

Till dig som ska sälja eller köpa en boenderätt i föreningen Friheten

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande, den sträcker sig över en tidsperiod på 30 år. De större renoveringarna som är gjorda de senaste åren är:

- Renovering av de vertikala avloppsstammarna gjordes 1993 samt 2005.
- Renovering av fasader, balkonger och fönster 2003 - 2008.
- Nytt sopsystem, yttre sopstationer, infördes 2011.
- Installation av bredband, fiber 2012.
- Målning och byte av armatur i trapphus 2013 – 2015.

2015 påbörjade föreningen renoveringsarbetet med de liggande avloppen under källargolven. Dessa liggande avloppstammar är sedan husen byggdes 1954 och tre av föreningens hus har genomgått relining. Avloppsarbetet i de övriga husen planeras att vara avslutat vintern 2019. När dessa arbeten är klara är samtliga liggande avloppsrör i föreningen bytta eller relinade.

Majoriteten av de stående avloppstammarna (de som går till lägenheterna) byttes 1993 eller 2005. De stående avloppstammarna som återstår från 1954 finns till några av de gavellägenheter som har separata badrum och toalett, de kommer att renoveras när husets liggande avloppstammar relinas.

Alla badrum renoverades 1993 och då användes den metod för fuktspärr som då var branschstandard. Det har visat sig att golv och väggar inte tål frekvent duschning direkt på kakel och klinkers. Det kan och har medfört vattenskador. Bostadsrättshavaren är ansvarig för tätskiktet i väggarna trots att det är föreningen som satt upp det, enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Om badkaret är borttaget och duschplats är arrangerad direkt på golvet bör köparen kontrollera om badrumsgolvet och väggarna har renoverats till högre standard efter 1993, samt begära intyg på att det gjorts på ett godkänt fackmannamässigt sätt. Köparen kan annars riskera kostnader och olägenheter om en vattenskada inträffar som beror på duschning direkt på golv och vägg.

Vid de senaste OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har det uppmärksammats att det i vissa lägenheter finns installerade tryckande köksfläktar vilket påverkar fastighetens ventilation negativt. Om det finns en tryckande köksfläkt i lägenheten ska den ersättas alternativt göras om till en kolfilterfläkt. Observera att kolfilterfläktens flätkåpa inte får sitta över ventilationshålet i väggen, utan det ska finnas utrymme mellan ventilationshålet och fläkten.

Vi vet att inom en tio-års period behöver elstigarna bytas och det arbetet finns med i föreningens underhållsplan men är inte årsbestämt.

Föreningens stadgar innebär att medlemskap endast beviljas den som bor i lägenheten. Vilket innebär att föreningen inte godkänner att föräldrar är ägare eller delägare i en lägenhet där deras barn bor.

Medlemsansökan ska skickas till följande adress: Riksbyggen, Servicecenter, Box 540, 721 09 Västerås. Medlemsansökan hanteras först av Riksbyggen som begär kreditupplysning. Därefter skickas den till styrelsen för beslut. Styrelsen behöver tid för att ta ställning. Räkna med att det tar ett tag innan beslut om medlemskap är klart – sätt inte tillträdesdatum för snabbt!

Den 1 januari 2019 kommer avgiften att höjas med 2 %.

Föreningen har både parkeringsplatser, garage och extra förråd att hyra ut. Kösystem finns och sköts av vicevärden. Det finns även ett gästrum att hyra för de boende i föreningen. Bytesbörser där de boende kan ställa in småsaker för att se ifall någon annan behöver det är populärt, så även cykelpoolen. I månadsavgiften ingår bredband från Ownit och basutbudet för TV via Comhem.

Föreningen hyr tomten (26 800 kvadratmeter) av Stockholms stad och det nuvarande tomträttsavtalet går ut 2024. Årskostnaden med nuvarande avtal är 876 100 kr per år och tomten är enligt Stockholms stad taxerad till 72,1 miljoner.

Föreningen har samlat bra-att-ha information i ett häfte som heter *Värt att veta*. Den uppdaterades samt delades ut till alla hushåll våren 2018. På vår hemsida ligger en digitalkopia.

Om du inte finner svaret på någon fråga på vår hemsida, i detta brev eller i *Värt att veta* är du välkommen att höra av dig till vår kommunikationsgrupp som du når via e-post adressen info@brffriheten.se

Styrelsen sammanträder ungefär en gång i månaden, med uppehåll under sommaren. De fastställda datumen finns under *kontakt/styrelsen* på hemsidan.

Med vänliga hälsningar
Styrelsen i bostadsrättsföreningen Friheten