

# INFORMATION – BRF. URBILDEN

---

## Fakta brf. Urbilden

---

<b>Brf namn</b>	bostadsrättsföreningen Urbilden
<b>Organisationsnummer</b>	746000 – 2145
<b>Brf bildades</b>	1936
<b>Byggnadsår</b>	1937
<b>Fastighetsbeteckning</b>	URBILDEN 7
<b>Antal brf. lägenheter</b>	117 st. varav tre är dubbellägenheter och tre stycken är etagelägenheter
<b>Antal brf. lokaler</b>	4 st.
<b>Kontakt, teknisk förvaltning</b>	Patrik Li, förvaltare, Bredablick Förvaltning 073-620 18 89, <a href="mailto:patrik.li@bredablickgruppen.se">patrik.li@bredablickgruppen.se</a>
<b>Kontakt, ekonomi</b>	vid frågor av ekonomisk natur (mäklarbild, avier, m.m.) ber vi er kontakt Bredablick Förvaltning via deras kundtjänst, 010-177 59 00, öppettider 07.00 – 16.00 Mäklare kan även lägga ett mejl direkt till <a href="mailto:maklare@bblick.se">maklare@bblick.se</a> .
<b>Kontakt styrelsen</b>	<a href="mailto:info@urbilden.se">info@urbilden.se</a> , vi läser e-posten 1 g/veckan. Man kan även lägga meddelande till oss i vår postbox på Sofielundsvägen 48 a eller i brevlådan som finns vid tvättstugorna på Ystadsgatan. Det går även att posta oss direkt på: brf. Urbilden Sofielundsvägen 48a 214 34 Malmö För information om vem som sitter i styrelsen ber vi er se vår hemsida eller i trapptavla.
<b>Hemsida</b>	<a href="http://urbilden.se">urbilden.se</a>
<b>Är föreningen äkta?</b>	Ja
<b>Är tomten friköpt</b>	Ja
<b>Årsredovisning</b>	Går att ladda ner via föreningens hemsida
<b>Planritningar</b>	För planritningar hänvisar vi till Stadsbyggnadsnämnden
<b>Energideklaration</b>	Finns att ladda att ner på föreningens hemsida

---

## Ekonomi & Fastighetsskötsel

---

<b>Ekonomisk förvaltare</b>	Bredablick Förvaltning AB
<b>Hemsida</b>	<a href="http://www.bredablickgruppen.se">www.bredablickgruppen.se</a>
<b>Tel kundtjänst</b>	010-177 59 00
<b>För mäklare</b>	<a href="#">kontaktformulär till Bredablick</a> alternativt kan ni mejla till <a href="mailto:maklare@bblick.se">maklare@bblick.se</a>
<b>Besöksadress</b>	Grimsbygatan 24 Box 243 211 20 Malmö
<b>Postadress</b>	Brf Urbilden c/ Bredablick Förvaltning Box 243 201 22 Malmö

