

## Mäklarinfo för BRF Blåvalen -senast uppdaterad 14 September 2021

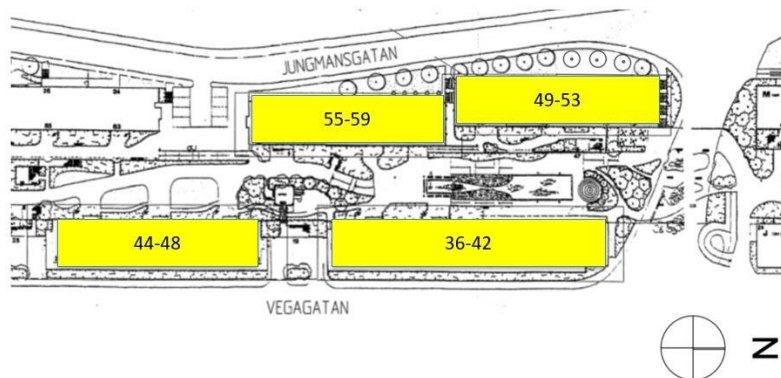
**BRF Blåvalens bildande** Föreningen BRF Blåvalen bildades 2001 och blev bostadsrättsförening 2006 då fastigheten köptes från Wallenstam.

**BRF Blåvalens uppdrag** BRF Blåvalen upplåter i första hand ytor till bostäder med bostadsrätt men föreningen har även uthyrningsverksamhet med hyresrätter, lokaler och garage.

BRF Blåvalen är en äkta bostadsrättsförening.

**Husfakta** Husen uppfördes 1967-1969

Föreningen finns i fyra byggnader: Nordostpassagen 36-42, 44-48, 49-53 och 55-59.



Marken fastigheterna står på ägs av BRF Blåvalen. Marken mellan föreningens fastigheter ägs och förvaltas av en samfällighet där samtliga fastighetsägare på Nordostpassagen är delägare.

BRF Blåvalen förfogar över totalt 258 lägenheter (244 bostadsrätter och 14 hyreslägenheter) enligt följande fördelning.

Bostadslägenheter	Antal	
5 rok	20 st	
4 rok	73 st	
3 rok	50 st	
2 rok	21 st	
1 rok	94 st	
	258 Totalt	
Lokalhyresgäster	20 st	Totalyta 3404 kvm

**Hyreslokaler** Lokalverksamheterna är varierande med bl.a. Willy:s Hemma, Slottskogens vandrarhem, Café, förskola, frisör, tandläkare mfl.

Genomförda renoveringar	Åtgärd	År
	Re-lining av stammar	2010
	Nya fläktar för centralventilation	2010
	Renovering av takterrasserna;	2011
	Fasad/balkongrenovering + nya balkongräcken	2013
	Samtliga hissar renoverades	2017
	Nya entré-partier/dörrar/porttelefonisystem (inkl sedumtak)	2019
	Målning trapphus	2019
	Renovering av samtliga tvättstugor	2021
	Nybyggnation av lgh i NP 51	2021
Planerade renoveringar	Åtgärd	Preliminärt
	Byte av tak och rökluckor	2021-22

**Bredband/Kabel-TV/Telefoni** BRF Blåvalen har tecknat ett Gruppavtal hos ComHem som erbjuder Sveriges snabbaste WiFi. Detta betyder att föreningens bredbandslösning ingår i månadsavgiften för alla medlemmar.

Om en tidigare ägare till bostadsrätten valt en annan bredbandsleverantör kan det innebära att det finns en uppsägningstid att ta hänsyn till, samt att en "ompatchning" kan behöva göras av en installatör vilket är förenat med en kostnad. Denna kostnad får den köparen av bostadsrätten själv stå för varför det är viktigt att informera sig om vad som gäller för just den aktuella lägenheten. Kontakta comhem för info vad som gäller för respektive lägenhet.

