



## **Fastighets- och föreningsinformation**



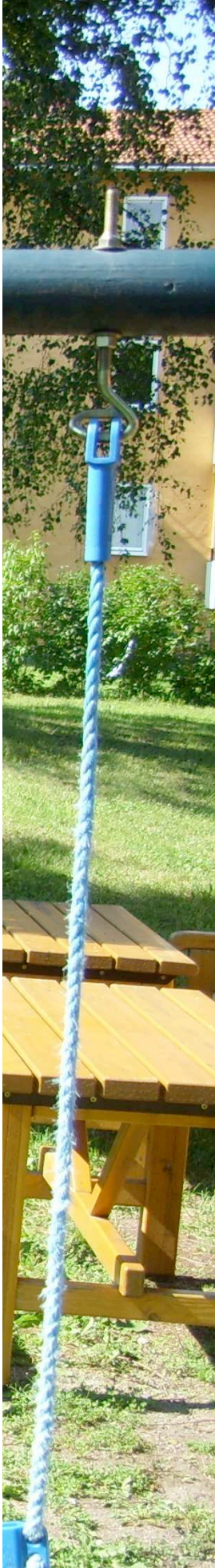


## **Information gällande Bostadsrättsföreningen Riksby.**

All information finns på föreningens hemsida [www.brfriksby.se](http://www.brfriksby.se)

Föreningen tillhandahåller inga ritningar utan vi hänvisar till Stadsbyggnadskontoret, Fleminggatan 4, Stockholm.

Uppgivna ytor avser uppgifter från föreningens årsredovisning.



## Vår bostadsrättsförening

### Allmän information om Brf Riksby

Föreningens fastigheter byggdes under 1942. Sedan 1946 har föreningen varit en äkta bostadsrättsförening. Förvaltningen sköts idag av SBC (Ekonomisk förvaltning) och av T & T Förvaltnings AB (Teknisk förvaltning).

### Fastigheter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Bomullen 4, 5, 6, 7, 9 och 10, Damasten 1 och 2, Slöjan 5, Sammeten 3, Vadmalen 3, 7 och 8, Näsduken 1, 3, 6 och 7 samt Ryan 1. Vi har 20 hus innehållande 318 lägenheter med en sammanlagd yta om 16 014 kvm samt 44 lokaler med en sammanlagd yta om 1 102 kvm.

Bostadslägenheterna består av:

- 126 st 1 rum, kök och matrum
- 144 st 2 rum, kök och matrum
- 48 st 3 rum, kök och matrum

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalerna består av 4 butiker och resten av övrig uthyrning. Föreningen har 55 parkeringsplatser och 24 garageplatser som är uppdelade i 15 kallgarage och 10 varmgarage. Det finns även ett varmgarage som garage för MC och mopeder med ca 11 platser.

### Styrelseexpedition

**Brf Riksby**  
Vadmalsvägen 19  
168 74 Bromma

Telefon 08 – 25 77 98  
Fax 08 – 26 33 11  
Mobil 0761-634 23  
E-post [brf.riksby@bredband.net](mailto:brf.riksby@bredband.net)  
Hemsida [www.brfriksby.se](http://www.brfriksby.se)

### Styrelsemöten

Första måndagen varje månad (utom juli, augusti och januari)

### Expeditionstid

Måndagar kl 18.00 – 19.00

### Teknisk förvaltare

T & T Förvaltnings AB sköter den tekniska förvaltningen, enligt särskilt avtal. Förvaltaren svarar även för fastighetsskötsel och felanmälan.

T&T Förvaltnings AB  
Box 8160  
163 08 Spånga  
Telefon 08-562 559 00  
Hemsida [www.ttf.se](http://www.ttf.se)



### **Ekonomisk förvaltare**

SBC har hand om månadsavgifter, överlåtelse, panter och ekonomisk förvaltning, enligt särskilt avtal.