<b>Överlåtelse</b>	Föreningens överlåtelse handhas av Bredablick Förvaltning. Överlåtelse med ansökan om utträde/inträde medlemskap skickas till brf Urbilden, c/o Bredablick Förvaltning, Box 243, 201 22 Malmö.
<b>Vad ingår i månadsavgiften</b>	Värme, vatten och digital-tv, grundutbudet, via Tele2.
<b>Finns överlåtelseavgift?</b>	Ja. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift på 2,5 % av aktuellt prisbasbelopp. Kostnaden delas per rutin mellan säljare och köpare men kan avtalas annorledes i överlåtelseavtalet
<b>Pantsättningsavgift</b>	Ja. Föreningen tar ut en pantsättningsavgift på 1,0 % av aktuellt prisbasbelopp
<b>Statuskontroll - överlåtelse</b>	Föreningen utför från och med 2018 en så kallad statuskontroll i stället för tillsyn. Det är säljarens/mäklarens skyldighet att se till att boka in tid för detta. Kontakta Bredablick alternativt vår förvaltare i god tid för bokning så att eventuella anmärkningar kan åtgärdas innan tillträde.
<b>Krav på köparen/-na</b>	En (sammanlagd) årsinkomst på minst 150 000 kr, annars bör köparen/-na ha borgensman eller medköpare med erforderlig årsinkomst. Vi godkänner även anställningsbevis som ger en årsinkomst på minst 150 000 kr. Vid överlåtelse tar föreningen kreditupplysning på köparen/-na och eventuella borgenärer. Förvärvaren skall även avse att bosätta sig permanent i bostadsrättslägenheten. Se vår hemsida för vad som gäller för andrahandsuthyrning. Övrigt går att utläsa från föreningens stadgar.
<b>Ska medlemmar utföra obligatorisk syssla?</b>	Nej
<b>Accepterar brf juridisk person som köpare?</b>	<u>Nej!</u>
<b>Accepterar brf delat ägande mellan förälder/-rar och barn?</b>	Ja, vi godkänner delat ägande där endast en part bosätter sig i lägenheten. Däremot godkänner vi inte att förälder köper lägenhet till sina barn utan barnet skall äga andel av lägenheten. Kontakta styrelsen för mer information.
<b>Andrahandsuthyrning</b>	Se <a href="#">hemsidan</a> för mer information kring rutiner och avgift vid andrahandsuthyrning.

---

## Garage & P-platser

---

<b>Finns p-platser/garage</b>	Nej
<i>Kommentar</i>	Möjlighet till boendeparkering finns på gatorna i närområdet. Detta är något som sköts av Malmö stad. Mer information finns på Malmö stads hemsida.
<b>Finns cykelförråd</b>	Ja, i begränsat utrymme i källaren samt många cykelställ ute på gården.
<b>Finns mopedförråd</b>	Nej
<b>Finns motorcykelförråd</b>	Nej
<i>Kommentar</i>	Motorcyklar och mopeder klass I får <i>inte</i> stå parkerade på innergården.
<b>Finns barnvagnsförråd</b>	Nej, men man kan sätta ner barnvagnen i cykelförrådet.

---

## Kabel-TV & Bredband

---

<b>Finns kabel-TV</b>	Ja, dock endast det digitala grundutbudet. Vår leverantör är Tele2.
<b>Ingår det i månadsavgiften</b>	Ja
<b>Finns bredbandsuppkoppling</b>	Nej. Föreningen har inte bredbandsuppkoppling. Det står därför boende/medlemmen fritt att själv välja vem man ska teckna avtal med. Lägenheterna är förbereda för bredbandsuppkoppling via Tele2, men medlem tecknar som sagt själv avtal med dem.

---

## Tvättstuga

---

<b>Finns gemensam tvättstuga?</b>	Ja, det finns två st. tvättstugor per fastighet. I varje tvättstuga finns två st. tvättmaskiner, ett torkskåp och en torktumlare. Tid bokas med kolv. Ny kolv med nycklar köpes från föreningen till en kostnad på 400 kr.
<b>Har ni en tvättstugeavgift?</b>	Nej

---

## Gemensamma utrymmen

---

<b>Finns grillplatser sommartid?</b>	Ja, två grillplatser i anslutning till uteplats, se nedan. [Bokningslista finns]
<b>Vilka tider gäller för uteplatsen</b>	måndag till torsdag samt söndag fram till kl. 22.00 [20.00 skall ljudnivån dämpas] fredag – lördag fram till kl. 24.00
<b>Finns gemensamma utrymmen?</b>	Inhägnad och mycket välvårdad innergård med uteplats (under tak) och grillplats. i fastigheten på Sofielundsvägen finns även ett hobbyrum samt gemensam toalett. Ingång sker från innergården (källarnivå).
<b>Finns lånetoalett</b>	Ja, se ovan.
<b>Finns lånedusch</b>	Nej.
<b>Finns utemöbler att nyttja?</b>	Ja, det finns fasta möbler som är ute året runt samt möbler som tas ut kring april t.o.m. september.
<b>Finns övernattningslägenhet?</b>	Nej.

