

INFORMATION – BRF. URBILDEN

Fakta brf. Urbilden

Brf namn	bostadsrättsföreningen Urbilden
Organisationsnummer	746000 – 2145
Brf bildades	1936
Byggnadsår	1937
Fastighetsbeteckning	URBILDEN 7
Antal brf. lägenheter	117 st. varav tre är dubbellägenheter och tre stycken är etagelägenheter
Antal brf. lokaler	4 st.
Kontakta styrelsen	<i>För information om styrelsesammansättning ber vi er se vår hemsida. info@urbilden.se, vi läser e-posten ca. 1 gång i veckan. Vid försäljning av lägenhet och specifika frågor behöver mäklare skicka med ett förmedlingsuppdrag.</i>
Föreningens postadress:	brf. Urbilden, Sofielundsvägen 48a, 214 34 Malmö. Observera att denna adress <i>ej</i> ska användas vid överlåtelsehandlingar eller pantnoteringar/avnoteringar. Föreningen har en co-adress hos Bredablick som används till detta. Se nedan.
Hemsida	urbilden.se Här hittar man all information kring föreningen och sitt boende
Är föreningen äkta?	Ja
Är tomten friköpt	Ja
Årsredovisning	Går att ladda ner via föreningens hemsida urbilden.se
Planritningar	För planritningar hänvisar vi till Stadsbyggnadsnämnden
Energideklaration	Finns att ladda att ner på föreningens hemsida

Ekonomi & Fastighetsskötsel

Ekonomisk förvaltare	Bredablick Förvaltning AB		
Hemsida	www.bredablickgruppen.se		
Tel kundtjänst	010-177 59 00 öppettider 07.00 – 16.00 (övrig tid kopplas man till fastighetsjouren) Kontaktas vid hjälp med avier, autogiro, mäklarbild, felanmälan, e-faktura, m.m.		
Kundtjänst via webben	bredablickforvaltning.se/kontakt		
För mäklare	Klicka HÄR för kontaktformulär för mäklare. Du kan även skicka e-post till adressen: maklare@bblick.se		
Besöksadress	Grimsbygatan 24 Box 243 211 20 Malmö	Postadress	Brf Urbilden c/ Bredablick Förvaltning Box 243 201 22 Malmö
Teknisk förvaltare	Patrik Li, förvaltare, Bredablick Förvaltning 073-620 18 89, patrik.li@bredablickgruppen.se		

Överlåtelse	Föreningens överlåtelse handhas av Bredablick Förvaltning. Överlåtelse med ansökan om utträde/inträde medlemskap skickas till brf Urbilden co-adress hos Bredablick.
Vad ingår i månadsavgiften	Värme, vatten och digital-TV. (Avser grundutbudet, via Tele2)
Finns överlåtelseavgift?	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
Pantsättningsavgift	Ja. Föreningen tar ut en pantsättningsavgift på 1,0 % av aktuellt prisbasbelopp
Statuskontroll - överlåtelse	Föreningen utför statuskontroll (ej besiktning). Det är säljarens/mäklarens skyldighet att se till att boka in tid för detta. Bokningen görs via Bredablicks kundtjänst.
Krav på köparen/-na	En årsinkomst på minst 150 000 kr, annars bör köparen/-na ha borgensman eller medköpare med erforderlig årsinkomst. Vid överlåtelse tar föreningen kreditupplysning på köparen/-na och eventuell/-a borgenär/-er. Övrigt finns att läsa i våra stadgar .
Ska medlemmar utföra obligatorisk syssla?	Nej
Accepterar brf juridisk person som köpare?	<u>Nej!</u>
Accepterar brf delat ägande mellan förälder/-rar och barn?	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.
Andrahandsuthyrning	Se hemsidan för mer information kring rutiner och avgift vid andrahandsuthyrning.

