

## ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Fastighetens byggår är 1938 för Naturläran 2 (Arkitektvägen 69 och 71) respektive 1942 för Naturläran 1 (Arkitektvägen 73 och 75). Föreningen bildades 2010 och är skatteklassad som äkta bostadsrättsförening.

I föreningen finns 24 st lägenheter, varav 1 är hyresrätt, med tillhörande lägenhetsförråd i källaren. Det finns ingen lokal men 2 st garage och 5 st större förråd/hobbyrum.

Marken upplåts med tomträtt, i form av två tomträttsavtal eftersom föreningen har bildats från två fastigheter, Naturläran 1 och Naturläran 2. Dessa löper ut 2027 respektive 2022.

Uppvärmning sker med bergvärme och fjärrvärme.

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns gemensamma cykel- och barnvagnsförråd samt tvättstuga i fastigheterna.

## FÖRENINGENS EKONOMI

I arbetet med budget beslutades 2019-11-20 att höja månadsavgifterna med 5 % från 2020, för att ta ett långsiktigt ansvar för föreningens ekonomi och fastighetsunderhåll.

I månadsavgiften ingår värme och VA, samt gruppanslutet bredband/IP-telefoni/IPTV.

*Observera, till skillnad från många andra föreningar:*

Överlåtelseavgiften är 2,5 % av prisbasbeloppet och debiteras *Köparen*. Enligt föreningens stadgar svarar

*Överlåtaren* för att avgiften betalas. Pantsättningsavgiften är 1 % av prisbasbeloppet och debiteras

*Pantsättaren*. Föreningen/förvaltaren tar inte ut några andra avgifter/debiteringar vid ett ägarbyte. Föreningen godkänner delat ägande, men inte medlemskap av juridisk person.

Föreningen förvaltas ekonomiskt av MBF Mälardalen.

## GENOMFÖRDA RENOVERINGAR & KONTROLLER

- 2011 Stambyte av kök
- 2011 Stambyte av badrum/WC samt renovering
- 2011 Stambyte elstigare samt byte av elcentral och elledningar i lägenheter
- 2011 Koll av alla ventilationskanaler
- 2011 Byte av alla stamventiler
- 2012 Energideklaration utförd
- 2013 Byte av radiatorventiler
- 2014 Injustering av värmeanläggning och radiatorventiler
- 2018 OVK genomförd och godkänd (och kanalrensning utförd)
- 2018 Sotning och provtryckning av eldstäder
- 2019 Fönsterbyte i hela fastigheten till 2+1-glas med hög energiprestanda i tidstypisk stil (med godkänt bygglov)
- 2019 Brandskyddskontroll

## KOMMANDE RENOVERINGAR

Inga större renoveringar planerade i dagsläget men mindre åtgärder planerade 2020 utifrån framtagna underhållsplan rörande bland annat: entrédörrar, målning av torkrum, och stamspolning.

### ADMINISTRATION

Föreningens organisationsnummer: 769621-8325

Kontaktinformation till föreningen: info@brfarkitekten.se

Ansökan om medlemskap skickas till vår ekonomiske förvaltare:

Brf Arkitekten 69-75  
c/o MBF  
Källgatan 14  
722 11 Västerås

### TV & INTERNET

Obligatorisk gruppanslutning av Triple Play från Stockholms Stadsnät med bredband, IP-telefoni och IP-TV, läggs på månadsavgifter á 200 kr/månad. Kanalutbud från Sappa. Avtal för ComHem-anslutning i föreningen är uppsagt.

*Vid tillträde skall Säljaren överlåta sitt Sappa-abonnemang till Köparen, vilket görs på blankett från Sappa.*

### PARKERING & FÖRRÅD

Föreningen äger 2 st garageplatser som kan hyras för 1600 kr/mån. Det är separat kö som administreras av styrelsen. Priserna för garageplatser kan komma att förändras framöver.

Boendeparkering finns i området med parkeringsavgifter för Stockholm Stad.

Det finns 5 st extra förråd/hobbyrum som hyrs ut. Det är separat kö till dessa som administreras av styrelsen.

### SOPHÄMTNING & TRAPPSTÄDNING

Sophämtning av hushållssopor och matavfall sker av kommunen och kärl finns i anslutning till fastigheten. Källsortering sköts av var och en, station finns nära fastigheten precis intill Abrahamsbergs BP. Grovsoapor och annat avfall lämnas på ÅVC Bromma.

Trappstädning sköts av städfirma, en gång per vecka under vinterhalvåret, och varannan vecka på sommarhalvåret.

### ÖVRIGT

Vid renovering av elstammar gjordes även elen i lägenheterna till 3-fas. Enligt stadgar ansvarar föreningen för elen t.o.m. elskåpet, och innehavaren ansvarar för hur elen är dragen och vad som finns inne i lägenheten.

Lägenhetsinnehavaren står för underhåll och reparation av eldningsgång. Om innehavaren inte har tätat sin eldningsgång och fått godkänt provtryckning så råder eldningsförbud i den lägenheten, vilket meddelas av styrelsen. Sotning och provtryckning sker vart 4:e år och koordineras av styrelsen.