

UPPGIFTER I KORTHET

Brf GARM
Övre Fogelbergsgatan 3
411 28 Göteborg

2018-08-18

Organisationsnummer

Org nr 757200-6620

Fastighetsbeteckning

Vasastaden 31:2

KONTAKT

Ordförande Brf Garm

Bo Norming

072-514 72 64

e-post ordförande

bo.norming@gmail.com

e-post styrelsen

garm.styrelse@gmail.com

Brf GARM

Brf Garm bildades i december 1957 för att planera och bygga fastigheten som var inflyttningsklar i januari 1960.

Antal lägenheter

Garms fastighet är ett punkthus om 12 våningar och entréplan.

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt. Inga hyreslokaler.

Bostadsyta: 3 609 kvm samt 41 kvm lokal, styrelse- och övernattningsrum för medlemmars gäster.

Tomträtt

Föreningen äger sin egen mark och påverkas inte av eventuellt höjda tomträttsavgifter.

Tomtyta: 2 439 kvm. Bebyggd yta: 599 kvm.

Förvaltare

För ekonomisk förvaltning svarar från 1 juni 2016 Conzignus Hem och Fastighet AB.

I övrigt är föreningen egenförvaltande.

KONTAKT

Vid frågor om överlåtelse kontakta Hem och Fastighet på följande sätt:

E-post: maklare@hemochfastighet.se

Telefon: 08-525 225 00 (vardagar 9.30 – 11.30)

För mer information se www.hemochfastighet.se

För mäklarbild: maklarservice.com

Överlåtelseavgift

- 2,5 procent av prisbasbeloppet – 1 107 kr. Betalas av köparen.

Pantsättningsavgift

- 1 procent av prisbasbeloppet – 443 kr. Betalas av pantsättare/medlem.

Ekonomi

Under 2015/16 har föreningen genomfört ett omfattande renoverings- och ombyggnadsprojekt vilket inneburit att Brf Garm under de två åren tagit lån om 15,5 milj kr och höjt månadsavgiften med 10 procent 2015 och 5 procent 2016. 1 januari 2017 höjdes månadsavgiften med ytterligare 5 procent.

Ombyggnaden/renoveringen har således finansierats med lån, höjda avgifter och eget kapital. Den totala låneskulden uppgår till 15,5 milj kr. Inför byggprojektet aviserade styrelsen om en trolig höjning av avgiften om totalt 25 procent för ombyggnaden och långsiktig finansiering av planerat underhåll.

Föreningens månadsavgifter är trots gjorda höjningar fortfarande låga.

Försäkringsbolag

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Fastighetsskötsel

För fastighetens skötsel, inklusive städning och tomt, svarar TWL Bygg & Serviceteknik AB (avtal från 1 januari 2012). För skötsel trädgård och rabatter svarar HSB Göteborg.

Ombyggnad och renoveringar

Föreningen har sedan 2007 en långsiktig investerings- och underhållsplan, reviderad 2014 efter ny teknisk besiktning. De senaste åren har ett antal större renoveringar och projekt genomförts, vilket innebär att fastigheten idag är i skick som ny.

Renovering och ombyggnad 2015/16

Inför 2015 tog föreningen ett helhetsgrepp för upprustning av den mer än femtioåriga fastigheten. Mer omfattande och aktuellt underhåll kunde på så sätt samordnas och genomföras på ett tekniskt och kvalitetsmässigt effektivt sätt:

- | | |
|----------------------|---|
| Taket | Fastighetens tak har lagts om och den oisolerade kallvinden isolerats för bättre värmehållning. |
| Skorsten | Rökkanaler och skorsten har byggts för rökgångarnas utsläpp och rökgasfläktar installerats, för att förbättra möjligheten att använda de öppna spisar som finns i de 20 stora lägenheterna. |
| Fasaden | Fastighetens fasad har genomgått en omfattande renovering. De utsatta, bärande pilastrarna är lagade och förstärkta. Skadad puts är bortknackad och skador lagade. Fasaden har slutligen försetts med ny puts i en kulör lika den ursprungliga. |
| Plåtpartierna | Fönsterpartiernas plåtar har bytts till lackad plåt för bra hållbarhet och vackert åldrande. Utfackningsväggarna har försetts med ny isolering, för att ge bättre komfort i lägenheterna och spara energi. |

