

Mäklarinfo HSB Brf Sandskogen

Denna information vänder sig i första hand till mäklare och bostadsspekulanter och innehåller fakta om HSB brf Sandskogen i Nynäshamn. Om ytterligare info önskas kontaktas HSB Södertörn.

Faktafrågor rörande den information som finns i detta dokument kan tillställas administratören för brf Sandskogens hemsida: brfsandskogen@gmail.com

Beskrivning av fastigheterna

Fastigheterna som ingår i brf Sandskogen uppfördes 1984/1985. Området inrymmer 97 lägenheter fördelade enligt följande:

- 36 st lägenheter i två-vånings flerfamiljshus. Samtliga lägenheter är på tre rum och kök och har egen entré i markplan och lägenheterna på övre plan har balkong medan lägenheterna på markplan har mindre trädgårdstäppa på fram och baksida. Lägenheterna på markplan är på 80 m² och lägenheterna på övre plan är på 90 m²
- 61 st 2-vånings radhuslägenheter med trädgårdstäppa på fram och baksida. Antal rum och lägenhetsyta enligt följande:
 - 42 lägenheter om 4 rum och kök med en bostadsyta om 105 m²
 - 12 lägenheter om 4 rum och kök med en bostadsyta om 103 m²
 - 7 lägenheter om 5 rum och kök med en bostadsyta om 114 m²

I bilaga 1 beskrivs vilka adresser som omfattas av respektive lägenhetstyp samt lägenhetsskisser.

Väsentliga utförda arbeten rörande fastigheterna

Föreningen har under 2010 bytt ut samtliga ytterdörrar samt förrådsdörrar då många av de gamla dörrarna var skeva och vinda och orsakade drag.

Föreningen har under 2012-2013 genom entreprenad med HSB genomfört renovering av fasad, balkonger, bytt ut takstosar, tvättat och impregnerat taken samt målat om delar av området. Detta slutfördes och slutbesiktigades i september 2013.

Sommaren 2014 så utfördes en omfattande garagerenovering där taket byttes, innerväggar byttes och garagen målades utvändigt.

2016 gjordes parkeringsplatser vid Spantvägen.

2017 byttes all ytterbelysning till LED-belysning.

2018 renoverades omklädningsrum samt duschutrymme i föreningslokalen samt att ett nytt bastuaggregat sattes in.

2018 målades området på Spantvägen, taken tvättades och byttes vid behov.

2019 Byttes lekplatsen på Landgången och det anlades en boulebana i området.

2020 Så byttes den med Brf Söderkåkar gemensamma bergvärmeanläggningen ut och föreningen fick i samband med det HSB Södertörns pris för årets energiinitiativ.

Vidare så byttes lekplatsen på Rodervägen ut och föreningen utförde omfattande markarbeten med nya planteringar.

2021 Så renoverades gästparkeringen och det installerades ladd stolpar som medlemmar i föreningen kan hyra, det är en separat kö till dessa.

2022 inleddes takbyte av föreningens samtliga fastigheter. Det kommer att ske fördelat på tre etapper och utförs av Nynäs tak.

Byggnadsbeskrivning

Fastigheterna är uppförda med betongplatta på mark och trästomme. Flerfamiljshuset har tegelpanel i markplan och träpanel på övre plan. Samtliga radhuslägenheter har träpanel.

Uppvärmning, ventilation och kallvatten

Uppvärmning sker med varmvattenradiatorer med termostatventiler. Värmen produceras i egen bergvärmeanläggning (Delas med grannföreningen HSB Brf Söderkåkar). Ventilationen är mekanisk med till och frånluft. Tilluften värms genom värmeåtervinning ur frånluften. Detta sker lägenhetsvis i ett värmeåtervinningsaggregat ovanför köksspis. Ventilationstakten kan ställas i tre lägen beroende på behov. Kostnad för kallvattensförbrukning faller på den enskilde boende via avtal mellan den enskilde boende och Nynäshamns kommun.

Ombyggnad av lägenheter

Alla väsentliga ändringar i eller utanpå lägenheten kräver tillstånd från styrelsen. Dit räknas bland annat ändringar av planlösningen. Ombyggnaden eller tillbyggnaden ska vara fackmannamässigt utförd. Den lägenhetsinnehavaren som önskar göra en om eller tillbyggnad ska skriva ett avtal som tillställs styrelsen för beslut.

