



2025-03-01

Föreningen: Brf. Verdandi 4 Org. nr. 702002-5123

- Bostadsrättsföreningen Verdandi 4 bildades 26 februari 1979
- Föreningen klassas som äkta
- Ekonomisk förvaltare är MBF

Fastigheten

- Fastigheten byggdes år 1904 och återfinns på adresserna Karlbergsvägen 50 och Torsgatan 52
- Föreningen blev ägare av fastigheten 1979 och tomten är friköpt
- I huset finns 28 lägenheter och två lokaler. Idag är 27 av lägenheterna bostadsrätter och en lägenhet ägs av föreningen för uthyrning
- Föreningens två lokaler är för närvarande uthyrda och nyttjas för butiksverksamhet
- Gemensam uteplats, barnvagnsförråd och cykelställ finns på innergården
- Följande gemensamhetslokaler finns: tvättstuga, torkrum, bastu, dusch och toalett
- Hiss finns i gatuhuset
- 3-fas el finns i fastigheten
- Ventilation: Självdragsventilation. Endast kolfilterfläkt är godkänd
- Uppvärmning: Fjärrvärme
- Föreningen planerar att sälja råvinden för byggnation av lägenheter
- Föreningen äger marken och fastigheten
- Föreningen har inga parkerings- eller garageplatser
- Fönster: 2-glas mot innergården, 3-glas mot gatan

Genomförda större underhåll och renoveringar:

- Ny belysning i rabatten på innergården 2024
- Ny tvättmaskin installerad 2023
- Radonmätning genomförd med godkänt resultat 2023
- OVK med godkänt resultat 2021
- Barnvagnsramper installerade i entréer 2020
- Styrenhet i värmeväxlare utbytt 2020
- Trapphusens belysningsautomatik utbytt 2019
- Värmesystemets cirkulationspump utbytt 2019
- Nya säkerhetsstegar installerade på taken 2019
- Nytt webbaserat bokningssystem för tvättstuga och bastu 2018/19
- Nya fasta mattor i hissar och entréer 2018/19
- Spolning av köksstammar 2018/19
- Installation av nytt porttelefonsystem 2017

- Byte av fläkt i torkrum 2017
- Målning av entréer (KB 50 + T52) 2016
- Barnvagnsförråd på innergården 2016
- Dränering av grund mot gårdshus 2015
- Renovering av butikslokal år 2012
- Partiellt stambyte (S4 + källare) år 2012
- OVK mätning 2012
- Omdragning el trapphus 2012
- Filmning av avloppsstammar 2011
- Byte av värmecentral år 2011
- Ny elstigare i entré Karlbergsvägen 2011
- Renovering av fasad mot innergård och byte av stuprör mot innergård år 2011
- Ommålning av tak år 2008
- Fönsterrenovering år 2006
- Partiellt stambyte (stam S7&9) år 2005

Lägenheterna

- I månadsavgiften, vilken betalas kvartalsvis, ingår värme, el, vatten och kabel-tv (Tele2 basutbud)
- Bredband: Tele2 (ingår inte i månadsavgiften)
- Varje lägenhet får vanligtvis disponera ett vindsförråd och ett källarförråd
- Balkonger finns för de flesta lägenheterna med fönster mot innergården

Medlemskap

- Om förvärvaren har för avsikt att inte bosätta sig permanent i bostadsrätten har föreningen rätt att vägra medlemskap
- Juridisk person accepteras ej som medlem
- Delat ägarskap accepteras under förutsättning att ägarna avser att bo i lägenheten. Att en förälder står på kontraktet åt sitt barn accepteras inte.
- Vid överlåtelse tar föreningen ut 2,5% i överlåtelseavgift som köparen betalar och 1% i pantsättningsavgift som pantsättaren betalar (baseras på prisbasbelopp)
- Föreningens styrelse förutsätter att nya medlemmar är delaktiga i förenings- och styrelsearbete
- I föreningens fastighetsförsäkring ingår kollektivt bostadsrättstillägg
- In/utträdes ansökan skickas Brf Verdandi 4, c/o MBF, Källgatan 14, 722 11 Västerås

Energideklaration

- 145 kWh/m² och år