- Fönstren** Samtliga fönster i lägenheterna har bytts. Inriktningen har varit att behålla Garm's stora glasytor och öka komforten med välisolerade fönster som både stänger ute ljud och sparar energi. De största fönsterpartierna har gjorts fasta, vilket krävts för de allra största fönstren. Fönsterbågarna har, som tidigare, aluminium på utsidan och trä på insidan.
Utifrån en ventilationsanalys har merparten fönster försetts med spaltventil för bättre friskluftsintag.
- Balkongerna** En enhällig extra stämma 2015 beslöt om nybyggnad och utökning av balkongerna. Förändringen innebär att alla lägenheter på plan 1-11 nu har balkong, alltså även de mindre mittenlägenheterna, samt att tidigare balkongyta och -djup utökats. Balkongerna är idag 130 cm djupa.
Balkongräcket är i lackad plåt lika fönsterpartiernas och lagstadgade 110 cm högt – plåt upp till 85 cm, så det blir så luftigt upptill som möjligt.
Bygglov för balkongerna beviljades 141126.

Det omfattande arbetet med tak och fasad har gett fastigheten ett gediget skalskydd med mångårig hållbarhet.

Övriga förändringar senaste åren

- Tappvattenstammarna renoverades genom relining 2014.
- Entréplanets kontorslokaler byggdes 2012 om till lägenheter. Där finns idag tre mindre bostadsrätter, ett upprustat cykelrum, kompletterande lägenhetsförråd, övernattningsrum för medlemmars gäster, styrelserum samt soprum i markplan.
- Fastighetens infart rustades upp under 2012. Infart och parkering asfalterades om och den stenlagda entréytan utökades med vändplats och plats för cykelställ. Främre trädgården gjordes om, utomhusbelysningen förstärktes och buskar och träd förnyades.
- Entrén, ute och inne, samt svalarna renoverades 2010. Nytt lås- och passersystem installerades. Inre entrén gjordes rullstolsvänlig.
- Avloppsstammarna renoverades genom relining 2008.
- Tvättstugor och källargång renoverades och rustades upp 2008 och fick bland annat nytt golvmaterial och nytt kakel.
- 2007 byggdes tidigare hyreslokaler på plan 1 om till tre större lägenheter – upplåtna som bostadsrätt.

Parkering

Brf Garm har 22 parkeringsplatser utefter infarten på gården. Medlem får tillgång till p-plats utifrån anmälan till styrelsen och plats i kö. I grannfastighet finns garageplats att hyra.

- P-PLATS 635 kr per månad.
P-PLATSKÖ augusti finns 1 bostadsrättshavare i kön.

Tvättstuga

Två bokningsbara tvättstugor finns i källarplanet. En större med två tvättmaskiner, tumlare, torkrum, strykbräda och mangel. En mindre med en tvättmaskin, tumlare och torkskåp. Tvättid bokas i tvättstugan; lätt få tvättid.

Gemensamma utrymmen

Cykelrum och mindre snickar/hobbyrum finns att tillgå för medlemmar.

Fastighetens lägenhetsförråd tillhandahålls medlemmarna i källar- och markplan.

Övernattningsrum

I entréplanet finns ett övernattningsrum som kan hyras av medlemmarna för tillfälliga gäster.

Kabel tv/bredband

Basutbud från ComHem ingår i månadsavgiften. Uttag för bredband ComHem finns i alla lägenheter.

GARMs webbplats

Brf Garms webbplats hos Bostadsrätterna nås direkt på:

<http://garm.bostadsratterna.se>

Tillgång till medlemssidor för medlemmarna genom inloggning. Sidorna är under omändring.

2018-08-18/CÅ