SBC Region Stockholm  
Box 1353  
111 83 Stockholm

### **Kundtjänst**

Vardagar  
Telefon 0771-722 722

Hemsida [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

### **Överlåtelseavgift**

En överlåtelseavgift utgår med **2,5%** av prisbasbeloppet och betalas av köparen.

### **Pantsättningsavgift**

En pantsättningsavgift utgår per pant med **1%** av prisbasbeloppet och betalas av pantsättaren.

### **Medlemskap**

Juridisk person godkänns inte som medlem.

In- och utträdesansökan samt överlåtelseavtal i original tillställs styrelsen.

### **Andrahandsuthyrning**

Andrahandsuthyrning ska godkännas av styrelsen på ett styrelsemöte.

Formuläret som finns på hemsidan skickas/lämnas till styrelsen.

### **Källarförråd**

Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Förrådet är märkt med lägenhetsnumret men ligger inte alltid i samma hus som lägenheten.

### **Spisar**

Inom bostadsrättsföreningen förekommer både gas- och elspisar. Det är möjligt att konvertera från gas till el eller tvärtom. För att installera elspis kan gruppcentralen behöva säkras upp. Kontakta en elektriker för detta. Inom föreningen finns en elinstallatör, Awema, Anders Westner som kan vara behjälplig med rådgivning och ge offert på elarbeten. 08-25 64 75. Vid alla gasarbeten är det ett måste att anlita en behörig installatör.

### **Församlingstillhörighet**

Föreningen tillhör Bromma församling



## Kabel-TV/Bredband

Kabel-TV leverantör är ComHem. I månadsavgiften ingår ett grundutbud av 9 kanaler.

SVT1	SVT2	TV3	TV4	TV5	ZTV	MTV	Euro-Sport	Discovery Mix
E05	E07	E09	E11	S11		S16	S17	
VHF5	VHF7	VHF11	VHF6		VHF8			VHF10

Kanalutbudet kan förändras efter information från leverantören.

Com Hem kan även leverera bredband.

Även Bredbandsbolaget kan leverera bredband.

## Klassificering

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening.

## Mark

Tomtmarken upplåts med tomträtt.

## Balkonger

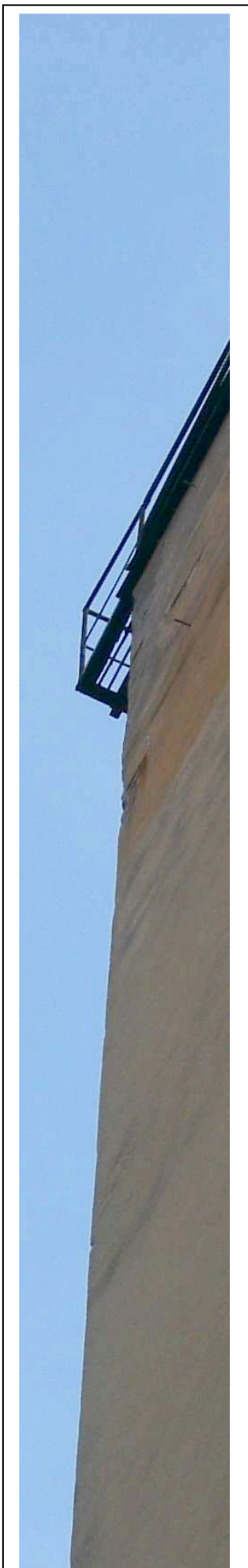
Balkonger får ej inglasas. Markiser ska enligt Stadsbyggnadskontorets bestämmelser vara gröna eller beige och får inte fästas i fasaden.

## Gemensamma utrymmen

**Tvättstugorna** är belägna på Damastvägen 2-8 entré från gatusidan. Det är två tvättstugor med 2 avdelningar i varje tvättstuga. I tvättstuga 2 finns dessutom en icke-bokningsbar tvättmaskin med tillhörande tumlare.

