

Sammanställning av information mäklare ofta frågar efter

Fastigheten, lägenheterna och lokaler

Föreningen består av fem sammanhängande **fastigheter** (Kungsladugård 34:9, 34:10, 34:11, 34:23, 34:24 34:28, 34:29) med tre portar in mot gården. Två portar från Kungsladugårdsgatan samt en från Birger Jarlsgatan. Fastigheterna byggdes år 1927 och har varit en HSB-förening sedan starten.

Adresserna är **Kungsladugårdsgatan 11-15** samt **Birger Jarlsgatan 18-24**, 414 69 Göteborg

Föreningen består av **105 lägenheter** varav vissa är sammanslagna varför det i dagsläget är **97 hushåll**.

Föreningen **hyr ut** två lägenheter till Förskolan Liljan där verksamheten bedrivs samt en lokal på 279 kvm till ICA butiken EFKÅs. Föreningen har för avsikt att fortsätta hyra ut till nuvarande hyresgäster även i framtiden.

Varje lägenhet har tillgång till **Kabel TV** från ComHem och ett basutbud ingår i hyran. TV går även att få via bredbandsuttag från Bredbandsbolaget.

Internetuppkoppling finns antingen genom Bredbandsbolagets "Bredband 100" som ger mellan 60 och 100 Mbit per sekund alternativt ComHem som har upp till "XLarge 50" som ger mellan 25-50 Mbit per sekund (Info gäller 2009). Mer info finns under fliken *Service/Faciliteter - Bredband och TV*.

Föreningen har ett **övernattningsrum** som medlemmarna kan hyra för 50:-/natt

Föreningen har en **Bastu** samt ett **Biljardrum** som kan bokas utav medlemmarna efter det att man kvitterat ut en nyckel mot en depositionsavgift.

Mer info under fliken *Hemenskap - Biljard och Bastu*.

Föreningen har ett **gym** som drivs som en medlemsförening. Mer info under fliken *Gemenskap - Gym*.

Föreningen har, tillsammans med cykelparkering på gården, tre **cykelrum** dit man kan kvittera ut en nyckel mot en depositionsavgift.

Det finns ett mindre **hobbyrum** med slöjdbänk. Mer info under fliken *Service/Faciliteter - Snickarrum*.

Det finns även ett **fotoframkallningsrum** i föreningen. Mer info under fliken *Gemenskap - Fotolabb*.

Parkering

Föreningen har 33 **parkeringsplatser** som kostar 150:- per månad. Man brukar få en plats inom ett år från att man ställer sig i kö.

Garage för MC och moped finns och kostar 80:- i månaden. Dock finns inget garage för bil.

Runt föreningen finns **boendeparkering** "Kungsladugård V".

Det finns sparsamt med fri parkering kring föreningen förutom tidsbegränsade parkeringar med allt ifrån 30 minuter till 4 timmar.

Föreningen

Svärdsliljan är en **äkta förening** och det juridiska namnet är **HSB:s brf Svärdsliljan** och organisationsnumret är **7757200-8964**. Fastigheterna har varit en HSB-förening sedan byggnationen 1927.

Föreningen har **Höst- och vårfixardagar** som är obligatoriska för medlemmarna och medlemmarna ansvarar själva för städningen i trapphusen.

Föreningen äger **tomträten**/marken fastigheterna står på men arrenderar utrymmet för parkeringsplatserna.

Föreningen **tillåter inte** att man äger lägenhet/del av lägenhet om man inte själv också fysiskt bor i den. Dock så finns inga fördelningsrestriktioner om samtliga som äger lägenheten också bor i den.

En **juridisk person** accepteras inte som ägare till en lägenhet.

Beslut om medlemskap fattas löpande efter det att **ordförande och förtroendeman** träffat de nya medlemmarna.

Styrelsemöten sker ungefär en gång varje månad med undantag för sommarmånaderna då det är lite glesare.

Föreningen har **egna blanketter** för ansökan av medlemskap samt bifogade föreskrifter för **medlemsprövning**.

Förutom under sommaren så sker behandling av **nya medlemmar** snabbt. Tänk därför på att vara ute i god tid juni till augusti.

Föreningens adress är Brf Svärdsliljan, Expeditionen. Kungsladugårdsgatan 11M, 414 69 Göteborg.

Renovering

1986 gjordes en stor **renovering** av fastigheten. Förutom utvändiga byggarbeten slogs även en del lägenheter ihop för att skapa fler större lägenheter i föreningen. Den **ekonomiska planen** för föreningen gjordes också om pga sammanslagningarna. **Sammanslagningar** av lägenheter som skett efter 1986 räknas inte som en lägenhet utan som flera lägenheter har därför mer än en hyresavi. Dessa lägenheter har därför en högre avgift per kvm eftersom avgifterna baseras på den gällande ekonomiska planen från 1986. Några planer på att ändra den ekonomiska planen finns inte. I samband med 1986 års renovering gjordes **stambyten** och renovering av **våtutrymmen**, samt byte av fastighetens och lägenheternas **el**. Intervallet för stambyten ligger enligt gängse branschnorm på 40-60 år. För brf. Svärdsliljan ligger således **nästa stambyte** kring år 2035.

Fasaden renoveras kontinuerligt och ungefär en fasad målas om varje år.

Fönstrena renoveras under 2008-2010.

Taket består av tegel/betongpannor på papp och kontrolleras kontinuerligt av inspektörer från Anticimex.

Föreningens **grund** står på berg och inget arbete är planerat med avseende på dränering etc.

Föreningen planerar att måla om **trapphusen** under 2011-2012

Föreningens fastigheter värms upp via **fjärrvärme** och samtliga pumpar byttes ut 2008.

Föreningen har **gemensam fläkt** vilket medför att, förutom passiva fläktar, endast två modeller med hjälpmotor är tillåtna. Kolfilterfläkt med egen cirkulation är naturligtvis godkänd.

Tvättstugan är i gott skick med 5 tvättmaskiner, två torktumlare, två torkskåp samt ett torkrum.

Inga planer på att bygga **balkong** finns.

Omvandling av råvind till bostadsytor kan inte göras i dagsläget. Detaljplanen för området där fastigheten ligger tillåter inte detta. För att möjliggöra exploatering av vindarna krävs en ändring av detaljplanen. Detta är en förhållandevis omfattande process som tar 1-2 år och utgången är oviss. Vidare finns heller inget framtaget förslag på en sådan omvandling för föreningens medlemmar att ta ställning till vid en framtida extra stämma. Styrelsen eller någon arbetsgrupp arbetar inte eller har planer på att arbeta med denna frågeställning i nuläget.

Ekonomi

Avgiften höjdes med 4% inför 2009. Den hade dessförinnan varit oförändrad i många år. Inget beslut finns om ytterligare höjning.

Föreningen har inga **tvister**.

Vi sköter själva vår **förvaltning** i föreningen och har administrationsavtal med HSB. Även **pantförskrivningen** sköts av HSB.

För aktuell **kontaktperson** kontrollera hemsidan alternativt HSB-Göteborgs växel på 031-859000

En **överlåtelseavgift** på 1025:- (2009) betalas av säljaren då lägenheten överläts/säljs.

Pantsättningsavgiften är för närvarande (2009) 379:- per lån och betalas av köparen.

Nya medlemmar i föreningen måste även bli **medlemmar i HSB** om man inte är det sedan tidigare.

Den **tekniska förvaltningen** sköts av FF-fastighetservice. FF kan nås via hemsidan www.ff-fastighetsservice.se alternativt via telefon på 0771-330300.