreningen

1306. Radiator saknas i sovrum

Inget som påvisar att föreningen godkänt bortmontering . I det fall bostadsrättsinnehavaren upplever problem med för låg inomhustemperatur bekostas återställande av bostadsrättsinnehavaren. Bostadsrättsinnehavaren uppmanas även att vid en försäljning informera mäklare och köpare kring denna brist.

1102, 1202. Radiator saknas efter installation av balkongdörr

Föreningen har godkänt/ägaren har fått bygglov sedan tidigare för detta. I det fall att bostadsrättsinnehavaren upplever problem med för låg inomhustemperatur bekostas återinstallation av radiator av föreningen om bostadsrättsinnehavaren önskar.

1008. Köksskåp är byggda framför radiatorn.

Inget som påvisar att föreningen godkänt att köket byggts enligt nuvarande layout. Bostadsrättsinnehavaren informeras att nuvarande utformning av kök innebär risker och kan orsaka problem. Att inte kunna se radiatorn innebär risk att ev läkage, skador inte uppmärksammas i god tid. Det kan också skapa problem med för låg inomhustemperatur. Bostadsrättsinnehavaren informeras om de problem och risker som föreningen ser och uppmanas att undersöka en lösning på problemet. Bostadsrättsinnehavaren informeras även kring osäkerhet gällande vem, förening eller medlem, som bär ansvar vid en eventuell skada. Bostadsrättsinnehavaren uppmanas även att vid en försäljning informera mäklare och köpare kring denna brist (sep 2025).

0902. Radiator vid altandörr ersatt med radiator med lägre effekt.

Byte av fönster till balkongdörr har krävt bygglov. Föreningen har således varit medveten om förändringen kring radiator. I det fall att bostadsrättsinnehavaren upplever problem med för låg inomhustemperatur bekostas installation av föreningen. I det fall föreningen genomför energibesparingsåtgärder tex utbyte av termostater kan radiatorn bytas ut.

903. Två stycken radiatorer ersatta med radiatorer med lägre effekt. En vid altandörr och en i köksdelen.

Gällande radiator altandörr

Byte av fönster till balkongdörr har krävt bygglov. Föreningen har således varit medveten om förändringen kring radiator. det fall att bostadsrättsinnehavaren upplever problem med för låg inomhustemperatur bekostas installation av föreningen. I det fall föreningen genomför energibesparingsåtgärder tex utbyte av termostater kan radiatorn bytas ut.

Gällande radiator kök

Inget som påvisar att föreningen godkänt bortmontering . I det fall bostadsrättsinnehavaren upplever problem med för låg inomhustemperatur bekostas återställande av bostadsrättsinnehavaren. Bostadsrättsinnehavaren uppmanas även att vid en försäljning informera mäklare och köpare kring denna brist.