**Cykelrum** flera cykelrum finns inom föreningen och boende i Brf Riksby är fria att använda det cykelrum som passar. De adresser som cykelrummen finns på är: Kvarnbacksvägen 102 och 127, Damastvägen 3 och 8, Riksbyvägen 21, Vadmalsvägen 4, 9, 14 och 25.

**Gästlägenheten** är belägen på Damastvägen 2, på gaveln av "tvättstugehuset". Gästlägenheten kan hyras för 200 kr/natt. Bokning sker genom styrelsen. I lägenheten finns 2 sängplatser, 2 extra bäddar, dusch och pentry. Gästerna får själva hålla med sänglinne.



### Utfört underhåll:

El-stigarna renoverades 1970  
Trapphusen målades 1990-1996  
Taken renoverades 1993-1997 med undantag för Kv Damasten 1 år 1989  
Fönster inkläddes utvändigt med aluminiumprofiler 1994-1998  
Stambytet utfördes 1999-2000  
Bredband installerades 2001  
Balkonger byggdes 2004  
Tvättstugorna renoverades 2003-05  
Ventilationen förstärktes 2004-2005  
Fjärrvärme infördes 2006  
Låssystem byttes 2010

### Tvättmaskin

Tvättmaskin får endast monteras i badrum och förutsatt att maskinen installeras med fast jordad el-anslutning samt jordfelsbrytare. Avloppsslangen måste installeras fast till golvbrunn.

### Ventilation

Badrums- eller köksfläkt får under inga omständigheter kopplas till imkanalen d.v.s. fastighetens ventilationssystem. En kåpa får monteras upp alternativt en köksfläkt med kolfiltertillsats utan koppling till ventilationssystemet. Fläktens kolfilterpaket måste bytas med jämna mellanrum, för att den skall fungera tillfredsställande.

### Ombyggnad av lägenheten

Lägenhetsinnehavaren får renovera sin lägenhet, ta ner/flytta väggar eftersom inga bärande innerväggar finns samt byta lägenhetsdörr.

När det gäller fasta installationer som avser hela fastigheten hänvisar vi till stadgarna. Där regleras vad som får respektive inte får göras. Vid tveksamhet kontaktar man styrelsen.

**Många arbeten måste utföras av behöriga fackmän, för att försäkringen ska gälla.**

Föreningen har inte någon inre reparationsfond.

### Byggteknisk information

Samtliga bostadsfastigheter:

Grundmurar av betong.

Bjälklag av betong.

Ytterväggar av tegel murat i kalkbruk.

Värmesystem, vattenburen ansluten till fjärrvärmeverk.

Ventilation, självdrag förstärkt med aspiratorer.

I bostäderna är:

Innerväggar slätputsade med kalkbruk.

Golv är belagda med björkparkett, linoleumgolv och kalksten.

