



Fältposten

Brf Fältöverstens
informationsblad

Nr 4 • december 2020
Utgivare: Styrelsen

*God
Ful*
och
ett riktigt
Gott Nytt År
önskar styrelsen

**EXTRA PAPPERSINSAMLING
I JUL, 23 – 28 DECEMBER**

Mellan den 23-28 december kommer det att finnas 6 st.
extra kärl för papper samt 4 st. extra kärl för glas på
gården. Vänligen lämna inga sopor utanför kärLEN.

Ordföranden har ordet - Bäste medlem

Snart är det jul igen, en jul som verkar bli helt annorlunda än den vi är vana vid.

Med tanke på rådande omständigheter med coronaviruset där många av oss tyvärr har påverkats på ett eller annat sätt känns det ändå som vi i vår Förening klarat oss rätt så bra trots vår storlek. Jag kan bara uppmana till fortsatt bibehållen distans och med hopp om att det snart är dags för vaccinering, att vi

kan lägga detta bakom oss.

PÅGÅENDE PROJEKT, AKTIVITETER OCH FRAMTIDSPLANER

Detta julnummer av Fältposten bjuder på en överblick av årets aktiviteter och framtidsplaner, inklusive Föreningens pågående projekt,

ekonomiskt utfall, Föreningens underhållsplan för de kommande fem åren, gårdsinitiativ, regler för andrahandsuthyrning och utveckling av våra kommunikationskanaler.

Önskar er alla en god jul och ett gott nytt år! ☐



Ordförande.

PETER RYDÅS. Peter når du på peter.rydas@brf-faltoversten.se

Information från styrelsen

JULSTÄMNING PÅ GÅRDEN

Det blir en annorlunda jul för många av oss i år och det är därför mer angeläget än någonsin att vi kan skapa julstämning i vår närmiljö. Därför känns det extra bra att gårdsgruppen tagit fram förslag till hur vi kan juldekorerat vår utemiljö. Gruppen har under de senaste veckorna träffats efter mörkrets inbrott och diskuterat och testat olika idéer och lösningar, vilket resulterat i att det bl.a. kommer att sättas upp julstjärnor i de stora glasentréerna vid Karlaplan samt en ljusslinga vid pergolan.

GÅRDSBELYSNING

Styrelsen har tagit in offerter och väljer installatör. Testbelysning kommer att sättas upp på gården inom kort.



Foto: Björn Arpl

NYTT AVTAL FÖR BREDBAND OCH TV

Avtalet med Föreningens nuvarande telekomleverantör Telia är uppsagd för omförhandling. Arbete med intagande och utvärdering av offerter från diverse telekomleverantörer, inklusive Telia, ComHem m.fl. gällande bredband och TV-kanaler pågår. Målet är att ta ett beslut i början av 2021 och implementera under maj-juni 2021. Ytterligare information kommer att förmedlas längre fram.

RENOVERINGAR

Som vi alla har märkt pågår det en hel del lägenhetsrenoveringar i Föreningen, vilket är väldigt positivt för den generella bostadsstandarden på lång sikt även om det kan innebära störningar för grannarna på kort sikt. Därför vill vi påminna alla boende som planerar och genomför renoveringar att följa Föreningens regler som finns på vår hemsida under "Renoveringar". Informera gärna grannarna i förväg om planerade störande renoveringsarbeten genom att fylla i och hänga upp aviseringssnotisen i porten. Denna finns att hämta på förvaltningskontoret eller kan skrivas ut direkt från hemsidan.

ANNONS

Vi söker ytterligare en flaggansvarig. Idag är det en person som ansvarar för att de 3 flaggorna vid Karlaplan-sentrén hissas på våra flaggdagar och vi skulle vilja förstärka teamet med ytterligare en person. Hör av dig till styrelsens gårdsansvarige Tina Malmgren för detaljer och intresseanmälan. ☐

Styrelsen

Information från förvaltaren

Förvaltningskontoret har julstängt från den 24 december 2020 till och med den 10 januari 2021.

Kontoret öppnar åter måndagen den 11 januari 2021. Servicecenter är öppet som vanligt vardagar på tel. 90 220.

