

INFORMATION – BRF. URBILDEN

Fakta brf. Urbilden

Brf namn	bostadsrättsföreningen Urbilden
Organisationsnummer	746000 – 2145
Brf bildades	1936
Byggnadsår	1937
Fastighetsbeteckning	URBILDEN 7
Antal brf. lägenheter	117 st. varav tre är dubbellägenheter och tre stycken är etagelägenheter
Antal brf. lokaler	4 st.
Kontakt, teknisk förvaltning	Patrik Li, förvaltare, Bredablick Förvaltning 073-620 18 89, patrik.li@bredablickgruppen.se
Kontakt, ekonomi	vid frågor av ekonomisk natur (mäklarbild, avier, m.m.) ber vi er kontakt Bredablick Förvaltning via deras kundtjänst, 010-177 59 00, öppettider 08.30 – 16.00 Mäklare kan även lägga ett mejl direkt till maklare@bblick.se .
Kontakt styrelsen	info@urbilden.se , vi läser e-posten 1 g/veckan. Man kan även lägga meddelande till oss i vår postbox på Sofielundsvägen 48 a. För information om vem som sitter i styrelsen ber vi er se vår hemsida eller i trapptavla.
Hemsida	urbilden.se
Är föreningen äkta?	Ja
Är tomten friköpt	Ja
Årsredovisning	Går att ladda ner via föreningens hemsida
Planritningar	För planritningar hänvisar vi till Stadsbyggnadsnämnden
Energideklaration	Finns att ladda att ner på föreningens hemsida

Ekonomi & Fastighetskötsel

Ekonomisk förvaltare	Bredablick Förvaltning AB		
Hemsida	www.bredablickgruppen.se		
Tel kundtjänst	010-177 59 00		
För mäklare	kontaktformulär till Bredablick alternativt kan ni mejla till maklare@bblick.se		
Besöksadress	Grimsbygatan 24 Box 243 211 20 Malmö	Postadress	Brf Urbilden c/ Bredablick Förvaltning Box 243 201 22 Malmö

Org. Nr: 746000-2145

Föreningens Postadress: Sofielundsvägen 48a, 214 34 MALMÖ

e-post: info@urbilden.se | hemsida: urbilden.se

Överlåtelse	Föreningens överlåtelse handhas av Bredablick Förvaltning. Överlåtelse med ansökan om utträde/inträde medlemskap skickas till brf Urbilden, c/o Bredablick Förvaltning, Box 243, 201 22 Malmö.
Vad ingår i månadsavgiften	Värme, vatten och kabel-tv (endast grundutbud)
Finns överlåtelseavgift?	Ja. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift på 2,5 % av aktuellt prisbasbelopp. Kostnaden delas per rutin mellan säljare och köpare men kan avtalas annorledes i överlåtelseavtalet
Pantsättningsavgift	Ja. Föreningen tar ut en pantsättningsavgift på 1,0 % av aktuellt prisbasbelopp
Statuskontroll - överlåtelse	Föreningen utför från och med 2018 en så kallad statuskontroll i stället för tillsyn. Det är säljarens/mäklarens skyldighet att se till att boka in tid för detta. Kontakta Bredablick alternativt vår förvaltare i god tid för bokning så att eventuella anmärkningar kan åtgärdas innan tillträde.
Krav på köparen/-na	En (sammanlagd) årsinkomst på minst 150 000 kr, annars bör köparen/-na ha borgensman eller medköpare med erforderlig årsinkomst. Vi godkänner även anställningsbevis som ger en årsinkomst på minst 150 000 kr. Tanken med detta är att förvärvaren skall ha möjlighet att fullgöra sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen. Vid överlåtelse tar föreningen kreditupplysning på köparen/-na och eventuella borgenärer. Förvärvaren skall även avse att bosätta sig permanent i bostadsrättslägenheten. Se vår hemsida för vad som gäller för andrahandsuthyrning. Övrigt går att utläsa från föreningens stadgar.
Ska medlemmar utföra obligatorisk syssla?	Nej
Accepterar brf juridisk person som köpare?	<u>Nej!</u>
Accepterar brf delat ägande föräldrar/barn?	Ja. Kontakta styrelsen för mer information.
Andrahandsuthyrning	Se hemsidan för mer information kring rutiner och avgift vid andrahandsuthyrning.

Garage & P-platser

Finns p-platser/garage	Nej
<i>Kommentar</i>	Det finns möjlighet till boendeparkering på gatorna i närområdet. Detta är något som sköts av Malmö stad. Mer information finns på Malmö stads hemsida.
Finns cykelförråd	Ja, i begränsat utrymme i källaren samt många cykelställ ute på gården.
Finns mopedförråd	Nej
Finns motorcykelförråd	Nej
<i>Kommentar</i>	Motorcyklar och mopeder klass I får <i>inte</i> stå parkerade på innergården.
Finns barnvagnsförråd	Nej, men man kan sätta ner barnvagnen i cykelförrådet.