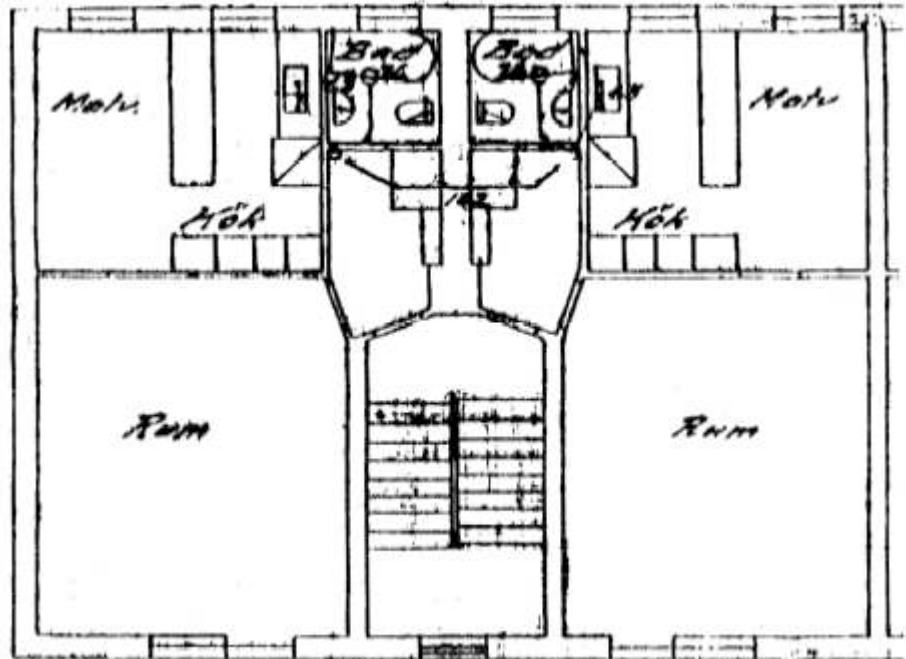
### Nycklar

Nycklar till fastigheten är på s.k spärrad profil vilket betyder att extra nycklar måste beställas hos styrelsen.

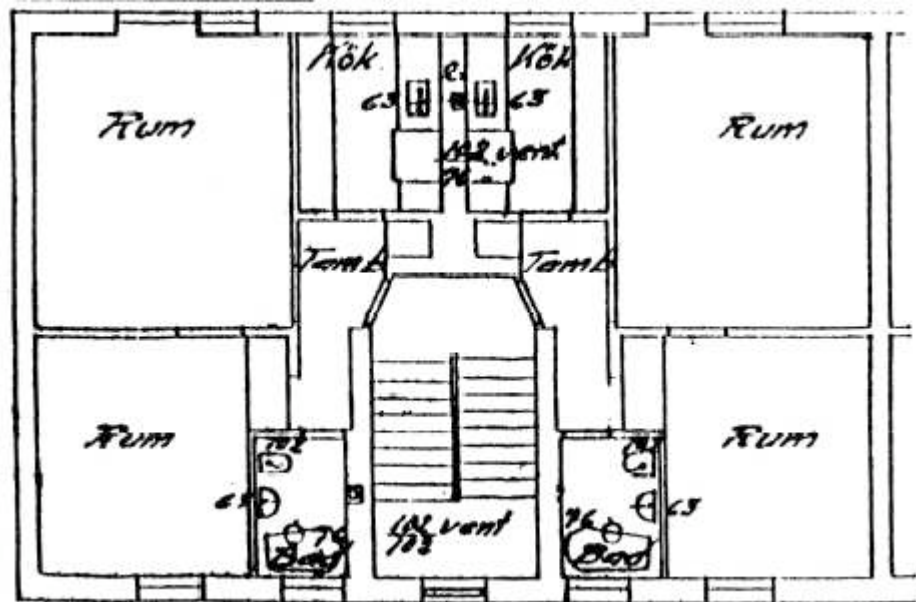


### Situationsplaner

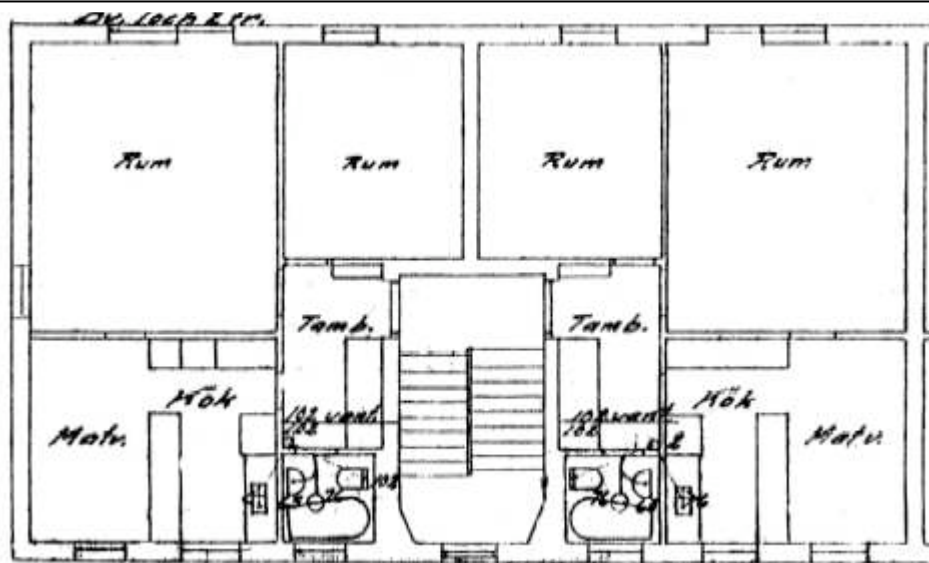
Nedan följer planritning över de olika lägenhetstyperna som finns inom föreningen. De är inte skalenliga.