---

## Underhåll

---

Byte av vattenstammar	år 2000
Relining av avloppsstammar	år 2011
Byte av elstigarledning	år 1999/2000
3-glas fönster insatta	år 1994
Installation av säkerhetsdörrar	år 2008
Renovering av trapphus/port	år 1995/1996
Takrenovering	år 1994
Taket lades om. Skorstenarna renoverades	år 2009
Samtliga balkongplattors undersida	år 2009
Föreningens tvättstugor	år 2009
Ventilationssystem rensat & besiktigat	år 2013
Ventilation i lgh. besiktigat	år 2016
Dränering	år 2016
Renovering av fasad	år 2017
Balkonger, renovering inkl. nya räcken	år 2017
Skorstenar, renovering	år 2017
Nya takluckor inkl. taksäkerhet	år 2017
Radonmätning	år 2019

Spolning avloppsstammar	år 2019
Byte trästaket samt grindar, innergård	år 2019
Byte passage- och huvudgrind, innergård	år 2019
Nytt porttelefon- och passagesystem	år 2021
<b>Övriga frågor kring underhåll</b>	Vid övriga frågor kring underhåll, kontakta styrelsen.

---

## Övriga frågor

---

<b>Ny passagebricka</b>	till varje lägenhet ska 3 st. passagebrickor ingå. Ny passagebricka kan beställas till kostnad av 200 kr/st. Se hemsida för mer information.
<b>Ny portnyckel</b>	då denna nyckel är spärrad så går den ej att kopiera upp själv utan denna beställs hos kontaktperson för teknisk förvaltning. Kostnaden, 400 kr/st., läggs på månadsavin.
<b>Ny cylinder + nyckel till postbox</b>	beställs hos kontaktperson för teknisk förvaltning. Kostnaden, 400 kr/st., läggs på månadsavin.
<b>Ny cylinder + lägenhetsnyckel</b>	ej spärrad nyckel, så detta är något lägenhetsinnehavaren själv råder över och ombesörjer.
<b>Universalnycklar</b>	föreningen har <u>inga</u> universalnycklar för lägenhet eller postboxar.
<b>Hänglås vind- och källarförråd</b>	är något som medlem själv ombesörjer. Viktigt att förråden hålls låsta.
<b>Balkongskydd</b>	Föreningen tillåter att man sätter upp balkongskydd/vindskydd på sin balkong. Men dessa skall vara i färgskalorna vit, ljus, gul samt ljusgrå. Vi godkänner även att man sätter upp skydd i bambu/fuskbambu. Är ni osäkra på färg- och eller materialval ber vi er att kontakta oss
<b>Container för grovsopor</b>	beställs in några gånger per år. Information om detta sätts upp i trapphus
<b>Finns möjlighet att hyra ett extra förråd?</b>	Nej, till varje lägenhet ingår det ett källarförråd samt ett vindsförråd. Dessa får <i>inte</i> bytas/lånas mellan boende
<b>Får man grilla på balkongen?</b>	Nej
<b>Får man ha parabol på balkongen?</b>	Ja, men endast om inte denna är synlig utåt, d.v.s. om den står på balkonggolvet så att den är dold bakom balkongskydd.
<b>Får man ha dörrmattor i trapphuset?</b>	Nej. Varken dörrmattor eller andra objekt tillåts i trapphusen.
<b>Finns eldstäder i bostadshuset?</b>	Nej
<b>Kattnät - balkong</b>	Eftersom det i dag är olagligt att ha sin katt på balkong, som är mer än 5 meter ovanför mark, utan kattnät godkänner föreningen självklart att man sätter upp kattnät på sin balkong. Men ber vi er att se vår hemsida innan ni sätter upp det för information om hur det ska vara konstruerat.
<b>Ventilation</b>	Självdrag, endast kolfilterfläktar får installeras, d.v.s. <u>ingen</u> fläkt får kopplas in i fastigheternas ventilationssystem
<b>Soprum/miljöhus</b>	Ja, finns ett miljöhus på gården. Föreningen har även matsortering
<b>Grovsoprum</b>	Nej, container beställs in några gånger per år