Om t.ex. ett uterum ska byggas krävs förutom godkännande från styrelsen även bygglov från Nynäshamns kommun. Sådant tillstånd ska bifogas avtalet som tillställs styrelsen för beslut. Allt ansvar för om eller tillbyggnad åvilar lägenhetsinnehavaren. Det är viktigt att vid en försäljning av en lägenhet kolla att giltigt avtal för om eller tillbyggnad finns mellan lägenhetsinnehavaren och styrelsen. I det fall en köpare inte accepterar om eller tillbyggnaden är det säljaren som ansvarar för att på egen bekostnad återställa lägenheten i dess ursprungliga skick.

Parkering

Samtliga boende har tillgång till eget garage med uttag för motorvärmare. Det finns också ett antal parkeringsplatser som boende i föreningen kan hyra. Kostnaden för parkeringsplats är frn 150 kr per månad.

Kvarterslokal

Det finns i föreningen en centralt belägen kvarterslokal som innehåller en större lokal inklusive kök som kan hyras för olika typer av evenemang som fester, sammankomster mm. Kvarterslokalen innehåller även ett rum som används för pingis och en bastu.

Förvaltare

Föreningen anlitar HSB Södertörn för förvaltning, tel. 08-608 6800.

Fastighetsunderhåll

Föreningen anlitar HSB Södertörn för fastighetsunderhåll samt markarbeten i form av ex gräsklippning.

Månadsavgifter

Det är svårt att ange specifika månadsavgifter för lägenheterna då månadsavgiften styrs av vilket andelstal respektive lägenhet har. Exakt månadsavgift för viss en lägenhet framgår av mäklarbild som kan begäras från HSB Södertörns lägenhetsadministration, 08-608 68 00.

Försäkring

Hemförsäkring tecknas av den boende. Bostadsrättstillägg ingår i månadsavgiften.

Överlåtelseavgift

Överlåtelseavgift utgår och betalas av köparen.

Pantsättning

Vid pantsättning av lägenheten utgår en pantförskrivningsavgift om f.n. 428 kronor (1 % av prisbasbeloppet) och betalas av pantsättaren.

Innehavare

Uppgift om vilka personer som står som innehavare av en bostadsrätt besvaras av HSB Södertörns lägenhetsadministration, 08-608 68 00.

Förmögenhetsvärde

Uppgift om en lägenhets förmögenhetsvärde lämnas av HSB Södertörns lägenhetsadministration, 08-608 68 00.

Andelstal

Uppgift om en lägenhets andelstal lämnas av HSB Södertörns lägenhetsadministration, 08-608 68 00.

Juridisk person

Föreningen accepterar inte juridiska personer som medlemmar vid förvärv av bostadsrätt för bostadsändamål.

Lånevillkor

För information om lånevillkor mm för de lån som föreningen upptagit hänvisas till årsredovisningen som återfinns på brf Sandskogens hemsida under adressen:
<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/sandskogen/>

Inre reparationsfond

Det finns en reparationsfond för varje lägenhet. Styrelsen för Brf Sandskogen har beslutat att ingen avsättning till denna ska göras för närvarande.

Ansökan om medlemskap

Ansökan om medlemskap i föreningen sker via Mitt HSB.

Organisationsnummer

Föreningens organisationsnummer är 716417-9934.

Fakturaadress

Fakturor till föreningen skickas till:

Brf Sandskogen

45-2222-000

Box 1020

791 10 Falun

Fakturor.sodertorn@hsb.se

Lägenhetstyper

- Lägenhetstyp B omfattar flerfamiljshuset med en lägenhet om tre rum och kök i entréplan med en lägenhetsyta om 80 m² och en lägenhet om tre rum och kök i övre plan med en lägenhetsyta om 90 m²
- Lägenhetstyp C omfattar radhus om fyra rum och kök och en bostadsyta om 105 m²
- Lägenhetstyp D omfattar radhus om fyra rum och kök och en bostadsyta om 103 m²
- Lägenhetstyp E omfattar radhus om fem rum och kök och en bostadsyta om 114 m²

Adresser och lägenhetstyp

Bogvägen 2-8 E
Bogvägen 10-16 D
Bogvägen 18-26 C
Bogvägen 65-79 B
Bogvägen 81-89 C
Landgången 2-4 D
Landgången 6-20 B
Landgången 22-28 C
Rodervägen 2-8 B
Rodervägen 10-24 B
Rodervägen 26-32 C
Sjögången 13-17 E
Sjögången 19-25 C
Sjögången 27-35 C
Spantvägen 2-10 C
Spantvägen 12-18 C
Spantvägen 1-7 D
Spantvägen 9-15 C
Spantvägen 17-19 D
Spantvägen 21-23 C

Detaljerade byggnadsritningar för samtliga lägenhetstyper kan hämtas från hemsidan www.brfsandskogen.se under rubriken "Om brf Sandskogen"