<b>Garage /el-laddningsplatser</b>	Garageplats finns att hyra; både för bilar (172 st totalt) och mc. För en bilplats är väntetiden varierande men generellt ca 3-6 mån. Föreningen förfogar även över 20 laddplatser för elbilar.
<b>Tvättstugor</b>	Tvättstugor finns i samtliga hus; en per huskropp. Varje tvättstuga har 2-3 tvättmaskiner, torktumlare och torkrum. Bokning av tvätttider sker via digital webportal (Aptus) eller på plats vid digital bokningstavla i tvättstugan.
<b>Cykelförråd</b>	Finns i anslutning till varje trapphus och ett antal större cykelrum i varje hus.
<b>Förråd</b>	Alla lägenheter har ett tillhörande förråd i källaren.
<b>Gemensamhetslokalen</b>	Medlemmar har tillgång till föreningens gemensamhetslokal som vi precis flyttat från NP 36 till gatuplan beläget i NP 57 (44 kvm). Här ordnas aktiviteter av olika intressegrupper i föreningen, här kan man spela bordtennis och lokalen kan även bokas för privata sammankomster dagtid såsom barnkalas mm. Mer info om gemensamhetslokalen finns <a href="#">här</a> .
<b>Övernattningslägenheten</b>	Övernattningslägenhet: En övernattningslägenhet finns att hyra för föreningens medlemmar för 350 SEK/natt. Här finns sängplatser för 8 personer och fullt utrustat kök och P-plats i garage ingår. Mer information om övernattningslägenheten finns <a href="#">här</a> .
<b>Cykelverkstad</b>	Föreningen erbjuder boende att serva cykeln i föreningens cykelverkstad beläget i NP 55. För att få tillgång till verkstaden får man lägga en nyckeldeposition på 100 SEK. Mer info finns på hemsidan.
<b>Strategiskt miljöarbete</b>	BRF Blåvalen arbetar kontinuerligt med att minska föreningens sammanlagda miljöpåverkan över tid. Exempel på områden där vi så långt som möjligt beaktar miljöaspekten är t.ex. inköp av tjänster såsom el, vatten, värme o ventilationsoptimering. Föreningen har investerat i 20 laddstationer i garaget. Föreningen har sedan hösten 2019 insamling av matavfall i vårt grovsoprum som i slutändan används för framställning av biogas. Vi diskuterar även installation av solceller på våra tak.
<b>Månadsavgifter</b>	Någon förändring av månadsavgifter är inte planerad.
<b>Medlemsrabatter</b>	Föreningens medlemmar har rabatt hos föreningens lokalhyresgäst Slottsskogens Vandrarhus.
<b>Delat ägarskap</b>	Föreningen tillåter delat ägarskap mellan t.ex. barn och föräldrar.
<b>Vatten och värme</b>	Kostnad för vatten och fjärrvärme ingår i årsavgiften.
<b>Årsredovisning</b>	Finns för nerladdning under <a href="http://blavalen.se">blavalen.se</a> / Dokument.
<b>Teknisk förvaltning</b>	Sköts av PLL Fastighetsförvaltnings AB.
<b>Ekonomisk förvaltning</b>	Sköts av PRIMÄR Fastighetsförvaltning AB.
	Vid försäljning av bostadsrätt skall mäklare skicka försäljningsdokumentation till föreningens ekonomiska förvaltare på följande adress:  Primär Fastighetsförvaltning AB Gårdavägen 1 412 50 GÖTEBORG
<b>Renovering av lägenhet</b>	Vid mer omfattande renoveringar krävs styrelsens godkännande. Vid renovering av kök och badrum behöver extra hänsyn tas till byggnadens konstruktion då det ofta förekommer asbest i kakelfog/fix. Vi kräver även intyg för "säker vatten" samt besiktning som bekostas av föreningen innan ytskikten monteras i badrum. Mer info hur man går till väga för asbestkontroll och utförande finns under <a href="http://Blavalen.se">Blavalen.se</a> / Renovering.
<b>Försäkring</b>	Fastighetsförsäkring BRF Blåvalen är fn försäkrad hos Länsförsäkringar.
<b>Bostadsrättsförsäkring</b>	Föreningen har ingen gemensam försäkring utan medlemmar behöver teckna eget bostadsrättstillägg utöver sin hemförsäkring.
<b>Överlåtelse</b>	BRF Blåvalens styrelse godkänner medlemskap.
<b>Porttelefon:</b>	Samtliga uppgångar har porttelefoner vid entréerna.
<b>Grovavfall</b>	Tre gånger per år ställs det upp en container på innergården och då kan man slänga det mesta som man annars behöver transportera till återvinningen. Föreningen har även ett grovsoprum där man löpande kan slänga mindre föremål. Dock aldrig byggavfall som man själv ansvarar för att ta hand om.
<b>Återvinning:</b>	Närmaste återvinningsstation återfinns på Vegagatan 19 intill miljöstationen (dvs mellan våra två hus som vetter mot Vegagatan). Högsbo återvinning är närmaste miljöstation.

**Organisationsnummer** 769609-9162

**BRF Blåvalens hemsida** [www.blavalen.se](http://www.blavalen.se)

**Kontaktinfo BRF Blåvalen** [styrelsen@blavalen.se](mailto:styrelsen@blavalen.se)