

Brf Hugin 27

Tre liljor 4 & 6

113 44 Stockholm

Frågor och svar

*Uppdaterat mars 2025*

Äger föreningen marken eller tomträtt?

Föreningen äger marken.

Finns det någon gemensam innergård/förgård? Utemöbler? Grill?

Det finns grön, grusad innegård med utemöbler som får nyttjas av alla medlemmar.

Vad är avgiften?

Avgift höjdes med 3 % 2012-01-01 samt med 10 % 2013-04-01. Avgiften höjdes med 3 % 2016-04-01. Ingen höjning under 2025 är budgeterad.

Vad ingår i avgiften?

Vatten, värme, kabel-TV. Avgift om 131 kr per månad tillkommer för bredband.

### Fastighetsinformation / Tidigare genomförda renoveringar

Är VA-stammar bytta, undersökta eller planerade att åtgärdas? Kök respektive

badrum? Gäller detta hela fastigheten eller delar av den? När?

Enligt föreningens årsredovisning från 2012 är de (alla) 16 stammarna bytta mellan åren 2005-2010.

Är el-stigare bytta eller planerade att åtgärdas? När?

Enligt föreningens årsredovisning från 2012 är el-stigarna bytta på 90-talet.

Är fasaden åtgärdad eller planerad att åtgärdas? När?

Enligt föreningens årsredovisning från 2012 gjordes omputsning av fasad på 90-talet.

Är trapphus åtgärdat eller planerat att åtgärdas? När?

Enligt föreningens årsredovisning från 2012 renoverades trapphusen 1996, en mindre översyn/uppfräschning gjordes även 2012.

Är tak åtgärdat eller planerat att åtgärdas? När?

Tegeltaket mot Tre Liljor 4 och 6 lades om ca 1995. Samtliga 9 takkupor mot Tre Liljor målades om 2009 enligt föreningens årsredovisning från 2012. Plåttaket mot innergård målas vid behov. Senast ägde det rum 2018.

Är hiss åtgärdad eller planerad att åtgärdas? När?

Hissmaskinen i 4:an byttes 2019 och då restaurerades även hisskorgen. Motsvarande renovering av hissen i 6:an gjordes under våren 2023.

Typ av ventilation? Är något åtgärdat eller planerad att åtgärdas? När?

Det är självdragsventilation i fastigheten, även kallad ”Stockholmsventilation”. OVK-besiktning utfördes år 2016 och anmärkningar efter besiktningen åtgärdades i lägenheterna under november och december 2016. 2024 gjordes den senaste OVK-besiktningen och åtgärder till följd av denna besiktning kommer att genomföras under 2025.

Hur ser tvättstugan ut?

Tvättstuga ligger i källaren med ingång från både 4an och 6an. Utrustad med torkskåp, torktumlare, kallmangel och två tvättmaskiner. Nya tvättmaskiner och ny torktumlare installerades 2015. Torkskåp installerades under 2011 samt 2015.Torktumlaren byttes ut under 2024.

Vad gäller för balkonger?

Balkonger byggdes mot innergården under 2011/2012 till lägenheter som beviljades bygglov. För de lägenheter som beviljades, men ej nyttjade bygglovet gällde detta i fem år men löpte ut 2016 (beslutsdatum 2011-07-07). Då ytterområdet är k-märkt kommer troligen inte balkonger mot gatan att beviljas bygglov, därför finns det inga planer på detta inom föreningen.

Är det tillåtet att installera s.k ”riktig” köksfläkt eller enbart kolfilter?

Det är inte tillåtet att installera en ”riktig” köksfläkt, denna behöver separat ventilationskanal vilket huset inte har. Det är enbart tillåtet att installera så kallade kolfilterfläktar.

Hur värms huset upp (Fjärrvärme, bergsvärme, olja)?

Byggnaden värms upp med fjärrvärme.

### Kabel-TV/Bredband

Leverantör av Kabel-TV? Ingår det i avgiften?