Mellan den 23-28 december kommer det att finnas 6 st. extra kärl för papper samt 4 st. extra kärl för glas

på gården. Vänligen lämna inga sopor utanför kärLEN.

PÅMINNELSER I JULETIDER:

✓ Använd gärna julbelysning med fast sken och undvik blinkande belysning i fönstren och på balkongerna som kan vara störande både för Föreningens medlemmar men även för de boende runt omkring.

✓ Glöm inte att släcka levande ljus.

✓ Hjälp oss att hålla ohyra borta genom att bl.a. inte mata fåglar eller förvara hushållsavfall utomhus eller i trapphus. Rasta inte husdjur på innegården. ☐



Förvaltare FASTUM. (Tidigare AdEx) ANN ERIKSSON.

Pågående projekt

VENTILATIONSPROJEKTET

NULÄGESUPPDATERING

Etapp 1 av ventilationsprojektet är i slutfasen, se i detalj nedan, som utgör alla hus utom Valhallavägen 146-148, som blir etapp 2.

Därmed har två typer av besiktningar genomförts: 1) OVK-besiktning av en oberoende OVK-besiktningssman Oskar Forss från Sotaren i Norrort AB, och 2) entreprenadbesiktning av en oberoende besiktningssman från Vemcon AB anlita av projektledaren AFRY/ÅF med syfte att kontrollera att entreprenören Energiförädling Europe AB har utfört installationsarbeten i enlighet med avtalet samt gällande lagar och förordningar.

Alla hittills OVK-besiktade portar ingående i etapp 1 har godkänts. Planen är att hela etapp 1 ska vara både OVK- och slutbesiktigat innan jul.

Förbesiktningen av entreprenaden har resulterat i en del mindre an-

märkningar, vilket är inte ovanligt vid installationsentreprenader. Dessa åtgärdas innan slutgodkännande av entreprenaden som planeras att ske den 21 december 2020.

Besiktningssprotokollen är inskickade för registrering hos Stadsbyggnadskontoret (SBK).

Längre ned följer en överblick av ventilationsprojektet i ett större perspektiv samt ett antal klagoranden till de vanligaste frågor och funderingar från Föreningens medlemmar gällande ventilationsprojektet. Denna och all annan relevant information gällande ventilationsprojektet finns på föreningens hemsida.

POSITIVA EFFEKTER AV VENTILATIONSPROJEKTET

Vi ser positiva effekter från den avslutade etappen av ventilationsprojektet där vi redan nu kan se hur mycket energi vi sparar. Och det innan systemet är injusterat. Vi har så här långt sänkt framled-

ningstemperaturen på varmvattnet med 6 grader, vi släpper ut ca 23,7 grader genom skorstenarna men återvinner ca 22 grader som vi skickar tillbaka till trapphusen och resten av byggnaden, dvs. ca 92% verkningsgrad. Föreningen får inte längre några straffavgifter på för hög temperatur på returvattnet. Allt detta kommer att synas i våra resultaträkningar framöver!

POSITIVA ÅTERKOPPLINGAR

Det kan också tilläggas att styrelsen får positiv återkoppling från Föreningens medlemmar gällande ventilationsprojektet, i synnerhet från de medlemmar där ventilationsprojektet är färdigställt, men även de medlemmar som väntar på installation och vill gärna få det klart.

En annan positiv effekt detta projekt har fört med sig är en total genomgång av hur det ser ut i våra fläktrum. Vi har hittat fläktar från AMF som är kopplade på lägenheternas frånluftsfläktar och även IM-kanaler från en restaurang som var kopplad till en av våra frånluftsfläktar. Det finns ett flertal kanaler som går från centrum rakt upp till våra fläktrum som inte är brandtä-

tade, vilket i värsta fall skulle kunna innebära att våra fläktrum skulle kunna slås ut vid en brand i centrumet. Det mesta är nu åtgärdat, men vi befarar att det kan finnas liknande kopplingar på Valhallavägshuset.

