

Mäklarinformation april 2020 Brf Riggen Gröndal (org. Nr. 769625–5301)

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

Vatten, Värme, Bredband (100/100 samt bas TV) via gruppavtal samt Bostadsrättstillägg. Hushållsel ingår inte i avgiften, extra tjänster från ComHem (ex.vis Cmore) ingår inte heller.

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

ComHem, gruppavtal till 2021, fiber in i huset.

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

Inga höjningar planerade, december i år (2020) kommer att vara avgiftsfri för alla lägenheter.

- **Kommande underhåll eller renoveringar?**

Inga större underhållsarbeten planerade närmaste 7-10 åren, bara löpande underhåll då vi fortfarande är under garantitid t.o.m. 2020. Föreningen har en 30-årig Underhållsplan som styrdokument.

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

Lite olika kostnader beroende på storlek, räkna med 1,000 kr/mån. Just nu ingen kö och 1 ledig plats i husets parkeringsgarage. Kö administreras av 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 Riggen 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 (Senaste 3 åren (2018 – 2020) har vi väsentligt reducerat våra räntekostnader. En ekonomi under kontroll är styrelsens högsta prioritet.

Vår goda likviditet har medfört att vi kan investera i trivsel och trygghet samt att det gör att vi dels kan öka amorteringstakten på lånen, få en "krockkudde" för ev. räntehöjningar samt göra ytterligare investeringar ex. vis i Solceller och IMD som kommer att installeras under 2020.

Föreningen satsar också mycket på att bygga värde för medlemmarna och har under våren 2019 byggt en gemensam takterrass på plan 9. Vi äger vår tomtmark och har en fantastisk fin innergård och ett fint miljörum där allt utom glas kan återvinnas. Föreningen ordnar gemensamt mingel på innergården 2 ggr/år. Gemensamma cykelrum och barnvagnsrum finns.

Föreningen har en egen bikupa på innergården och producerar därför ca 30 kilo honung varje år som fördelas mellan medlemmarna.

Föreningen accepterar delat ägande (förälder/barn) men accepterar inte juridisk person.