

# Brf Kärleksörten

*Strandridaregatan 18P-Q*



280. KÄRLEKSÖRT, SEDUM TELEPHIUM

## Allmänt

Brf Kärleksörten bildades i samband med byggnadens uppförande år 1929 och består av 119 bostadsrätter och 2 lokaler. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och äger fastigheten Kungsladugård 30:19 med adresserna Strandridaregatan och Älvsborgsplan. Den totala lägenhetsytan är 5220 kvm och totala lokalytan är 271 kvm. Energideklaration är gjord under 2021. Inga avgiftshöjningar under 2022, men vi höjde avgiften för 2021 med 5%. Detta gjordes för att bekosta bredband och TV via Telia för samtliga medlemmar. I avgiften ingår värme, vatten, anslutning till Com Hem samt bredband 250/250 från Telia. Föreningen har tre tvättstugor Lägenheterna har vinds- och källarförråd För boende i föreningen så kräver vi en ägandeandel om minst 50%.

## **Underhåll**

- ~ Underhållsplan finns och den uppdateras årligen. Underhållsplanen sträcker sig 30 år fram i tiden.
- ~ Utöver åtgärder i enlighet med underhållsplanen så sker det löpande reparations och underhållsarbete.
- ~ 1989 utfördes stambyte och i samband med detta renoverades samtliga badrum.
- ~ Slutet av 1990-talet helrenoverades fasaderna och därefter har underhållsmålning utförts. 2010 utfördes installation av 3-fas till alla lägenheter inklusive jordfelsbrytare.
- ~ 2017 infördes kodlås i portar och trappuppgångar.
- ~ 2018 renoverades gästlägenheten.
- ~ 2019 installerades nya tvättmaskiner i uppgång P-Q.
- ~ 2020 Byte av cirkulationspump samt installation av en avgasningsutrustning för att minska slitage på pumpar.
- ~ 2020-2021 slutfördes renovering och ommålning av trappuppgångar.
- ~ 2021 Målning av soprum och återvinningsrum

## **Parkering mm**

- ~ Föreningen har 22 st parkeringsplatser för bil. Intresseanmälan görs till styrelsen.
- ~ Parkeringsplats för bil kostar f.n. 320 SEK per månad. Avgiften kommer att på en två års period höjas till samma pris som Göteborgs stads boendeparkering.
- ~ Kötid för bilparkering är c:a 6 år. Föreningen har ett rum för parkering av motorcyklar.
- ~ Cykelparkering finns på gården och är försett med tak.
- ~ Barnvagnsrum finns på gården.

## **Sopor och återvinning**

- ~ Soprum finns på gården.
- ~ Återvinning finns på gården, detta tillkom under 2020.
- ~ Föreningen har f.n. ingen hantering av grovsopor eller farligt avfall.

## **TV och Bredband**

- ~ Bredband levereras av Telia och ingår i månadsavgiften (250/250) TV från Telia ingår i månadsavgiften (startpaketet).
- ~ Utrustning för anslutning till Telias bredband och TV ingår i månadsavgiften.
- ~ Fler kanaler och paket går att beställa från Telia till rabatterat pris.
- ~ Comhems basutbud finns i föreningen och ingår i avgiften. Men upphör att gälla till 2023 och är då endast Telia. Om man vill ha TV eller bredband via Comhem, så får det beställas genom enskilt avtal och är inget som föreningen bidrar till.

## **Avgifter m.m.**

- ~ En överlåtelseavgift tas ut om 1 190 kr (2,5 % av gällande prisbasbelopp) som betalas av säljaren. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift om 476 kr/ pant (1 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2021.
- ~ Föreningen tar ut en avgift för handläggning av andrahandsuthyrning. Avgiften är f.n. 1500 SEK per ansökningstillfälle.

## **Försäkring**

- ~ Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

### **Fritid**

- ~ Föreningen har ett övernattningsrum som kan bokas av medlemmarna. Övernattningsrummet kostar f.n. 200 SEK per natt.
- ~ Det finns en bastu med tillhörande relax-avdelning i föreningen. Nyckel till bastun kan hämtas hos styrelsen mot en depositionsavgift på 100 SEK. Deposition återbetalas när nyckel återlämnas.
- ~ Föreningen har ett hobbyrum där man kan snickra eller måla.

### **Gemensamma åtgärder**

- ~ Föreningen anordnar gemensam vår- och höststädning.

### **Övrigt**

- ~ Juridiska personer kan ej bli medlemmar i föreningen. Undantaget är innehavare av affärslokaler.
- ~ Innan vi godkänner nya medlemmar så kallar vi till ett personligt möte.
- ~ Överlåtelseavgift hanteras av HSB Göteborg, ej av föreningen.
- ~ Samtliga dokument relaterade till bolån hanteras av HSB Göteborg.

### **Sammanslagna lägenheter**

I förening så har vi ett antal lägenheter som är sammanbyggda för att ge större boendeyta. Dessa lägenheter är inte officiellt hopslagna, utan det är fortfarande fristående enheter. Föreningen har inga planer på att slå ihop lägenheter.