

Mäklarinformation

På denna sida hoppas vi att ni finner det ni behöver veta om vår förening och vårt hus. Stadgar och Årsredovisningar ligger under flik med samma namn. Lite mer information om oss och vad vårt hus har att erbjuda finns direkt under Flik **Föreningen** samt under **Boende** och rubriken *Regler för boende/Vita Pärmen. Vi rekommenderar såväl mäklare som presumtiva köpare att ta del av regler för boende & föreningens stadgar.*

Namn	Brf Wivallius Organisationsnummer: 716425-8159
Kameral förvaltare	NABO AB Kabyssgatan 4D 120 30 Stockholm
webbadress	www.wivallius.se .
Teknisk förvaltare	Driftia AB
Besöksadress	Wivalliusgatan 11 - 21 112 60 Stockholm
Faktureringsadress	Brf Wivallius NABO 8859, FE 258 105 69 Stockholm
Fastighetsbeteckning	Kv Kattuntryckeriet 1, Västermalms församling, Stockholms kommun.
Om huset	Huset byggdes 1961 på uppdrag av AB Samuelsson & Bonnier och ritades av arkitekt Gustaf Samuelsson.
Stadgar/Årsredovisning	Den senaste årsredovisningen och våra stadgar hittar du på vår hemsida under fliken Stadgar & Årsredovisningar.
Årsavgift	För 2021 är årsavgiften och garagehyran för medlemmar oförändrad.

Viktig information till Mäklare & spekulanter

Styrelsen är mycket restriktiv med att bevilja ändringar i husets bärande konstruktion som håltagning i bärande väggar liksom ändringar i lägenheternas planlösning. Ventilation och luftflöden kan komma att påverkas så att det ger ogynnsamma effekter för grannarna.

Våtutrymmen och kök får absolut inte flyttas till nytt läge.

Alla förändringar som kan påverka husets konstruktion och lägenheternas planlösning ska behandlas och godkännas av styrelsen.

I förekommande fall ska bygganmälan eller bygglovsansökan inlämnas till Stadsbyggnadskontoret. Innan Styrelsen och Stadsbyggnadskontoret godkänt ansökan får inget arbete påbörjas. Alla kostnader för konsulter och besiktningsmän som föreningen behöver anlita för att behandla en eventuell ansökan vidaredebiteras till den ansökande medlemmen.

Allmän information

Radonmätningar gjordes senast 2008 och det visade sig att vi har mycket låga halter – under 40 becquerel/m³ mot gränsvärdet som är max 200 becquerel/m³.

Fastigheten genomförde senast år 2020

**OVK - Obligatorisk Ventilations
Kontroll**

Stambyte

Totalt stambyte genomfördes 2015 varvid de flesta medlemmarna passade på att renovera sina badrum & WC.

Uppvärmning

Fjärrvärme med frånluftsåtervinning.

Från juni 2020 bergvärme cirka 75% i kombination med fjärrvärme cirka 25%.

Balkonger

Inga inglasningar eller andra förändringar av balkongen får göras utan styrelsens medgivande och beviljad bygglovsansökan.

Ingår i månadsavgiften

Värme, vatten, TV, public service utbudet via Comhem som kan utökas på egen bekostnad. Anslutningspunkt för internetuppkoppling för bredband via Stockholms Stadsnät upp till 1000 mbit.

Bygglovsansökan för påbyggnad av taket

Föreningen fick i december 2020 bygglov för en påbyggnad av taket i 1,5 plan med en boarea på cirka 1500 kvm. Förberedelse för försäljning av byggrätten är för närvarande i gång. Bygget förväntas starta efter sommaren 2022.

Underhåll och andra större investeringar

2003 Garageservitutet med cirka 110 parkeringsplatser i två plan inköptes för 13 mkr

2003 Ny takbeläggning i gummimaterial lades ovanpå koppartaket.

2003 Nya fläktrum på taket

2003 Omläggning av samtliga balkonger

2004 Tegelfasaderna kramlades om och nya krönplåtar applicerades

2007 Bredband via fiber Skycom/Bredband 2, upp till 100 Mbit installeras i fastigheten.

2007 Nytt grovsoprum i W19

2008 Ny sopanläggning genom nedgrävning av behållare för hushållssopor, glas och tidningar

2009 Byte av entrépartier mot Wivalliusgatan

2011 Byte av entrédörrar mot trädgården

2013-2016 Värme & ventilationsförbättrings-åtgärder, värmeåtervinning, övervakning och prognosstyrning av värmen implementerad.

2015 Kontor i W13, S1 byggdes om till tre nya lägenheter. Kontor i S2 renoverades. Nya kontorslokaler byggdes i W11 & W 21 kv

2015 Ny styrelselokal inrättades i W11, S1

2015-2016 Stambyte i alla badrum, kök & WC

2015 Renovering av samtliga tvättstugor

2016 Relining av avloppsledningar under källargolvet

2017 Ny bastu byggdes i W17

2017 Nytt motionsrum inrättades i W17

2017 Ny föreningslokal inrättades i W19

2017 Utvändig fönstermålning norrsidan och gavlarna.

2019 Renovering och tilläggsisolering sockeln.

2019 Gästlägenhet renoverad & inrättad i W21.

2019 Byte till energisnål LED-belysning.

2020 Installation av nytt lås- och passersystem för att stärka skalskyddet och digitalisera bokning av tvättstugor, bastu och gästlägenhet.

2020 Borrning och installation av Bergvärme.

2020 Uppgradering av bredbandet till 1000 Mbit

**Planerade
underhållsarbeten**

Löpande underhåll sker enligt underhållsplan.
I den ingår även byte av hissar och byte av värmeledningar och radiatorer. Renovering av taket sker i samband med utbyggnad av taket. Om detta inte genomförs måste renovering av taket göras inom fem år.

Juridiska personer

Föreningen accepterar inte juridiska personer som medlemmar.

Medlemsansökan

Skickas av mäklaren till NABO AB vid köp.
Beslut om medlemskap tas på styrelsemöte.

P- plats, garage

Sju parkeringsplatser på egen mark och garage med cirka 110 platser hyrs ut till medlemmar.

Kabel-TV

Comhem (digitalt grundpaket ingår i avgiften).

Internet/bredband

I huset är installerat ett fastighetsnät.
Alla hushåll har tillgång till bredbandet via föreningens gruppavtal med operatören.
Stockholms Stadsnät från mars 2020.
Uppkopplingen är på upp till 1000 Mbit per sekund och ingår i avgiften.

Förråd

Varje lägenhet har ett källarförråd. Därutöver finns ett antal extra förråd som kan hyras under begränsad tid.

Cykelförråd

Ja, finns i varje uppgång.

Bastu/Motionsrum

Ny bastu och motionslokal inrättades i W17 2017. Tillgång till dessa lokaler erhålls genom en deposition på 1.000 kronor som avräknas under 5 år.

Föreningslokal

Föreningslokalen finns i W19. Den nås med lägenhetsnyckeln eller kodlås.

Hobbyrum

Föreningen har ett mindre rum för enklare snickerier i W 15. Det nås med lägenhetsnyckeln.

Gästlägenhet

En Gästlägenhet på 27 kvm finns i W21, 1 tr.
Den kommer att bokas via bokningssystemet.

Gemensamma tvättstugor

Finns minst en i varje uppgång. Därutöver finns även grovtvättstugor i W13 och W19.

Mangelrum

Stenmanglar finns i W13 och W15.

Grovsoprum

Finns i W19.

Uppdaterad 2020-11-02