VENTILATION, FILTER OCH VIRUSSPRIDNING

Styrelsen har fått ett stort antal frågor om överluftsdonet skulle vara farligt för virus spridning mm. Inledningsvis vill vi påpeka att hälsomyndigheternas rekommendationer är god och fungerande ventilation, se nedan.

”Det finns i nuläget inget som tyder på att människors smittas av covid-19 genom att virus sprids i ventilationssystem. Däremot vet man att vistelse i små utrymmen med bristfällig ventilation kan utgöra risk för smittspridning.

Det är som alltid viktigt att ventilationssystem fungerar som de ska och att luftväxlingen är dimensionerad för det antal människor som vistas i lokalerna, för att upprätthålla en god luftkvalitet och inomhusmiljö”.

Med fungerande ventilationssystem har virus en försvinnande liten chans att hamna kvar i luften, utan blåser bort. Däremot utan ventilation kan eventuella viruspartiklar hänga kvar i luften i trapphuset och kan sedan sugas in i lägenheterna när dörren öppnas eller via brevinkastet. Luften som skickas in i trapphuset är ca 8 ggr renare än uteluften vi får in via fönster och spaltventiler. Filtren som sitter på tilluftsaggregaten är av typen F7 samma som finns på våra större sjukhus, se detaljerad information på vår hemsida under ventilationsprojektet.

VAD HÄNDER VID BRAND OCH RÖKUTVECKLING?

Ventilen i lägenhetsväggen (donet) är försedd med backspjäll, ett som reagerar på rök och ett som reagerar på värme. Därmed utgör varje lägenhet en s.k. brandcell, vilket innebär att vid brand och rökutveckling inne i lägenheten kommer backspjällen att förhindra att brand och rök kommer ut i trapphuset i ca 60 minuter (originallägenhetsdörrarna har dock kortare tid, ca 15-30 minuter). Detta naturligtvis förutsatt att lägenhetsdörren hålls stängd, dvs. att lägenhetsinnehavaren stänger dörren ordentligt efter sig vid utrymning.

Vid eventuell rökutveckling i trapphuset aktiveras fläktarna upp i forceringsläge och röken sugas ut från trapphallarna. Detta innebär att risken för att rök kan komma in i lägenheterna från trapphuset elimineras i all väsentlighet.

Det kan också tilläggas, att till skillnad från det certifierade överluftsdonet, så utgör brevinkast i dörren den svagaste länken gällande brandgaser och även buller.

RÄCKER DET MED ÖVERLUFTDONET ELLER BEHÖVS ÄVEN KANALDRAGNING?

Det korta svaret är att donet räcker och ingen kanaldragning mellan tilluftskanal och lägenhet behövs, vilket ingick inte heller i den ursprungliga projekteringen. Detta eftersom donet är granskat av flertalet sakkunniga brandingenjörer, patentingenjörer i Sverige och Europa. Donen är CE märkta och godkända för brand. Ovanstående gäller för etapp 1. All dokumentation är inskickad till Stadsbyggnadskontoret (SBK) för granskning och bekräftelse inför etapp 2. Se ytterligare information om SKB nedan.

VAD HANDLAR DISKUSSIONEN MED STADSBYGGNADSKONTORET (SBK) OM?

Föreningens styrelse har överklagat SBK:s krav på installation av kanaler i trapphusen av ett flertal anledningar:

- ✓ **Ekonomiska:** det skulle avsevärt fördyra projektet helt i onödan.
- ✓ **Förvanskning:** det skulle förfula trapphusen i en kulturintressant byggnad.
- ✓ **Byggnormer:** nybyggnadskrav för övriga delar av ventilationen skulle också bli gällande, vilket huset inte klarar av utan väsentliga ombyggnationer. Således skulle projektet inte längre syfta till ett återställande/anpassning av befintligt system. Då gäller annan byggnorm än när huset byggdes.

- ✓ **Plan- och bygglag (PBL):** i PBL finns klara regler att man måste utgå från husets förutsättningar, således man måste ta hänsyn till särskilda skäl såsom husets möjligheter/begränsningar utifrån när det byggdes.

Därmed handlar diskussionen mellan Föreningen och SKB om tolkning av Plan- och bygglagen (PBL).

