

Bostadsrättsföreningen Primusköket 6 | 2023-10-16

Föreningen

BRF Primusköket 6 bildades år 1988 och föreningen förvärvade fastigheten 2001. Organisationsnummer är 716420–3429.

Huset

- » Föreningens och husets adress är Essinge brogata 12, 112 61 Stockholm.
- » Huset färdigställdes 1934.
- » Föreningen äger marken.
- » Huset har fem (5) våningar plus en (1) vindsvåning samt källare.
- » Huset värms via fjärrvärme.
- » Ventilation via självdrag. Alla lägenheter är OVK-godkända.
- » Antalet lägenheter är 35. Samtliga är bostadsrätter.
- » Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
- » I källarplanet, med ingång från Josefinavägen, finns två (2) uthyrningslokaler.
 - » *En lokal är under 2019--2023 uthyrd till ett mikrobryggeri, den andra är uthyrd som lager.*

Lägenhetsförteckning, årsredovisning, stadgar och energideklaration

När en bostadsrätt blir till salu kan mäklaren av styrelsen, efter uppvisad uppdragsbekräftelse, erhålla utdrag ur lägenhetsförteckningen, allmän information, årsredovisning och stadgar.

Överlåtelseavtal och medlemsansökan

När överlåtelseavtalet, medlemsansökan och meddelande om utträde är upprättade ska dessa skickas till BRF Primusköket 6, Essinge Brogata 12, 112 61. Medlemsansökan och meddelande om utträde kan med fördel e-postas till styrelsen@brf6.se. Delat ägande accepteras, minst en delägare måste vara skriven på adressen (huset). Juridisk person accepteras inte som köpare.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelseavgift faktureras för närvarande med 2,5 % av prisbasbeloppet och ska betalas av köparen. Pantsättningsavgift faktureras med 1 % av prisbasbeloppet per pantbrev, vilket ska betalas av den som tar lån eller gör förändringar av sina lån.

Värme, vatten och tvättstuga

I medlemsavgiften ingår värme (via fjärrvärme), varmvatten, förråd samt tillgång till tvättstuga med tre (3) tvättmaskiner samt torktumlare, torkskåp och mangel.

Bredband (internet) och TV

I månadsavgiften ingår 250/250 Mbit/s bredband (Telenor). Huset är anslutet till Comhem för digitala TV-sändningar. Medlemmarna står själva för avgiften för olika TV-abonnemang.

Prognos för medlemsavgift

Medlemsavgiften) höjdes 2014-01-01 med sex (6) procent och i april 2023 med tio (10) procent. Beslut om ytterligare höjning 2023 har ej tagits. Medlemsavgiften är i dagsläget cirka 70 kronor/kvadratmeter i månaden.

Utförda renoveringar

- » Stambyte utfördes i huset 1986 och stambyte under huset genomfördes 2010.
- » Fasaden putsades år 1986.
- » Spolning av stammar har utförts 2004, 2010, 2016 och 2021 (samt filmning 2019).
- » Byte av taktegel och målning av takplåt utfördes 2010 till 2011.
- » Tätning av takkupor utfördes 2013.
- » Inspektion av husets elstigare är gjord och godkänd.
- » Renovering/byte av termostater på alla element gjordes 2012.
- » Buller- och energiglas installerades i lägenheter och trapphus i februari 2013.
- » Anläggning för issmältning i stuprör och takfot installerade i januari 2014.
- » Samtliga ventilationskanaler rengjordes under juni månad 2014.
- » Energideklaration gjordes i september 2018. Energiklass E.
- » Portar till husets två uthyrningslokaler byttes 2019.
- » Föreningens port mot Essinge brogata slipades och målades 2019. Samma år installerades även en ny portöppningsautomatik.
- » Alla husets fönster, utom källarfönster, målades under sommaren 2019.
- » Två nya tvättmaskiner installerades 2019.
- » Husets hiss renoverades i december 2019.
- » Brandsläckare installerades i trapphus och uthyrningslokaler 2019.
- » Brandfiltar och brandvarnare utdelade till samtliga lägenheter 2019.
- » Källargångar vid förråd och tvättstuga målades 2019.
- » Under hösten 2020 genomfördes arbeten för att få alla lägenheter OVK-godkända.
- » I januari 2021 renoverades husets soprum.
- » Ny ytterbelysning installerades på husets baksida (Josefinavägen) i mars 2021.
- » Den outhyrda lokalen mot Josefinavägen grundrenoverades i mars 2021.
- » Delar av vatten- och avloppsledningar har uppdaterats (ej stamrenovering) i mars 2021.
- » Alla ventiler på husets tillvattenledningar byttes 2021.
- » Huvudventiler utbytta på VVC-ledningar 2021.
- » Husets socklar och lastkaj renoverades 2021.
- » Höjd hastighet till 250/250 Mbit/s i husets gemensamma internetanslutning.

Under 2022-23 genomfördes följande arbeten

- » Målning och kompletterande förbättring av husets lastkaj.
- » Montering av nya fönster i cykelrummet.
- » Inköp av ny torktumlare.
- » Ny ventilation i tvättstuga.
- » Inspektion av husets balkonger.

Kommande renoveringar och arbeten

» För närvarande är inga större renoveringar planerade. Beslut om detta kommer tidigast under hösten 2023 eller våren 2024. Större arbeten som fasadrenovering och stambyten ligger enligt gällande underhållsplan cirka 10 år framåt i tiden.

Förråd

Till alla lägenheter finns förråd på vinden eller i källaren.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad med bostadsrättstillägg via Bostadsrätterna Ekonomisk Förening (intresseorganisation för bostadsrättsföreningar). Försäkringsbolaget är Folksam. Bostadsrättstillägg ingår i lägenheternas månadsavgifter.

Lån och låneskuld

Tre av föreningens lån har omsatts under 2023. Dessa lån löper tills vidare med rörlig ränta enligt följande:

4,68%	1 200 000,00
4,69%	480 000,00
4,69%	2 500 000,00

Föreningens låneskuld är 5 700 kronor/kvadratmeter. Skuldkvoten är 7,15. För närvarande finns inga planer på att teckna ytterligare lån.

Övrigt

» Föreningen har en parkeringsplats som hyrs ut tolv månader i taget till den medlem som anmält intresse och som vinner en lottdragning. För närvarande är platsen uthyrd till och med 2023-12-31. Priset är för närvarande 1 100 kronor/månad.

» Två barnvagnsrum finns i entréplanet.

» På baksidan av huset (mot Josefinavägen) finns ett cykelrum.

» Husets gemensamma lokaler städas varje vecka av inhyrd städfirma.

» Föreningen är medlem i Riksförbundet Bostadsrätterna Ekonomisk Förening.

Föreningens samarbetspartner

Redovisning och avgiftshantering	Storholmen Förvaltning AB
Fastighetsskötsel (delvis)	Driftia Förvaltning AB
Snöröjning (tak)	Burgos Entreprenad AB
Lokalvård	Holper Fastighetsservice AB
Hiss	Hissen Elektro Mekanisk Verkstad AB
Vatten, avlopp och hushållssopor	Stockholm Vatten
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Bredband (internetanslutning)	Telenor Sverige AB
Kabel-TV	Comhem AB
Brandsäkerhet	Anticimex
Låsinstallationer, nycklar	Låspartner AB
Rörarbeten	Samsons Rör AB
Ventilation	Henriksbergs Verkstäder AB
Snickeri och allmänna arbeten	Anders Jernbom Råta Vinklar AB