

Mäklarinformation december 2022

Brf Rikken Gröndal (org.nr. 769625-5301)

- **Vad ingår i avgiften? Vad ingår inte?**

Vatten, Värme, Bredband (1000/1000 samt bas TV) via gruppavtal med ComHem samt Bostadsrättstillägget i hemförsäkringen. Extra tjänster från ComHem (ex.vis Cmore) ingår inte i gruppavtalet.

Hushållsel ingår inte i avgiften däremot har fastigheten IMD-el dvs ett gemensamt el abonnemang där medlemmarna endast betalar för förbrukade kWh (1,35 kr/kWh exkl. moms 2023) – kan komma att förändras beroende på hur elpriset utvecklas. Föreningen står för nätkostnader samt andra avgifter.

- **Vilka levererar bredband/TV och fiber?**

ComHem via gruppavtal.

- **Finns det planer på att förändra avgiften?**

Budget arbetet för 2023 har just avslutats. Med höjda räntor, dyrare el och värme samt ökade kostnader för avfall och avlopp, kommer avgifterna troligen att behövas ökas. Den avgiftsfria månaden kommer att temporärt tas bort från 2023, vilket är en återgång till normal avgiftsbetalning och motsvarar en höjning på ca 10%. Ytterligare höjningar av avgifterna kan komma att ske beroende på hur räntesituationen utvecklas.

- **Kommande underhåll eller renoveringar?**

Inga större underhållsarbeten planerade närmaste 7-10 åren, bara löpande underhåll. Föreningen har en 30-årig Underhållsplan som styrdokument.

- **Vad kostar en garageplats och hur lång är kön?**

Föreningen har eget parkeringshus med 25 platser. Lite olika kostnader beroende på storlek, räkna med 1.000 kr/mån. Garaget är förberett med infrastruktur för laddning. En laddplats kostar 300 kr extra/månad, då ingår elen. Just nu ingen kö för p-plats, två lediga platser. Kö administreras av Styrelsen/SBC.

Vi har även ett servitutsavtal med grannhuset om platser i deras p-hus, finns enligt uppgift 2-3 platser lediga där (ca 1300 kr/mån) att hyra genom Wallenstam.

- **Kan föreningen skicka årsredovisning samt stadgar?**

Bifogas vid behov.

- **Vart skickas medlemskapet?**

Till: Brf Rikken Gröndal, Sune Mattisson, Fågelsångsvägen 13, 11768 Stockholm

- **Något annat som mäklaren eller en köpare bör känna till?**

Vi har relativt hög skuldsättning i föreningen (ca 10.000 kr/m²) och är därmed känsliga för räntehöjningar. Styrelsen jobbar dock mycket aktivt med ekonomin och

med att reducera ränteriskerna (mellan 2018-2020 har vi halverat våra räntekostnader). Vi förutser kraftigt ökade räntekostnader 2023.

Styrelsen jobbar även aktivt med att omförhandla pågående avtal och göra seriösa upphandlingar. En ekonomi under kontroll är styrelsens högsta prioritet.

Föreningen satsar också mycket på att bygga värde för medlemmarna och har under våren 2019 färdigställt en exklusiv gemensam takterrass på plan 9. Här kan man ordna privata fester eller delta i de sammankomster som föreningen ordnar; gemensam grillning och mingel på takterrassen 2 ggr/år samt att vi erbjuder gratis yoga under sommarhalvåret.

Under 2020 har vi vidare installerat IMD-el, monterat 80 solceller på taket plan 10 samt satt ladd stolpar vid alla parkeringsplatser.

Vi är en äkta förening och äger vår tomtmark med en fantastisk fin innergård med exklusiva växter, fina lek ytor för barnen samt möjlighet att grilla.

På innergården har vi gemensam tändning av julgranen varje år, vi har dessutom en egen bikupa som ger alla lägenheter 500 gr egenproducerad honung varje år.

Stort gemensamt cykelrum (med laddskåp för cykelbatterier) och separat barnvagnsrum finns samt ett fint miljörum där allt utom glas kan återvinnas.

Föreningen accepterar delat ägande (förälder/barn/minsta andel 10%) men accepterar inte juridisk person.

Brf Riggen Gröndal var finalist till Stockholm vackraste byggnad 2017 samt blev tvåa i en tävling om Sveriges finaste utemiljö 2019.