Av PBL framgår att SBK är tillsynsmyndighet som ska godkänna utlåtande från OVK-besiktningsman, som är sakkunnig på området.

Som nämndes ovan har den oberoende OVK-besiktningsmannen godkänt OVK i stort sätt alla portar i etapp 1, som därutöver fastställt att åtgärderna i projektet inte är anmälningspliktiga eftersom de syftar till ett återställande



Foto: Anna Fahlman

av ursprunglig funktion. Detta faktum innebär att SBK ska acceptera utlåtande från OVK-besiktningsmannen.

I vårt fall råder det dock en otydlighet om hur SBK tolkar PBL. Vi väntar fortfarande på svar på vilket lagrum SBK stödjer sig på.

ÄR MÖRBYFALLET AKTUELLT FÖR VENTILATIONS-PROJEKTET?

Det korta svaret är nej. Det mark- och miljödomstolen fastställde i det s.k. Mörbyfallet var att kommunen inte i efterhand skulle ha beviljat startbesked på det underlag som hade lämnats in. Däremot har mark- och miljödomstolen inte tagit ställning till huruvida startbesked behövs för dessa åtgärder. Detta avgörande är därmed inte relevant i vårt fall eftersom föreningen har fått beviljat startbesked innan arbetet påbörjades. I övrigt hänvisade mark- och miljödomstolen till Länsrättens dom, dvs. att anläggningen Mörbyskogen inte skulle stängas, att håltagningen inte skulle återställas samt att inga sanktionsavgifter skulle utgå.

RÖKGASKANAL VALHALLAVÄGEN 146 E

Vi har som tidigare meddelat inte ännu lyckats stoppa AMF:s pågående byggnation av rökgaskanal. Styrelsen har anmält följande oegentligheter i AMF:s agerande till Stockholm brand och SBK:

- ✓ Giltigt servitut saknas för nyinstallation av rökgaskanal i vårt trapphus.
- ✓ Godkännande av byggherren, dvs. BRF Fältöversten, saknas.
- ✓ Genomträngning av brandcell på två ställen, godkännande eller servitut saknas.

- ✓ Rökkanalen är för klen dimensionerad utifrån brandväggens brandklass.

- ✓ Analytisk dimensionering saknas (brandkonsekvens).

- ✓ Material som används är inte CE-märkta utan specialgjorda.

- ✓ Bygglov saknas för skorsten på taket.

Detta är fortfarande utan åtgärd från någon myndighet men vi fortsätter att driva denna fråga med målet att få stopp på detta. Ansökan till Kronofogden om handräckning och till Tingsrätten om tolkning av servituten har även lämnats in parallellt med detta. □



Ordförande/Fastighetsfrågor.
PETER RYDÅS. Peter når du på peter.rydas@brf-faltoversten.se



Fastighetsfrågor.
THOMAS BROGREN. Thomas når du på thomas.brogren@brf-faltoversten.se

Ekonomiskt utfall och underhållsplan

Resultatet per den 31 oktober 2020 visar ett underskott före avskrivningar om ca 2,3 miljoner kr, vilket är sämre än budget pga. ökade kostnader under året, se i detalj i Fältposten nr 3, 2020.

Likviditeten är fortsatt god, per den 31 oktober 2020 uppgick banksaldot till 38,9 miljoner kr.

VÅRT DRIFTUNDERSKOTT
Föreningens driftunderskott har varit ett återkommande ämne i

Fältposten och en stor anledning till detta är de höga värmekostnaderna. Därför är det mycket glädjande att ett av ventilationsprojektet närmar sig sitt slut och uppvisar goda besparingar för föreningens ekonomi.

Styrelsen har som policy att höja avgifterna årligen med 2% från 1 januari 2021 för att justera intäkterna i enlighet med framtida inflationsantagande. Snittavgiften per kvm är fortfarande betydligt lägre än genomsnittet i Stockholm, enligt allabrf.se.



Foto: Anna Fahlman

PLANERAT UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

I tabellen till höger, presenteras den nuvarande 5-åriga underhållsplanen. På Brf Fältöverstens hemsida har den 10-åriga underhållsplanen publicerats under den lösenordskyddade delen av medlemssidorna.

