

Mäklarinformation Brf Birgersgården

Oktober 2025

Allmänt

Föreningen bildades 1921, som bostadsförening u.p.a. men är registrerad som bostadsrättsförening sedan 1995-08-29. Adressen är Birger Jarlsgatan 99A, B och C och beteckningen är Väduren 11. I föreningen finns 43 lägenheter med bostadsrätt, en lokal med bostadsrätt samt två lokaler med hyresrätt. Fastigheten har ett gathus och ett gårdshus. Föreningen är äkta.

Fastigheten

Fastighetens byggår är 1913-1918 efter ritningar från 1913 och består av två flerbostadshus fördelat som gathus (A och B) med sex våningar plus markplan, respektive gårdshus (C) med fyra våningar plus markplan. 1987 byggdes delar av vinden om till lägenheter i A och B. Fasader mot gata och gård är i gott skick. Fasaden mot gatan är av handslaget tegel, med granit-och kopparplåtsdetaljer. Fönster är ursprungliga, kopplade träfönster med spröjs och de underhålls löpande.

Byggnaden har självdragsventilation och uppvärmning är fjärrvärme.

Gemensamma utrymmen är tvättstuga med tvättmaskiner och torktumlare, innergård med cykelställ, utemöbler och grill samt lägenhetsförråd i källare och på vindar i gårdshus.

Gården

Uteplatser är inte upplåtna till någon lägenhet och det finns inget nyttjanderättsavtal gällande uteplatser mellan någon bostadsrättsinnehavare och föreningen. Gården är gemensam och ingen medlem disponerar någon yta på gården för egen del.

Genomförda renoveringar

- 1993 Byte av delar av VA-stammarna (stammarna är bytta i omgångar 1985 och 1993).
- 1993 3-faskablar till alla lägenheter
- 1998 Fönsterrenovering (kittning och målning utvändigt)
- 2005 Fasader mot gården totalrenoverades (puts och stuprör)
- 2008 Byte av fjärrvärmecentral (injustering av systemet, med nya termostater på radiatorerna genomfördes 2009/2010)
- 2009 Trapphus och entréer renoverades (i samband med detta renoverades även hissarna)
- 2011 Taket på gathuset målades om
- 2005 Anslutning till bredband, fastighetsnät 100/100 Mbps
- 2012 Byte av tryckstegringspump pga dåligt tryck i fastighetens vattensystem
- 2013 Balkonger uppfördes på B och C-huset
- 2014 Spolning stammar
- 2017 Byte av lås, mekanik (passersystem) i samtliga portar.
- 2018 Installation av nya och energisnåla tvättmaskiner och torktumlare i gemensam Tvättstuga
- 2019 Stambyte i några av lägenheterna i C som upptäcktes vid läcka
- 2019 OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll) genomförd
- 2021 Nya takstegar för stoning
- 2021 Uppgradering av router för att möjliggöra högre hastigheter
- 2022 Nya sopkärl för att möjliggöra sortering av matavfall

- 2022 Omfattande arbeten p g a vattenläcka vid ombyggnad i C-huset, inclusive sanering och restaurering i källarlokalen
- 2022 Energideklaration upprättad
- 2022/2023 Fönsterrenovering utförd
- 2023 Tätning av genomförningar samtliga tak
- 2024 Filmning och spolning av stammar
- 2025 OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll) genomförd

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Fastum AB, tel 90 220. Vår ekonomiska förvaltare tillhandahåller mäklarbilder.

Årsavgift

I årsavgiften ingår avgift till föreningen, taxebundna kostnader, samt kabel-TV. I de taxebundna kostnaderna ingår fastighetsel, fjärrvärme samt vatten och avlopp. Avgiften aviseras månadsvis.

Medlemskap

Beslut om medlemskap tas på styrelsemöte.

Överlåtelseavgiften är 3% av gällande prisbasbelopp. Enligt våra stadgar tar Birgersgården ut 3% av gällande prisbasbelopp i överlåtelseavgift av nya medlemmar. Fastum kommer att debitera 2,5% enligt deras praxis. Därför skall medlemmarna själva sätta in resterande 0,5 %, d v s 294 kr, för 2025 års prisbasbelopp på föreningens bankgiro 5920-1327. Ange "Överlåtelseavgift" på inbetalningen och bekräfta att det är inbetalat genom att svara på välkomstmailet.

Föreningen accepterar inte juridisk person som medlem vid förvärv av lägenhet för bostadsändamål.

Medlemsansökan skickas till Fastum AB, Fastum AB, A035, 190 91 Rosersberg, alternativt till Brf Birgersgården/Styrelsen, Birger Jarlsgatan 99B (bv), 113 56 Stockholm

Stadgar

Föreningens stadgar finns på föreningens hemsida.

Teknisk förvaltning

Den tekniska förvaltningen av vår fastighet sköts av Fastighetsskötsel AB.

Kabel-tv

Kabel-tv tillhandahålls via Tele2.

Bredband

Fastigheten har ett egenägt nät för internetanslutning till alla lägenheter (Ownit).

Styrelsens mailadress: info@birgersgarden.se