Föreningen har avtal med Tele2 (tidigare ComHem), där grundutbudet ingår (SVT1, SVT2, TV4 och kanal 6).

Leverantör av Bredband? Kostnad? Hastighet?

Under 2022 tecknades nytt avtal med Ownit, vilka tillhandahåller bredband 1 000Mbit/s för 131 kr/månaden. Det finns även möjlighet till en individuell uppgradering för en tilläggskostnad.

### Disposition fastigheten

Antal bostadsrätter?

37 st bostadsrätter.

Antal hyresrätter? Status?

0 st hyresrätter. (Fanns tidigare en hyresrätt som uppläts som bostadsrätt under januari 2023)

Antal lokaler? Upplåtelseform?

2 st lokaler, hyresrättslokaler.

Är samtliga uthyrda?

Ja, båda lokalerna är uthyrda.

Verksamhet?

I lokalerna bedrivs: kontorsarbete (i dagsläget design).

Garageplatser?

Nej, det finns inga garageplatser tillhörande föreningen.

Gemensamhetslokaler?

Föreningen har kök samt badrum av enklare standard i 4:ans källare samt ett föreningsrum där föreningens dokumentation förvaras. Utöver detta finns inga gemensamma lokaler.

Cykelrum? Barnvagnsrum?

Nej.

Förrådmöjligheter? Vad finns på vind och källare?

Lägenhetsförråd finns både på vind och i källare. I källare finns även tvättstuga.

Sopsortering

Hushållssopor och matavfall kastas i sopnedkastet vid 4ans port. I övrigt hänvisas till kommunens återvinningskärl. Föreningen har sopsug. Matavfall sorteras i så kallad grön påse och hanteras via kommunens nya sorteringsmaskin som identifierar typ av påse.

### Föreningsinformation, förvaltning och underhåll

När startades föreningen och när ombildades den?

Den 13 december 1924 bildades Bostadsförening Hugin 27 u.p.a. År 2015 ombildades föreningen till en Bostadsrättsförening (nu med namnet Brf Hugin 27) med förnyade stadgar.

Ekonomisk förvaltare? Kontaktperson/tfn nr?

SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB är föreningens ekonomiska förvaltare. Telefonnummer till SBCs kundtjänst är 0771-722 722. För frågor till föreningens ekonomiansvariga/redovisningsekonom eller kontakt med föreningens avgifts/hyresförvaltning, vänligen kontakta styrelsen.

Teknisk förvaltare? Kontaktperson/tfn nr?

Nej, föreningen inte någon teknisk förvaltare, kontakta styrelsen i tekniska ärenden.

Vem har hand om pantförteckning?

SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB sköter pantförteckningen.

Tas överlåtelseavgift ut? Kostnad? Köpare eller säljare?

Ja, överlåtelseavgift tas ut, denna betalas av köparen och kostnaden för denna är 2,5 % av prisbasbeloppet.

Tas pantsättningsavgift ut? Kostnad?

Ja, pantsättningsavgift tas ut, denna betalas av pantsättaren och kostnaden för denna är 1 % av prisbasbeloppet.

Är energideklaration gjord?

Energideklaration är gjord 2019. Sammanfattning av deklarationen finns på anslagstavlorna i varje entré. Den finns även tillgänglig på föreningens hemsida.

Tillåts juridisk person som köpare?

Juridisk person tillåts ej medlemskap i föreningen.

Hur tas beslut om medlemskap, löpande eller vid styrelsemöte?

Styrelsemöte, ca en gång i månaden, kontakta styrelse om det behövs tidigare.

Tillåts andrahandsuthyrning?