En underhållsplan är ett levande dokument som uppdateras kontinuerligt för att vara aktuellt. De flesta underhållsåtgärderna som ligger längre fram än två år är uppskattade kostnader och inte baserade på några offertunderlag. Dessutom är det planerat underhåll och inte beslutat underhåll, vilket gör att vissa åtgärder kan tidigareläggas och andra kan komma att skjutas på framtiden. Därmed justeras underhållsplanen kontinuerligt utifrån fastighetens renoveringsbehov som förändras över tid samt för att säkerställa god likviditet i ekonomin. □



Kassör/Ekonomifrågor.
MARIE SENNERMALM. Marie når du på marie.sennermalm@brf-faltoversten.se



Suppleant/Biträdande Ekonomifrågor.
JOHAN PALMQUIST. Johan når du på johan.palmquist@brf-faltoversten.se

År	Läge	Åtgärd	Kostnad/Investering
2021	Tak	Byte gångbryggor högtak	1 500 000 kr
2021	Installationer	Avloppsledning, spolning	700 000 kr
2021	Installationer	Montering elektrisk handdukstork Valhallavägen	1 400 000 kr
2021	Installationer	Flytt av ventiler från gallerian 2 portar per år	700 000 kr
2021	Installationer	Stamavluftare - byte	350 000 kr
2021	Installationer	Proppning VVC Valhallavägen	500 000 kr
2021	Invändigt	Energideklaration	100 000 kr
2021	Installationer	FTX/trapphusagregat (2/2)	18 900 000 kr
			24 150 000 kr
2022	Invändigt	Radonmätning (20 %)	125 000 kr
2022	Invändigt	Rengöring rulltrapporna	50 000 kr
2022	Installationer	Flytt av ventiler från gallerian 2 portar per år	700 000 kr
			875 000 kr
2023	Fasader	Fönsterbyte exkl norr 146-148 (1/3)	14 300 000 kr
2023	Fasader	Reparation fasader och byte fogar	8 100 000 kr
2023	Installationer	Flytt av ventiler från gallerian 2 portar per år	715 000 kr
2023	Invändigt	Renovering tvättstugan, målning	460 000 kr
			23 575 000 kr
2024	Invändigt	Rengöring rulltrapporna	50 000 kr
2024	Installationer	OVK bv 152B-D	25 000 kr
2024	Installationer	Utbyte/ombyggnad hissar 6 st	7 000 000 kr
2024	Invändigt	Besiktning samtliga hyresrätter	165 000 kr
2024	Installationer	Flytt av ventiler från gallerian 2 portar per år	730 000 kr
2024	Fasader	Fönsterbyte exkl norr 146-148 (2/3)	13 000 000 kr
2024	Installationer	Byte maskiner i tvättstugan löpande	125 000 kr
			21 095 000 kr
2025	Installationer	Utbyte/ombyggnad hissar 6 st	7 200 000 kr
2025	Installationer	Byte maskiner i tvättstugan löpande	125 000 kr
2025	Invändigt	Soppantering (renovering)	60 000 kr
2025	Fasader	Fönsterbyte exkl norr 146-148 (3/3)	13 200 000 kr
2025	Installationer	Flytt av ventiler från gallerian 2 portar per år	745 000 kr
2025	Fasader	Renovering portar	7 800 000 kr
2025	Installationer	Brandvarnare Hyresrätter (byte)	25 000 kr
2025	Invändigt	Trapphusrenovering, målning, golv	5 100 000 kr
2025	Installationer	Avloppsledning, spolning	727 000 kr
			34 982 000 kr
2026	Installationer	Byte maskiner i tvättstugan löpande	125 000 kr
2026	Invändigt	Rengöring rulltrapporna	53 000 kr
2026	Installationer	Utbyte/ombyggnad hissar 6 st	7 300 000 kr
2026	Installationer	Flytt av ventiler från gallerian 2 portar per år	760 000 kr
			8 238 000 kr

Föreningens regler för andrahandsuthyrning och gästlägenhet

ANDRAHANDSUTHYRNING. Styrelsen har fastställt regler kring andrahandsupplåtelse i policyn daterad 2020-06-17. Policyn och blanketten för andrahandsuthyrning finns på Föreningens hemsida under "Dokument" på den lösenordskyddade medlemsleden. Se nedan en sammanställning av de huvudsakliga punkterna.

