

22 januari 2024

Information till mäklare

MäklARBild beställs via följande länk: <https://app.realnode.se/broker>

Till mäklare vid visningar

Porten har ett motordrivet lås som inte får ställas upp genom att tejpa över låsblecket. Det gör att motorn går utan uppehåll och till slut bränns sönder och låset måste bytas.

Allmänt om föreningen

Brf Tranhalsen 9, med org. nr 7696094510 (www.tranhalsen9.se) är en oäkta bostadsrättsförening, bildad 2003. Möjligheterna att ombilda föreningen till äkta förening begränsas av den stora andelen affärs- och restauranglokaler som föreningen hyr ut.

Allmänna utrymmen	Föreningen har inga allmänna, gemensamma ytor och inga gemensamma städdagar. I källaren finns förråd samt cykelrum. Grovsoprum saknas.
Antal lägenheter/lokaler	51 lägenheter, varav 1 hyresrätt och en gemensam lokal. 6 kommersiella lokaler.
Andrahandsuthyrning	Föreningen ska enligt stadgarna ha medlemmar som är bosatta i huset och är därför restriktiv med andrahandsuthyrning och korttidsuthyrning. Alla beviljade andrahandsuthyrningar följs upp och bevakas.
Avgift	Föreningen har för närvarande inget beslut om höjda avgifter. Denna information uppdateras om förhållandena ändras.
Garage	Föreningen saknar garageplatser. Cykelrum finns.
Hiss	Fastigheten har hiss till alla våningsplan inklusive källare.
Internet	Internet via Tele2, kabel 100 Mbit/s ned, ingår i avgiften.
El	Trefas med individuella mätare i varje lägenhet.
Uppvärmning	Fjärrvärme.
Vatten	Gemensam mätare i fastigheten.
Ventilation	Mekanisk, med fläktsystem uppdelat i sektioner.
Sopnedkast	Fastigheten har sopnedkast i trapphuset för restavfall. Sortering av matavfall sker efter ändringar i regelverket i särskilt kärl i källaren.
Städning	Städning av trapphus och tvättstuga sköts av städfirma och föreningen har inga gemensamma städdagar.

Tomt	Föreningen äger marken.
Tvättstuga	Tvättstuga med torkrum, tre tvättmaskiner, två torktumlare samt både stryk- och kallmangel finns i källaren.
Ägande	Föreningen godtar inte juridisk person som ägare av lägenhet. Delat ägande godkänns. Föreningen ska enligt stadgarna ha medlemmar som är bosatta i huset och är därmed restriktiv med andrahandsupplåtelser.
Nya medlemmar	Ansökan om medlemskap skickas till styrelsen@tranhalsen9.se
Avgift vid överlåtelse	Överlåtelseavgift tas ut med 2,5% och betalas av förvärvaren. Pantsättningsavgift tas ut med 1% och betalas av pantsättaren.

Ekonomi

I månadsavgiften ingår vatten, värme, kabel-tv, internet, tvättstuga. Månadsavgiften har varit oförändrad de senaste åren, i skrivande stund finns inga planer på höjning. Lägenheterna har ingen reparationsfond och boarea är enligt ekonomisk plan.

Fastigheten

Fastigheten är uppförd 1938. Arkitekt är Ernst Grönwall. Huset är ett välbevarat funkishus med många stilmässigt intressanta detaljer, bland annat en unik rund hiss och kolmårdsmarmor både i trapphus och på hallgolvet i bevarade lägenheter. Huset är gulklassat av Stockholms stadsmuseum, vilket innebär att huset är av visst kulturhistoriskt intresse.

Brf Tranhalsen 9 bildades 2003 och 2004 köpte föreningen fastigheten av dåvarande ägaren. I fastigheten finns 51 bostadslägenheter, varav en hyresrätt. I gatuplan finns 6 lokaler som föreningen hyr ut. Nya elstigare samt ny elcentral drogs in i fastigheten 2015, samtliga lägenheter har numera 3-fas el. Fastigheten värms upp med fjärrvärme. Gas finns i fastigheten. Föreningen har en gemensam tvättstuga i nedre källarplanet. På övre källarplan finns gallerförråd (ett per lägenhet) samt cykelrum. Föreningen saknar garage- och p-platser. Gemensam innergård finns inte. Vindsvåningen är exploaterad och utbyggd med vindsvåningar.

Större renoveringar i kronologisk ordning:

Objekt	År
Ny rörelsestyrd energibesparande trappbelysning	2023
Förstärkt brandskydd, installation av nödbelysning och rökdetektorer	2021
Takvärmeanläggning, installation i takfot och stuprör	2021
Ny undercentral, fjärrvärme	2018
Trapphus, helrenovering och målning	2017
Elstigare/elledningar (3-fas), ny undercentral	2015
OVK-besiktning	2015
Hiss (renoverad)	2014
Yttertak (nytt)	2014
Ventilation (nytt system med fläktar)	2014
Tvättstuga (helrenoverad)	2012
Balkonger (helrenoverade)	2011
Fasad	2011
Fönster (renoverade samt kompl. till treglas)	2007
Säkerhetsdörrar lägenheter	2007
Stambyte	I etapper före föreningens bildande. I nuläget finns inget behov eller några planer på nya stambyten.