

FASTIGHETSINFORMATION **Brf ODIN 20**

Historik

Fastigheten är en friliggande hörnfastighet med adresserna Idungatan 2 / Hagagatan 35. Arkitektfirman Dorph & Höög uppförde byggnaden 1907 - 09 med källarplan, gatuplan och fem våningar därutöver.

Brf Odin 20 förvärvade fastigheten 1973. Säljare var dir Niklasson.

1987 sålde föreningen råvinden till Nessen Bygg AB (db till JM Bygg AB) som inredde 3 st vindslägenheter på totalt 337 kvm

F.n bebos fastigheten av 29 st hushåll. I gatuplanet Idungatan finns två mindre lokaler som sedan lång tid hyrs ut till dels en frisering, dels ett kontor. Hyresrätter i övrigt saknas.

BOA (boarea) 2931 kvm och LOA (lokalarea) 69 kvm.

Brf Odin 20 klassas som äkta bostadsrättsförening och fastigheten är grönmärkt .

Hiss för 3 personer finns på Idungatan 2 , upp till plan 5. Hiss saknas på Hagagatan 35.

Förråd finns i källarplanet.

Gemensamma lokaler

- **Tvättstuga** (2 tv.maskiner, tumlare, torkskåp och kallmangel)
- **Cykelstall**
- **Bastu**, medelstor och två duschplatser, WC
- **Garage** för 7 personbilar. Kölista enligt anciennitetsprincipen.
- **Styrelserum**, Idungatan 2,bv
- **Grovsoprum** m. begränsad kapacitet och viss källsortering Hushållsopor läggs i sopskåp på gården och töms måndagar och torsdagar.

Storstädning av gemensamma lokaler och trapphus görs av medlemmarna en kväll i maj varje år. I övrigt sker den löpande trapphusstädningen genom inhyrd städfirma.

Allmänt

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Husbank är Handelsbanken, Norrtull

Det är tillåtet för föräldrar och barn att ha gemensamt ägande av bostadsrättslägenhet.

Juridisk person accepteras ej.

Föreningen är restriktivt beträffande andrahandsuthyrning.

Ansökan om medlemskap ställs till: **Brf Odin 20, Idungatan 2. bv, 113 45 Stockholm**

Överlåtelseavgiften är 2,5 % av vid var tid gällande prisbasbelopp och erläggs enligt ö.k mellan köpare och säljare.

Pantsättningsavgift uppgår till 1 % av vid var tid gällande prisbasbelopp.

Avgiften till föreningen erläggs kvartalsvis i förskott och innefattar dispositionsrätt, värme, V/A, ränta på föreningens lån, digital-TV (Com Hem), sophämtning mm, dock ej hushålls-el.

Funktioner / Renoveringar

V/A – stammar

Föreningen har gjort stambyten 1974 (gjutjärn/Cu), 1979 (gjutjärn/Cu), 2009 (gjutjärn/Cu), 2010 (gjutjärn/Cu) och 2011 (plast/plast). Det återstår att byta en eller två stammar, varav den ena är relinad 1992 (Dakki-metod).

Värme

Tidigare oljeeldning (ca 66 m³ per år) övergavs 1979 till förmån för fjärrvärme (Fortum). F.n förbrukas ca 400 MWh per år. Totaluppvärmd yta är ca 3000 kvm . 2011 installerades ny fjärrvärmeundercentral, inkl nya stamventiler och nya radiatorventiler. Fastigheten är energideklarerad 2011, u.a.

Ventilation

Självdraagsventilation utom plan 6, vindslägenheterna, som har fläktstyrd frånluftsventilation. Renovering av dels im-kanaler från köken, dels rökkanaler från godkända kakelugnar gjordes 2001. Fastigheten är radonkontrollerad 2011, u.a.

El

Nya, kraftiga el-stigar drogs 1992 till samtliga hushålls el-centraler och ny el-kabel drogs in från gatan. Total fastighets / verksamhets-el förbrukas med ca 35 MWh per år.

Gård

Totalrenovering av gården gjordes 1992. En centralt placerad lanternin togs bort och den asfaltbekladda ytan ersattes med cementplattor efter det att bärande stålbalkar förstärktes. Samtidigt installerades el-kablage för vinteruppvärmning av gångstråken. Blomlådor och sittmöbel inköptes också.

Fasad

Gatufasaderna renoverades 1996, inkl balkonger. Fönsterblecken av järnplåt byttes till kopparbleck. Gårdsfasaderna renoverades senast 2004.

Fönster

Huset har orginalfönster (utom på plan 5 och 6), kopplade mot gatan och okopplade mot gården. Plan 5 och 6 har kopplade fönster runt om, insatta 1987. 1990 gjordes totalrenovering av samtliga orginalfönster (enligt A-13-metoden).

Löpande, utvändig grönmålning av fönstren mot gatan görs varje år sedan några år tillbaka. Gårdsfönstren målades senast 2004, varvid fönsterblecken byttes till koppar.

Taket

Det gamla, rostangripna, dubbelfalsade plåttaket byttes ut mot fabriksmålad plåt i samband med vindsinredningen 1987. Partiell ommålning gjordes 1992.
Total rengöring och omålning av hela taket planeras till våren/sommaren 2013.

TV / Bredband

Föreningen har tecknat gruppavtal med Com Hem avseende digital-TV.
Individuell internetanslutning kan göras till Com Hems vägguttag eller till fasta telefonnätet.
Stokab husnod med anslutning till passivt fibernät finns i föreningens el-central för individuell anslutning.