

Välkommen till Brf Mässen i Stockholm.

Ordningsregler och information, årsredovisning, stadgar, energideklaration samt underhållsplan finns på föreningens hemsida www.massen.se.

MÄKLARBILD

Mäklarbild tillhandahålls av Nabo via www.maklarservice.com. Mäklarbildens uppgivna ytor avser uppgifter från föreningens ekonomiska plan.

Kontakt med Nabo kan också ske via telefon: 010 288 00 27, telefontid 09.00-11.30. Föreningen tillhandahåller inga ritningar. Vi hänvisar till Stadsbyggnadskontoret, Flemminggatan 4.

MEDLEMSKAP

- - Nya medlemmar i föreningen ska ha tagit del av föreningens stadgar samt "Information & ordningsregler" innan överlåtelsen.
- - Mässens lägenheter är avsedda för medlemmars eget boende och får inte kontoriseras.
- - Medlemskap prövas i enlighet med föreningens stadgar och BRF-lagen.
- - Maximalt antal medlemmar per lägenhet är tre med en minsta andel på 10 %.
- - Ansökan skickas tillsammans med överlåtelseavtal till förvaltaren.

Adress:

Brf Mässen i Stockholm NABO 5721, FE617 107 67 Stockholm

- - Juridisk person godkänns inte som medlem.
- - Överlåtelseavtal ska innehålla kompletta personuppgifter, e-mail samt telefonnummer, på alla som vill bli medlemmar.
- - Överlåtelseavgift betalas av köparen med 2,5% av ett prisbasbelopp. Pantsättningsavgift betalas av bostadsrättshavaren med 1% av ett prisbasbelopp.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i kvarteret Mässen 7-13 i Oscars församling, det vill säga Erik Dahlbergsgatan 27, 29 och 35 Skeppargatan 75-83 och 96-102 samt Strindbergsgatan 37.

Bostadsrättsföreningen bildades den 12 oktober 1931 och registrerades den 17 februari 1932. Det är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger marken och mittremsan på Skeppargatan ägs av Stockholms stad. I föreningen finns 642 lägenheter, samtliga är upplåtna med bostadsrätt, två lokaler upplåtna med bostadsrätt (Coop-butik) samt 30 kommersiella lokaler.

AVGIFTER

Årsavgiften för lägenheter och lokaler tas ut månadsvis och i avgiften ingår värme och vatten. Avgiften höjdes 2022 med 3 % för att möta ökade omkostnader och framtida renoveringar.

Det finns ingen inre reparationsfond.

Avgift för TV och bredband via Tele2 kostar 100 kr/månad per lägenhet och är obligatorisk och debiteras på samma avi som månadsavgiften.

Inga beslutade avgiftshöjningar i dagsläget.

Under 2020 togs nya lån på 10 miljoner för att finansiera framtida renoveringar, lånen förhandlades i samband med omförhandling av existerande lån.

TV & BREDBAND

Föreningen har ett gruppavtal med som omfattar TV och bredband. Föreningen debiterar en obligatorisk avgift om 100 kronor/månad per lägenhet och debiteras i samband med månadsavgiften.

Bredbandet är Tele2 100 (100/10 MB/s). Högre hastighet och flera TV- kanaler kan köpas som tillägg från Tele2. Fast telefoni via Tele2 finns som option.

Aktuellt utbud på TV och bredband samt priser finns på www.tele2.se eller via kundtjänst telefon 90 222.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Alla lägenheter har tillgång till tvättstuga och cykelrum som finns i vissa uppgångar. Sopnedkast i respektive trapphus och medlemmarna har även tillgång till ett soprum av mycket begränsat storlek med pappers- och glassortering. Större mängder förpackningar vid in- eller utflytt samt möbler, vit- och sanitetsvaror måste

forslas bort på egen hand (se även "Information & ordningsregler").

FÖRRÅD

Till varje lägenhet hör ett vinds- eller källarförråd. Förrådet är märkt med lägenhetsnumret. Det kan finnas lediga extraförråd i olika storlekar för uthyrning. Pris beror på storlek och läge.

GARAGE

Det finns inga garage- eller parkeringsplatser att hyra av föreningen.

FASTIGHETEN

Fastigheterna är q-märkta och utgör ett intakt Funkis-område, ritat för HSB av arkitekten Sven Wallander. Författaren Karin Boije bodde på Skeppargatan 102 från 1933-1942. Varken inglasning av balkonger eller vindsutbyggnad är möjlig.

Fastigheten har fjärrvärme. Föreningen har dolda tillgångar i form av utrymmen i källarplan som utreds om de går att konvertera till lokaler och/eller bostäder.

UTFÖRT UNDERHÅLL

1987-1989 Balkongrenovering

1988-1989 Hissrenovering

Kontrakt med auktoriserad hisservice för löpande kontroll och underhåll.
All grundinstallation av el i lägenheterna utbytt i samband med stambytet.

1988-1990 Samtliga fasader putsades

1990- 1991 Fönster. Mässen 11. Alla fönsterytterbågar byttes till aluminiumbågar med isolerglas och fönsterkarmarnas yttersida kläddes med täckplåtar av aluminium.

1991-1993 Stambyte

2007 Ny sopsugsanläggning driftsattes.

Upprustning av gräsmattor och gårdsbelysning.

2011-2012 Förnyelse av blomsterrabatter och återföring till funkisstil.

Spolning av kök- och badrumsstammar

2012-2016 Mässen 7-10 samt 12-13: Helrenovering av befintliga fönsterytterbågar och ytterkarmar i trä med målning (färg S0502Y) och byte av en ruta till 4 mm-energiglas.