✓ Andrahandsupplåtelse förutsätter styrelsens skriftliga godkännande. Ansökan ska lämnas in minst 2 månader i förväg och ska innehålla skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas.

✓ Som huvudregel tillåts uthyrning i max 1 år även om andra uthyrningstider kan tillåtas beroende på skälet till upplåtelsen. Uthyrning för kortare period än 3 månader tillåts endast enligt särskild överenskommelse.

✓ För nära anhörig såsom barn, syskon och föräldrar krävs endast anmälan till styrelsen.

✓ Uthyrning till juridisk person beviljas ej.

✓ Uthyrning utan styrelsen samtycke betraktas som en otillåten andrahandsupplåtelse som kan resultera i anmaning om rättelse, upphörande och förverkande av bostadsrätten om rättelse ej företas i enlighet med bostadsrättslagen.

✓ Bostadsrättsinnehavare är skyldig att informera hyresgäster om föreningens stadgar och gällande ordningsregler.

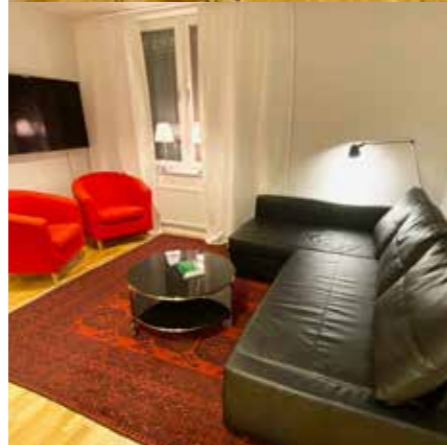
✓ För andrahandsuthyrning tar föreningen ut en avgift om 5 % av ett prisbasbelopp per år. Avgiften debiteras på kommande månadsavi.

GÄSTLÄGENHET

Föreningen erbjuder alla medlemmar möjligheten att hyra en fullt möblerad gästlägenhet på två rum som består av ett kombinerat vardagsrum med en bäddsoffa och kök samt ett sovrum med en dubbelsäng, för 500 kronor per dygn, högst fyra (4) dygn i följd.

Notera att ett avtal för tillträde till gästlägenhet i Brf Fältöversten måste signeras av medlemmarna och lämnas in till förvaltaren innan bokning kan ske. Läs mer och boka gästlägenheten på Föreningens hemsida under fliken "Gästlägenhet". □

Styrelsen



Föreningens informationskanaler

Föreningen har ett antal officiella informationskanaler som syftar till att förmedla information om Föreningen till medlemmarna och allmänheten. Styrelsen arbetar ständigt med förbättringar av de befintliga kanalerna och framtagande av nya kanaler vid behov. Nedanstående översikt listar Föreningens alla befintliga officiella informationskanaler samt de ändringar som har gjorts främst under det senaste halvåret.

Föreningens hemsida - <https://brf-faltoversten.se> - innehåller omfattande information om Föreningen som är ämnad för både för allmänheten och specifikt för medlemmarna under den lösenordskyddade delen under "Medlemssidor".

Under det senaste halvåret har bl.a. följande gjorts; Fliken "Aktuellt" innehåller numera samma information som informationstavlorna; Mobilversionen av hemsidan har reviderats och utökats med ett "Logga in" alternativ till medlemssidorna längst upp på varje sida; En revideringsplan av hemsidan och de övriga digitala informationskanalerna har tagits fram, inklusive intagande av offert.

Infoskärmmarna som finns på ingården visar all aktuell information främst rörande Föreningens fastighet och förvaltningsfrågor.

Under det senaste halvåret har bl.a. följande ändringar genomförts; Information har reviderats, antalet rullande informationssidor har minskats och visningstiden för varje informationssida har förlängts.

