

INFORMATION TILL DIG SOM SKA SÄLJA EN LÄGENHET I BRF VÄDUREN

BRF Väduren förvaltas av HSB Stockholm.

Förvaltare
Bitr. Förvaltare

Josefin Svedman
Isabelle Henryson

Kontakt mäklare

010-442 13 00

www.hsbstockholm/kontakt

Kontakt medlemmar

010-442 11 00

www.hsbstockholm/kontakt

Postadress

c/o HSB Stockholm
Box 1385
171 27 SOLNA

Organisationsnummer

712400-2192

Hemsida

www.vaduren.bostadsraterna.se

Mäklarbild beställs i den digitala överlåtelsejätten, alternativt via kontaktformulär www.hsbstockholm/kontakt.

Förmedlingsuppdraget måste innehålla en fullmakt som omfattar att fullmaktsgivaren **godkänner utlämning av personuppgifter**.

Kostnaden för en mäklarbild står i beskrivningen och faktureras i efterhand.



Brf Väduren i Haninge

Förvaltningskontor: Vädurens gata 224

HSB Stockholm Kund- och Medlemsservice
010-442 11 00 för boende
010-442-13 00 för mäklare

Allmänt om BRF Väduren

BRF Väduren bildades den 1 december 1967 och registrerades den 19 januari 1968. Bostadsrättsföreningens fastigheter färdigställdes mellan åren 1969 - 1972.

BRF Väduren är medlem i HSB vilket innebär att alla BRF Vädurens medlemmar även måste vara med i HSB. Föreningen har inga hyresrätter utan endast bostadsrätter samt lokaler och bilplatser för uthyrning.

Överlåtelseförfarandet

I samband med överlåtelsen kommer en överlåtelssyn behöva utföras. Föreningens fastighetsskötare bokar en tid med säljaren för utförande.

Överlåtelseavgiften, betalas av säljaren och aviseras i efterskott.

Ny taggrutin vid överlåtelser:

Inom 14 dagar efter er tillträdesdag kommer de taggar ni har mottagit från säljare som ger behörighet till port, tvättstuga osv. att spärras och sluta fungera. Detta innebär att ni behöver besöka expeditionen på Vädurens gata 224 inom dessa 14 dagar för att kvittera ut nya taggar. Det är fyra (4) taggar som ingår per lägenhet oavsett hur många taggar ni har sedan tidigare.

Anledningen till detta är för att se till så ni får rätt behörigheter.

Fastigheter

Brf Väduren består av 912 lägenheter i 7 höghus (med hiss) och 22 låghus (utan hiss) på följande adresser:

- Oxens gata 246-254, 257-266
- Vädurens gata 201-226, 228-234
- Fiskarnas gata 154-158, 176-180
- Vattumannens gata 124-134, 148-153
- Stenbockens gata 101-113, 118-121



Brf Väduren i Haninge

Förvaltningskontor: Vädurens gata 224

HSB Stockholm Kund- och Medlemsservice
010-442 11 00 för boende
010-442-13 00 för mäklare

Tvättstugor

Tvättstugorna finns i följande portar:

- Vädurens gata 208
- Vädurens gata 228
- Vattumannens gata 134
- Stenbockens gata 104
- Stenbockens gata 118

Grovtvätt finns i följande portar:

- Oxens gata 248
- Oxens gata 257
- Stenbockens gata 110

Bokning sker på bokningstavlan vid tvättstugorna eller via hemsidan, inloggningsuppgifter till hemsidans tvättstugebokning kan hämtas på förvaltningskontoret beläget på Vädurens gata 224 under ordinarie öppettider.

El

Föreningen handlar upp el till hela föreningen och fördelar ut kostnaden till medlemmarna efter förbrukning. **Det fasta nätet ägs av Vattenfall.** Elmätaren sitter i varje lägenhet och avläses automatiskt. Elförbrukningen kommer som en debitering från föreningen på avgiftsavin. Föreningen fakturerar faktiskt förbrukning i **efterskott**, vilket gör att man betalar sin elförbrukning 3 månader bakåt i tiden.



Brf Väduren i Haninge

Förvaltningskontor: Vädurens gata 224

HSB Stockholm Kund- och Medlemsservice
010-442 11 00 för boende
010-442-13 00 för mäklare

Parkeringsplatser och garage

BRF Väduren har tre (3) garage med både kall- och varmgarageplatser. Platserna finns med eller utan bur. Dessa finns på Vädurens gata, Fiskarnas gata samt Vattumannens gata. I anslutning till dessa finns även utomhusparkeringar, dessutom finns det utomhusparkeringar på Oxens samt Stenbockens gata.

För att ställa sig i kö till en parkeringsplats i Brf Väduren loggar man in i MittHSB med digitalt Bank-ID och ställer sig i kö. Sedan måste man aktivt gå in och lämna intresse på de lediga platser som läggs ut i den digitala kön.

Månadskostnad:

- | | |
|-------------------------|--|
| - P-plats | 200 kr |
| - HK plats / bred plats | 300 kr |
| - Kallgarage | 400 kr (plats i gruppbur eller utan bur) |
| - Varmgarage | 500 kr (plats i gruppbur eller utan bur) |
| - Varmgarage | 700 kr (stor ensambur) |
| - MC-garage | 250 kr (delas med andra hyresgäster) |
| - MC-garage med bur | 350 kr (ensambur) |

Bredband

Föreningen har en gruppanslutning till bredbandet, vilket innebär att samtliga lägenheter har tillgång till bredband för 39 kronor per månad och lägenhet. Denna kostnad läggs på avierna för månadskostnaden.