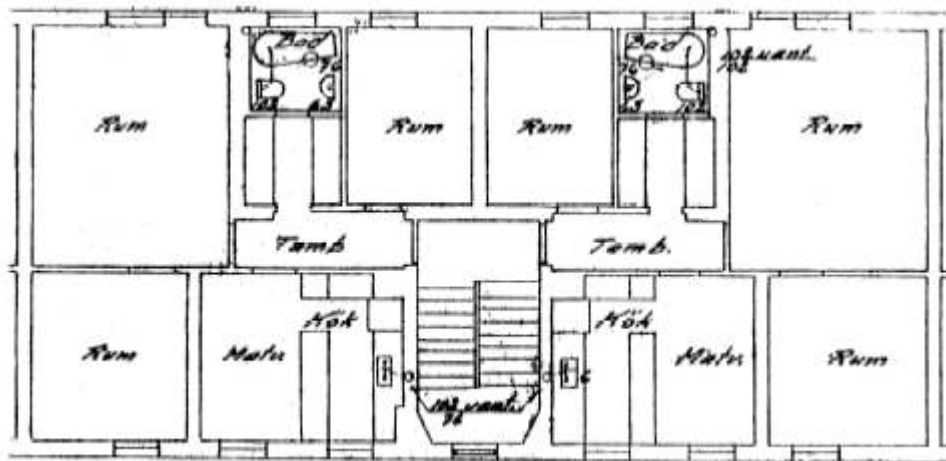
1 rum och kök



1 rum och kök Damastvägen 2-8



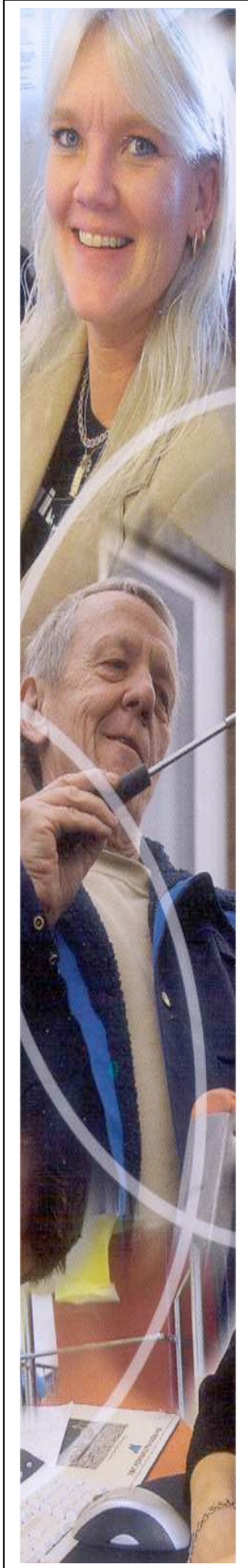
2 rum och kök



3 rum och kök







Copyright T&T 2010-11-26

**Informationen är upprättad av T&T Förvaltnings AB i samarbete med styrelsen för Brf Riksby**



**T&T FÖRVALTNINGS AB**

*www.ttf.se*