2013 Beskrining av 4 popplar på stora gården och fällning av två rötangripna.

2014 Uppgradering av lägenheternas elförsörjning till trefas inkl. ny el central.

2015-2016 Besiktning av alla balkonger och omgjutning av 4 balkongplattor på Skeppargatan 102 samt statuskontroll på stålbjälkar. Vidare åtgärder under utredning.

Byggnadsantikvarisk undersökning av alla trapphus med gestaltungsförslag och åtgärdsplan (med ekonomiskt bidrag från Länsstyrelsen).

2016 Statusbesiktning av alla hissmaskiner genom fristående expert. Förnyelse av kaskadpilsbeståndet mellan fastigheterna på Erik Dahlbergsgatan samt upprensning och förnyring av rönbeståndet på lilla gården.

2017 Spolning köksstammar från plan 3 och nedåt Renovering av trapphusen Erik Dahlbergsgatan 29 A+B

2018 Mässen 11: Byte resp. relining av avloppsstammar under källargolv.

2019 Mässen 12: Byte resp. relining av avloppsstammar under källargolv. Stor alm fälldes på lilla gården eftersom den var angripen av almsjukan. Renovering av trapphusen Erik Dahlbergsgatan 35 A+B

2020 Renovering av trapphusen Erik Dahlbergsgatan 27 och Strindbergsgatan 37
Mässen 13: Byte resp. relining av avloppsstammar under källargolv.
Mässen 7 o 8: Byte resp. relining av avloppsstammar under källargolv

2021 Horisontellt stambyte samt reparation av bottenplatta i källarplan efter sättning på Skeppargatan 75-83.

2022 Utförd OVK som slutförs under hösten.

KOMMANDE UNDERHÅLL

Fastigheternas löpande underhåll regleras enligt underhållsplan som omfattar åren 2018-2032 och är upprättad av Nabo förvaltning.

Trapphusrenovering kommer utföras på Skeppargatan 96-102.

Fasader och balkonger planeras, tid ej exakt satt.

Tre av föreningens hissar kommer renoveras och moderniseras under 2021.

Pågående färdigställande av avlopp gällande tvättstuga och förråd färdigställs under hösten 2022. Sättning av bottenplattan på Skeppargatan 75-83 kommer att ske under hösten 2022.

INFORMATION

Tvättmaskin

Tvättmaskin får endast monteras i badrum med fast jordad elanslutning. Avloppslangen måste installeras fast vid golvbrunn.

Spisar

Både elspis samt gasspis är tillåtet då gasledning finns i fastigheterna. Vid gasspis måste medlemmen ha eget avtal med Stockholm Gas.

Ventilation

Fläkt får under inga omständigheter kopplas till im-kanalen, dvs. fastighetens ventilationssystem. I kök får en kåpa monteras, alternativt en köksfläkt med kolfiltertillsats

utan koppling till ventilationssystemet. Inte heller i badrummet får fläkt anslutas till fastighetens ventilationssystem.

Nycklar och portlås

Portar och gårdsdörrar öppnas med elektronisk tagg. Det finns ingen kod till entrén och istället en porttelefon till respektive lägenhet som kopplas till ett telefonnummer. När taggarna infördes fick varje lägenhet tre taggar (röd, vit, gul). Ytterligare tre taggar kan beställas mot en kostnad av 200 kr/styck.

Vid tillträde av lägenhet ska förvaltaren (felanmälan) informeras om vilka taggar som övertagits av tidigare medlem. Taggar som kommit på villovägar spärras.

Nycklar till fastigheten (källare och vind) har spärrad profil vilket betyder att extra nycklar måste beställas hos föreningen/förvaltaren.

Ombyggnad/renovering av lägenhet

En utförlig text om gällande regler och praktiska anvisningar för arbeten i lägenheten finns i "Information & ordningsregler" på föreningens hemsida.

För mer utförlig information och ordningsregler, se "Information & ordningsregler" på föreningens hemsida.

BYGGNADSTEKNISK INFORMATION

Kv. Mässen 7-8, Skeppargatan 96-102. Byggnadsår 1932

Byggnadsstommen är uppförd av tegel
Grundmurar och källarväggar av betong
Bjälklag över källare samt plan 4 och 5 är armerad betong mellan järnbalkar Bjälklag övriga plan träbjälkar mellan järnbalkar
Innerväggar av tegel.
Yttertaken av skiffer

Kv. Mässen 9-10, Skeppargatan 75-83. Byggnadsår 1933

Byggnadsstommen är uppförd av tegel
Grundmurar är av betong
Bjälklag över källare samt plan 4 och 5 är armerad betong mellan järnbalkar Bjälklag övriga plan träbjälkar mellan järnbalkar
Innerväggar är dels av tegel, dels av kloasong och plattväggar
Yttertaken av skiffer

Kv. Mässen 11 Erik Dahlbergsgatan 35 A-B Byggnadsår 1935

Kv. Mässen 12 Erik Dahlbergsgatan 29 A-B Byggnadsår 1936

Kv. Mässen 13 Erik Dahlbergsgatan 27/ Strindbergsgatan 37 Byggnadsår 1937

Byggnadsstommen är uppförd av armerad betong
Grundmurar är helt utförda av armerad betong
Innerväggar är uppförda med mellanväggsplattor.
Lägenhetsskiljande innerväggar är utförda med extra ljudisolering

Frånluftsfläkt på taket, en per uppgång
Tilluft sker genom friskluftventiler placerade under fönsterbänkar.

KONTAKT

Bostadsrättsföreningen förvaltas av Nabo och lägenhetsöverlåtelser administreras av Nabo.

Adress:

Brf Mässen i Stockholm NABO 5721, FE617 107 67 Stockholm

Telefon: 010-288 00 27 E-post: avgifthyra@nabo.se Hemsida: www.nabo.se