Andrahandsuthyrning (upplåtelse av lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande) tillåts endast om styrelsen ger sitt samtycke. Bostadsrättshavare ska ha skäl för upplåtelsen, t.ex. arbete eller studier på annan ort till vilken denne inte kan pendla, sjukdom eller provboende i samboförhållande. Tillståndet för upplåtelsen begränsas till viss tid och i föreningen tillåts andrahandsuthyrning max ett år i taget. Föreningen har som policy att tillåta andrahandsuthyrning under ett år och maximalt två år. Som andrahandsupplåtelse räknas såväl bostadsrättshavarens uthyrning mot ersättning som om denne låter någon annan bo där kostnadsfritt. Bostadsrättshavaren ska i sin ansökan till styrelsen ange skäl till uthyrningen, till vem man vill hyra ut och under hur lång tid. Ansökan görs genom att bostadsrättshavaren fyller i blankett som finns på föreningens hemsida och lämnar in denna till styrelsen. Om en bostadsrättshavare hyr ut sin lägenhet i andra hand utan styrelsens samtycke kallas det för otillåten andrahandsupplåtelse. Om inte medlemmen följer styrelsens anmaning till rättelse, det vill säga att omgående upphöra med den otillåtna andrahandsupplåtelsen, kan föreningen säga upp medlemmens nyttjanderätt till lägenheten. Medlemmen som hyr ut är ansvarig för att hyresgästen följer ordningsreglerna samt stadgarna.

Får lägenheten nyttjas som övernattningslägenhet eller kräver ni att den som bor där också är skriven där (ej att förväxla med uthyrningslägenhet)?

Föreningen har bosättningskrav enligt paragraf 5 i stadgarna, vissa undantag görs vid andelsförvärv.

Får lägenheten förändras och vad gäller vid underhåll?

Vid omfattande förändringar krävs alltid styrelsens godkännande. Alla medlemmar hänvisas till samma process med ansökan (se hemsida för mer information). Inga förhandsbesked lämnas av styrelsen (ex vid överlåtelse), alla besked och beslut lämnas först efter inkommen ansökan. Om styrelsen bedömer en ombyggnad som omfattande krävs besiktning före och efter ombyggnad.

Synpunkter på ägarstruktur? Hur ställer sig föreningen till delat ägande?

(Kan exempelvis föräldrar äga 90 % och ett barn 10 %, även om den sistnämnde disponerar lägenheten?)

Ja, styrelsen har möjlighet att godkänna delat ägande i vissa fall. Vid medlemsansökan till föreningen ska skäl och orsaker framgå för att styrelsen ska kunna ta beslut. Se paragraf 5 och 6 i föreningens stadgar för ytterligare detaljer.

### Övrig information

Var kan medlem hitta information?

Föreningen har upprättat ordningsregler som finns tillgängliga på föreningens hemsida.

Åtaganden som medlem?

Obligatoriska åtaganden för medlemmarna är årsmötet samt föreningens årliga städdag, där det är önskvärt att samtliga medlemmar gör sitt yttersta för att delta. Föreningen har enhetligt format på namnskyltarna i trapphusen. Beställning gör medlemmen själv, instruktion för detta finns på hemsidan.

Kontaktuppgifter?

För frågor som spekulanter vill ha besvarade av någon annan än fastighetsmäklare eller säljaren hänvisas i första hand till styrelsen, för snabbast svar hänvisas till styrelsens mailadress.

Inloggning till hemsida, var finns denna?

Inloggningsuppgifter finns på anslagstavlorna i varje entré. Eventuella köpare får gärna gå in på hemsidan. Vänligen lägg inte ut inloggningsuppgifterna i mäklarannonsen.

Vart skickas in- eller utträdesförfrågan?

Överlåtelsehandlingar laddas i första hand upp på SBCs mäklarwebb för elektronisk godkännandehantering. I andra hand kan handlingar skickas till föreningens postbox: Brf Hugin 27 Tre Liljor 4 113 44 Stockholm eller till styrelsen@hugin27.se.

För mäklarbild vänligen skicka ett mail med ert förmedlingsuppdrag till kundtjanst@sbc.se eller kontakta kundtjänst på 0771-722 722.