Kabel-TV & Bredband

Finns kabel-TV	Ja, dock endast det digitala grundutbudet. Vår leverantör är Com Hem.
Ingår det i månadsavgiften	Ja
Finns bredbandsuppkoppling	Nej. Det står boende/medlemmen fritt att välja att teckna avtal med valfritt bolag. Lägenheterna är dock förbereda för bredbandsuppkoppling via Com Hem, medlem tecknar själv avtal med dem.

Tvättstuga

- Finns gemensam tvättstuga?** Ja, det finns två st. tvättstugor per fastighet. I varje tvättstuga finns två st. tvättmaskiner, ett torkskåp och en torktumlare. Tid bokas med kolv. Ny kolv med nycklar köpes från föreningen till en kostnad på 400 kr.
- Har ni en tvättstugeavgift?** Nej
-

Gemensamma utrymmen

- Finns grillplatser sommartid?** Ja, två grillplatser i anslutning till uteplats, se nedan.
- Vilka tider gäller för uteplatsen** måndag till torsdag samt söndag fram till kl. 22.00
fredag – lördag fram till kl. 01.00
- Finns gemensamma utrymmen?** Inhägnad och mycket välvårdad innergård med uteplats (under tak) och grillplats. i fastigheten på Sofielundsvägen finns även ett hobbyrum samt gemensam toalett. Ingång sker från innergården (källarnivå).
- Finns lånetoalett** Ja, se ovan.
- Finns lånedusch** Nej.
- Finns utemöbler att nyttja?** Ja, det finns fasta möbler som är ute året runt samt möbler som tas ut kring april t.o.m. september.
- Finns övernattningslägenhet?** Nej.
-

Underhåll

Byte av vattenstammar	år 2000
Relining av avloppsstammar	år 2011
Byte av elstigarledning	år 1999/2000
3-glas fönster insatta	år 1994
Installation av säkerhetsdörrar	år 2008
Renovering av trapphus/port	år 1995/1996
Takrenovering	år 1994
Taket lades om. Skorstenarna renoverades	år 2009
Samtliga balkongplattors undersida	år 2009
Föreningens tvättstugor	år 2009
Ventilationssystem rensat & besiktigat	år 2013
Ventilation i lgh. besiktigat	år 2016
Dränering	år 2016
Renovering av fasad	år 2017
Balkonger, renovering inkl. nya räcken	år 2017
Skorstenar, renovering	år 2017

Nya takluckor inkl. taksäkerhet	år 2017
Radonmätning	år 2019
Spolning avloppsstammar	år 2019
Byte trästaket samt grindar, innergård	år 2019
Byte passage- och huvudgrind, innergård	år 2019

Övriga frågor kring underhåll

Föreningen har genomfört de stora underhållsbehoven för tillfället. Under 2020 kommer endast sedvanligt underhåll ske. Nästa större renovering kommer att vara renovering av trapphus.

Övriga frågor

Balkongskydd

Föreningen tillåter att man sätter upp balkongskydd/vindskydd på sin balkong. Men för att dessa skall vara i färgskalorna vit, ljus, gul samt ljusgrå. Vi godkänner även att man sätter upp skydd i bambu/fuskbambu. Är ni osäkra på färg- och eller materialval ber vi er att kontakta oss

Container för grovsopor

beställs in några gånger per år. Information om detta sätts upp i trapphus

Finns möjlighet att hyra ett extra förråd?

Nej, till varje lägenhet ingår det ett källarförråd samt ett vindförråd. Dessa får *inte* bytas/lånas mellan boende

Får man grilla på balkongen?

Nej

Får man ha parabol på balkongen?

Ja, men endast om inte denna är synlig utåt, d.v.s. om den står på balkonggolvet så att den är dold bakom balkongskydd.

Finns eldstäder i bostadshuset?

Nej

Kattnät - balkong

Eftersom det i dag är olagligt att ha sin katt på balkong, som är mer än 5 meter ovanför mark, utan kattnät godkänner föreningen självklart att man sätter upp kattnät på sin balkong. Men ber vi er att kontakta styrelsen innan ni sätter upp det för information om hur det ska vara konstruerat.

Ventilation

Självdrag, endast kolfilterfläktar får installeras, d.v.s. ingen fläkt får kopplas in i fastigheternas ventilationssystem

Soprum/miljöhus

Ja, finns ett miljöhus på gården. Föreningen har även matsortering

Grovsoprum

Nej, container beställs in några gånger per år

Ny portnyckel

då denna nyckel är spärrad så går den ej att kopiera upp själv utan denna beställs hos kontaktperson för teknisk förvaltning. Kostnaden, 400 kr/st., läggs på månadsavin.

Ny cylinder + nyckel till postbox

beställs hos kontaktperson för teknisk förvaltning. Kostnaden, 400 kr/st., läggs på månadsavin.

Ny cylinder + lägenhetsnyckel

ej spärrad nyckel, så detta är något lägenhetsinnehavaren själv råder över och ombesörjer.

Universalnycklar, lägenhet & postbox

föreningen har inga universalnycklar för lägenhet eller postboxar.

Hänglås vind- och källarförråd

är något som medlem själv ombesörjer. Viktigt att förråden hålls låsta.