

Brf Äppelblom Faktablad

Brf Äppelblom med adresserna Frukträdsgatan 5 och 7. Föreningen bildades 2015 och består av två hus med fem våningar. Totalt finns det 45 lägenheter alla med balkong, uteplats eller terrass.

Svanenmärkning: Husen är byggda enligt kraven för Svanenmärkning, ett klimatklokt hus utan kompromisser med boendekomfort. Fördelarna är bl a:

- Material- och kvalitetskontroll för att undvika fuktskador
- Bra ventilation med effektiv värmeåtervinning
- Radonsäker konstruktion
- Superisolerade fönster, inget drag och inget buller
- Snålspolande toaletter och kranar
- Lågt värmebehov
- Energimärkta vitvaror

Värme och ventilation: Husen är anslutna till fjärrvärmenätet. Värmen distribueras som vattenburen värme till radiatorer och konvektorer. Ventilationen är av typ FTX, från och tilluftsventilation med återvinning. Med ett FTX-System tas värmeenergin i den förbrukade ventilationsluften tillvara i stället för att gå direkt ut i det fria. Energi sparas samtidigt som inomhusklimatet blir bättre.

Miljö: Varje lägenhet är utrustad med källsorteringsmöjlighet under diskbänken. På gården finns bostadsrättsföreningens soprum för mat och restavfall samt ett miljörum för att sortera fraktionerna kartong, plast, tidningspapper, metall, färgat och ofärgat glas.

Drift och skötsel: MBA Fastighetsservice ansvarar för drift och skötsel av gemensamma utrymmen och utvändiga mark inom fastigheten. Till dessa hör hissar, trapphus, entréer, källarutrymmen, soprum, miljörum, planteringar, plattor m m. Kostnaden för ovanstående är inkluderad i årsavgiften.

Parkering bil: Parkering sker på gården. Totalt finns det 29 parkeringar. Det finns en kölista och kötiden är nu ca 3 år.

Parkering cykel: Cykelparkering sker i gemensamt cykelrum som är placerat i källaren i hus 5.

Förråd: Alla lägenheter har ett förråd i källaren i resp hus. Storleken på förråden varierar efter storlek på lägenhet.

Hobbyrum: Finns att tillgå i källaren av hus 5.

Individuell mätning av varmvatten och el: I Brf Äppelblom finns individuell mätning av varmvattenförbrukning och el. Avläsning sker en gång i kvartalet och kommer på hyresavin.

TV/Tele/Data: TV med Telias basutbud, telefoni och bredband via fiber (100 Mbit/s) ingår i hyreskostnaden.

Gemensamhetsanläggning: Brf Äppelblom har tillsammans med Brf Kärnhuset och Brf Vildapeln inrättat en gemensamhetsanläggning och delar kostnaderna för sophämtning, skötsel av grönytor och planteringar, snöröjning, utebelysning, utegym och lekplats.

Ekonomi: Föreningens ekonomi är stabil med ett positivt kassaflöde. Pga inflationen kommer en hyreshöjning ske den 1 januari 2026 med 5%.

Underhållsarbeten: Föreningen har tagit fram en 40-årig Underhållsplan som styrelsen går igenom varje år i samband med budgetarbete för det kommande året.

Garantier: Byggfelsförsäkring som gäller i 10 år från slutbesiktningdagen avser fel i husets konstruktion, material och utförande. Entreprenadgarantin är en femårig garanti för utfört arbete av Veidekke Bostad. En 2-årig garantibesiktning är genomförd som samlade upp fel som var hänförliga till byggnationen. I November 2019 utfördes den 5-åriga garantibesiktningen och under våren 2020 jobbade Veidekke med att åtgärda felen. Under 2025 arbetar styrelsen med ett garantifel mot byggherren.

Fastighets- och styrelseförsäkring: Föreningen har tecknat en Fastighetsförsäkring för bostadsrättsföreningar som är en fullvärdesförsäkring och täcker skador som kan uppkomma på fastigheten orsakade av t ex inbrott och brand. I den ingår även en försäkring för styrelseansvar. Tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare ingår och omfattar den fasta inredningen i bostadsrätten.

Andrahandsuthyrning: Skall vara i förhand godkänd av föreningens styrelse.

Juridisk person: Beviljas ej medlemskap i föreningen.

Förvaltare: Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av företaget Nabo. All ekonomisk hantering går via våra revisorer, så som pantsättning. Se mer info och logga in med ditt bank-ID på www.nabo.se.

Fastighetsskötsel: Avtal är tecknat med MBA Fastighetservice som ansvarar för underhåll och reparationer av alla gemensamma anläggningar som gård, parkeringsplatser, belysning, snöröjning samt el. Felanmälan (till självkostnadspris om det gäller inne i lägenheten) gör du med e-mail: info@mbafast.se eller med telefon 031 22 05 54.

Ventilation: Avtal tecknat med Climacare AB. Företaget utför en service med filterbyte per år i varje lägenhetsaggregat. Kostnaden för detta ingår i avgiften.

Städning: Avtal med Lundby Städtjänst AB är upprättat för att varannan vecka utföra städning i våra gemensamma utrymmen. Under sommarmånaderna sker trapphusstädning en gång/mån. Kostnaden för detta ingår i avgiften.