Brf Väduren i Haninge

Förvaltningskontor: Vädurens gata 224

HSB Stockholm Kund- och Medlemsservice
010-442 11 00 för boende
010-442-13 00 för mäklare

TV

Föreningen har gruppavtal HSB - TV small med Tele2. Ni behöver en digitalbox eller ett programkort från Tele2 för att kunna ta emot de kanaler som ingår.

Nedanstående kanaler ingår:

- | | |
|--------------|-------------------|
| - SVT 1 | - Sjuan |
| - SVT 2 | - TV 8 |
| - TV 3 | - Kanal 9 |
| - TV 4 | - TV 11 |
| - Kanal 5 | - ATG Live |
| - TV 6 | - Kunskapskanalen |
| - SVTB/SVT24 | |

Lägenhetsförråd

Lägenhetsförråd finns i källaren (höghus) eller i trapphuset (låghus).

Förråden är uppmärkta med det 3-siffriga lägenhetsnumret.

Ett fåtal mindre lägenheter saknar förråd. Lägenheter som bildats senare har inga tillhörande förråd, gäller lägenheter med nummer 902-913, utan får ställa sig i den digitala kön på Mitt HSB för att hyra ett förråd.



Brf Väduren i Haninge

Förvaltningskontor: Vädurens gata 224

HSB Stockholm Kund- och Medlemsservice
010-442 11 00 för boende
010-442-13 00 för mäklare

Passersystem

Föreningen har ett elektroniskt passersystem. Alla portar och dörrar till källargångar, tvättstugor, cykelrum och barnvagnsrum öppnas med hjälp av en elektronisk bricka, en s.k. "tagg". Även garageporten öppnas med tagg och/eller fjärrkontroll (köps till separat).

Lägenhetstaggen öppnar din entréport och dörrarna till källaren i hus, samt dörren till den tvättstugan **när du har en bokad tid**.

Observera att lägenhetstaggen behöver vara registrerad för att komma in i tvättstugan samt andra bokningsbara utrymmen.

Cykelrum och barnvagnsrum har enbart de som använder dem tillträde till.

Porttelefon

Mellan klockan 07.00 och 21.00 kan besökare ringa från porttelefonen till lägenheten genom att ange den 4-siffriga koden (anropsnummer) som står på porttavlan vid entrén. Efter klockan 21.00 kan man enbart ringa upp genom att ange hela det telefonnummer som är kopplat till porttelefonen. Du öppnar genom att besvara samtalet och sedan trycka fyrkant (#) på din telefon. Porttelefonen fungerar både med fast telefon, mobiltelefon, och IP-telefoni.



Brf Väduren i Haninge
Förvaltningskontor: Vädurens gata 224

HSB Stockholm Kund- och Medlemsservice
010-442 11 00 för boende
010-442-13 00 för mäklare

Övernattningsrum

Medlemmar kan hyra ett övernattningsrum på Vädurens gata 229. Ett bra komplement om medlemmen får många gäster. Där finns en 160 cm bred säng, bäddsoffa, dusch samt toalett. Rummet kostar 300 kr/natt och kan hyras maximalt sju (7) dygn i rad.

Festlokal

På Vädurens gata 224 har föreningen en lokal för uthyrning till medlemmarna. Där finns bord och stolar till 32 personer, soffa samt musikanläggning. Köket är utrustat med spis, diskmaskin, kyl och frys. Där finns även tallrikar, bestick, glas, kaffekoppar m.m. till 40 personer. Kostnaden för att hyra festlokalen är 500 kr och den kan endast hyras under lördagar och söndagar.

Grovsopor

Grovsopor ska medlemmarna i möjligaste mån själva lämna till återvinningscentralen i Jordbro. 5 gånger om året kommer en grovsopscontainer. Information finns på föreningens hemsida samt på trapphustavlorna.



Brf Väduren i Haninge

Förvaltningskontor: Vädurens gata 224

HSB Stockholm Kund- och Medlemsservice
010-442 11 00 för boende
010-442-13 00 för mäklare

Ett urval av utfört underhåll (för mer info - se hemsidan)

- 2009 Energideklaration.
- 2009 Elektroniskt passersystem driftsatt
- 2010 Luftfuktare installerade i krypgrunder i låghusen
- 2011 Nya ventilationsaggregat på höghusen
- 2012 Nya orienteringstavlor och fasadnummerskyltar
- 2013 - 2014 Fasadtvätt och infärgning
- 2013 - 2014 Nya tak och ventilation på låghusen
- 2013 - 2014 Byte till LED-belysning i trapphus och källare
- 2014 Byte till LED-belysning i entréer samt ytterbelysning
- 2022 OVK utfördes
- 2023 Renovering av garage G3
- 2023 Sopsugen stängs och moloker installeras för hushållssopor
- 2023 Fönsterbytet påbörjas i föreningen
- 2024 Stambytet påbörjas i föreningen
- 2024 Byte av elmätare för IMD, installation tempgivare

Kommande underhåll

- Fönsterrenovering
- Stambyte
- Takbyte höghusen
- Garagerenovering av garage G4 och G5
- OVK 2025
- Byte av elmätare för IMD samt installation tempgivare

Vädurens stadgar:

vaduren.bostadsrattarna.se/om-foreningen/stadgar



Brf Väduren i Haninge

Förvaltningskontor: Vädurens gata 224

HSB Stockholm Kund- och Medlemsservice
010-442 11 00 för boende
010-442-13 00 för mäklare

Karta:

vaduren.bostadsraterna.se/gemensamt/karta

Senast uppdaterad 2024-08-05



Brf Väduren i Haninge

Förvaltningskontor: Vädurens gata 224

HSB Stockholm Kund- och Medlemsservice
010-442 11 00 för boende
010-442-13 00 för mäklare