Fältposten är Föreningens medlemstidning som innehåller aktuell

information riktad till Föreningens medlemmar. Denna ges ut upp till fem gånger per år i tryckt form som delas ut till alla medlemmar samt finns i digital format på föreningens hemsida under "Fältposten".



Under det senaste halvåret har bl.a. följande ändringar genomförts; Medlemstidningen ges ut under regi av den nye informationsansvarige Anna Fahlman med målet att fortsätta informera alla medlemmar om Föreningens pågående och framtida aktiviteter.

Utskick av tryckt material

är ett alternativ som används av Föreningen vid ett fåtal tillfällen, främst i samband med årsstämman, utdelning av medlemstidningen Fältposten och andra liknande sammanhang. Av miljömässiga och ekonomiska skäl ämnar styrelsen att begränsa utskick av tryckt material till de fall där det är påkallat av regelrättsliga skäl eller anses vara nödvändigt i övrigt.

E-post/App. I dagsläget saknar Föreningen en digital mailutskickslösning eller en app. Den typen av digitala lösningar är ständigt efterfrågade av Föreningens medlemmar. Styrelsen utvärderar för närvarande ett antal möjliga alternativ och återkommer med ytterligare information inom kort.

Förvaltarens hemsida innehåller all aktuell information rörande Föreningen samt förvaltarens kontaktuppgifter. Därmed ska alla frågor rörande fastigheten, inklusive felanmälan, riktas direkt till förvaltaren genom Förvaltningskontoret, via hemsidan under "Felanmälan" alternativt per telefon på tel. 90 220.

Förslag till förbättringar av Föreningens informationskanaler skickas med fördel till styrelsen och/eller till informationsansvarige via hemsidan under fliken "Styrelsen". □



Informationsansvarig.

ANNA FAHLMAN. Anna når du på anna.fahlman@brf-faltoversten.se

Statistik rörande försäljning av hyreslägenheter

Föreningen har återfått en hyreslägenhet som ligger på Karlaplan 19B, 3tr. Lägenheten är en 3:a på 79 kvm i bra skick. Visning kommer att ske i dec och jan av Per Johansson på Ambassadör mäklari.

För närvarande återstår 30 hyresrätter vars totala yta uppgår till 1818 kvm. Återstående hyresrätter fördelar sig på storleksmässigt på följande sätt:

Hyreslägenhet (rum och kök)	Antal
1:a	11
2:a	7
3:a	8
4:a	4
5:a	0
Totalt	30

Givet ett marknadsvärde om 87 000 kr per kvm är dessa 30 hyresrätter värda ca 158 miljoner kr.

Sedan föreningen tillträdde fastigheten i maj 2008 har lägenheter och lokaler fram till 2020-11-25 upplåtits till ett värde av 430,2 miljoner kr. Av dessa är 353,1 miljoner kr försäljningspris för hyreslägenheter och resterande 77,1 miljoner kr försäljningspris för lokaler.

Här till höger är en övergripande sammanställning av försäljningar av hyresrätter per år från 2008 till 2020. I sammanställningen ingår

försäljningen av tre lägenheter som utgjorde f.d. lilla dagiset på Karlaplan 19A-B. □



Sekreterare/Arkiv/Frågor rörande upplåtelse av tomställda hyreslägenheter.
SVEN BOMAN. Sven når du på sven.boman@brf-faltoversten.se

År	Antal sålda hyresrätter	Totalt försäljningspris per år i kr	Genomsnittligt försäljningspris i kr per kvm
2008	13	37 385 000	49 880
2009	23	72 970 000	51 735
2010	3	11 910 000	53 494
2011	8	31 215 000	56 785
2012	9	34 020 000	54 872
2013	5	22 185 000	69 814
2014	3	16 670 000	71 869
2015	5	30 380 000	81 451
2016	0	0	0
2017	4	23 940 000	98 803
2018	5	27 575 000	84 364
2019	3	17 625 000	97 788
2020	4	27 240 000	92 681
Totalt	85	353 115 000	---





*God
Jul*
och
ett riktigt
Gott Nytt År
önskar styrelsen