

# Brf Bryggan, Grubbens gata 7, 112 32 Stockholm

## Kontaktperson inför försäljning av lägenhet

Ordförande i föreningen nås på e-postadress [brf.bryggan.7@gmail.com](mailto:brf.bryggan.7@gmail.com).

## Allmänt

- Föreningen äger marken, är obelånad och har pengar i kassan (ca 3 miljoner vid utgången av 2025). Ingen nyupptagning av lån är planerad.
- Föreningen har en dold tillgång i form av en hyresrätt samt outbyggd vind.
- Försäljning görs inte till juridisk person. Vidare föreskriver stadgarna ett bosättningskrav samt att andelsägande är begränsat till makar/sambo.
- I månadsavgiften ingår allmänt vatten och el/värme, samt avgift för bredband/TV (Tele2). Ingen höjning av avgiften är planerad.
- Föreningen förfogar inte över några parkeringsplatser, boendeparkering sker på gatan (städnatt tisdag 00-06);
- Digital årsredovisning från senaste årsmöte samt stadgar finns tillgängliga på förfrågan;
- Till varje lägenhet hör ett större vindsförråd samt ett mindre källarförråd (tidigare matkällare);
- I tvättstugan finns två större tvättmaskiner och ett torkskåp, samt torktumlare och mangel och en extra toalett;
- I källaren finns ett cykelförråd samt en föreningslokal med snickarum som medlemmar kan nyttja;
- På gården finns grovsoprum där mindre möbler, elektronik m.m. kan slängas. Det finns även grillplatser, gräsmatta, sittplatser och en lekplats för barn.
- Föreningen har två källarlokalerna som hyrs ut och nyttjas som förråd.

## Kvarteret

I kvarteret finns två trappuppgångar med hyreslägenheter (Familjebostäder) medan resterande bestånd utgörs av bostadsrätter. En samfällighet som bland annat har hand om gemensam sophämtning, snöskottning på innergården m.m. finns upprättad. Grannfastigheten på Grubbens gata 9 ombildades till Brf september 2010 och föreningarna samarbetar i dagsläget i användandet och skötseln av de gemensamma utrymmena (tvättstuga, grillyta och lekplats) samt kring snöskottning och värmeförsörjning m.m. Gemensamma avtal med grannföreningen och Familjebostäder gör att kostnaderna kan hållas nere.

## **Genomförda åtgärder i fastigheten**

Här i sammandrag några av senaste årens större projekt. För fullständig lista över utfört underhåll respektive planerat underhåll, se senaste årsredovisning.

**Tvättstuga** – Maskiner och lokal renoverade 2012. Maskinerna underhålls kontinuerligt (senast januari 2025) och det finns ofta gott om tvättider.

**Hiss** – Renoverad 2017, besiktas löpande.

**Tak** – Renovering genomförd 2021.

**Stammar** – Renoverade 1968, relining genomförd våren 2022, spolning sker vart femte år.

**Ytterfönster** – Ommålade i september 2023.

**Vädringsbalkonger** – Renoverade 2025

**Trapphus/källare** – Ommålning av trapphuset och källare genomförd under våren 2025. Städning av trapphus och källare sker regelbundet av extern firma, avtal förlängt våren 2022. Mattor i trapphus byts också med viss intervall.

## **Planerade åtgärder i fastigheten**

Under 2026 planeras uppfräschning av ytterdörrar till lägenheterna (nya snickerier för att ge ett enhetligt intryck). Nästa större projekt i fastigheten är en översyn av fasadputsen. Detta kommer mest troligt att genomföras inom de närmsta 5 åren men inga lån behöver tas då pengar finns i kassan.

2026-01-29