Garage & P-platser

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

Kabel-TV & Bredband

Finns kabel-TV	Ja, endast det digitala grundutbudet ingår. Vår leverantör är Tele2.
Ingår det i månadsavgiften	Ja
Finns bredbandsuppkoppling	Nej. Föreningen har för närvarande inte gemensam bredbandsuppkoppling. Det står därför den enskilde fritt att själv välja vem man ska teckna avtal med. Lägenheterna är förbereda för bredbandsuppkoppling via Tele2. Då ADSL-abonnemang har börjat fasas ut kan man även teckna mobilt bredband.

Tvättstuga

Finns gemensam tvättstuga?	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.
Har ni en tvättstugeavgift?	Nej

Gemensamma utrymmen

Finns grillplatser sommartid?	Ja, två grillplatser i anslutning till uteplats, se nedan. [Bokningslista finns]
Vilka tider gäller för uteplatsen	måndag till torsdag samt söndag fram till kl. 22.00 [20.00 skall ljudnivån dämpas] fredag – lördag fram till kl. 24.00 (Ordnings- och Trivselregler hittas på hemsidan).
Finns gemensamma utrymmen?	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).
Finns lånetoalett	Ja, se ovan.
Finns lånedusch	Nej.
Finns utemöbler att nyttja?	Ja, det finns fasta möbler som är ute året runt samt möbler som tas ut sommartid
Finns övernattningslägenhet?	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
Renovering trapphalsar, innergård - cykelkällare	år 2021
Byte ståldörrar källare och vind	år 2022
Byte till rörelsestyrd LED-belysning, trapphus	år 2022
Byte till LED-belysning, portingångarna	år 2022

Byte till LED-belysning, nedgång cykelkällarna	år 2022
Byte till LED-belysning, utsida Miljörummet	år 2022
OVK	år 2022/2023
Trapphusrenovering	år 2023 – avslutas våren 2023
Övriga frågor kring underhåll	Under resterande 2023 har föreningen inga större underhåll planerade. Vid övriga frågor kontakta styrelsen.

Övriga frågor

Ny passagebricka	till varje lägenhet ska 3 st. passagebrickor ingå. Ny passagebricka kan beställas till kostnad av 200 kr/st. Se hemsida för mer information.
Ny portnyckel	då denna nyckel är spärrad så går den ej att kopiera upp själv utan denna beställs via vår förvaltare. Kostnaden, 400 kr/st., läggs på månadsavin.
Ny cylinder + nyckel till postbox	beställs hos via vår förvaltare. Kostnaden, 400 kr/st., läggs på månadsavin. Föreningen har inga kopior.
Lägenhetsnyckel	ej spärrad nyckel, lägenhetsinnehavaren råder själv över dessa. Föreningen har således inga kopior på dessa och inte heller huvudnyckel.
Hänglås vind- och källarförråd	är något som medlem själv ombesörjer. Viktigt att förråden hålls låsta.
Balkongskydd	Det är tillåtet att sätta upp balkongskydd/vindskydd på sin balkong. 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
Container för grovsopor	beställs in några gånger per år. Information sätts upp i trapphusen.
Grovsoprum	Nej, men container beställs in några gånger per år.
Finns möjlighet att hyra ett extra förråd?	Nej, till varje lägenhet ingår det ett källarförråd samt ett vindförråd. Dessa får <i>inte</i> bytas/lånas mellan medlemmar/boende.
Får man grilla på balkongen?	Nej!
Får man ha parabol på balkongen?	Ja, men endast om denna inte är synlig utåt, d.v.s. om den står på balkonggolvet så att den är dold bakom balkongskydd.
Får man ha dörmattor i trapphuset?	Nej. Varken dörmattor eller andra objekt tillåts i trapphusen.
Finns eldstäder i bostadshuset?	Nej.
Kattnät - balkong	Ja. Det är olagligt att ha sin katt på balkong, som är mer än 5 meter ovanför mark, utan kattnät. Se vår hemsida för mer information.
Ventilation	Självdrag, endast kolfilterfläktar får installeras. Det är absolut förbjudet att koppla in en fläkt i fastigheternas ventilationssystem.
Soprum/miljöhus	Ja, finns ett miljöhus på gården. Föreningen har även matsortering.