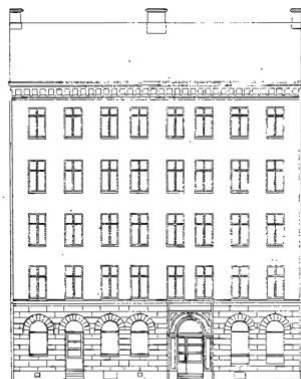




Bostadsföreningen Vårt Hem nr 3
Hälsingegatan 13

Information om Bostadsföreningen Vårt Hem nr 3 upa.

Organisationsnummer	702002-5685	
Syfte	Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att äga, förvalta och upplåta lägenheter med nyttjanderätt för föreningens medlemmar i fastigheten Rosen 16 på Hälsingegatan 13 och 13A i Stockholm.	
Adress – gathus	Hälsingegatan 13, 113 23 Stockholm	Adresser
Adress – gårdshus	Hälsingegatan 13 A, 113 23 Stockholm	Föreningens postadress
Föreningen bildades	1915-04-17	BF Vårt Hem nr 3 upa
Organisationsform	Bostadsförening, ekonomisk förening	Hälsingegatan 13
Tomt	Föreningen äger tomten	113 23 Stockholm
Byggår	1898	
Uppvärmning	Fjärrvärme	Föreningens fakturaadress
Antal lägenheter	23	BF Vårt Hem nr 3 upa
Antal lokaler	1 (37 kvm, gatuplan)	NABO 1346, Box 216
Hysesavtal lokal	2027-01-31	851 04 Sundsvall
Inre reparationsfond	Finns ej	mejlfaktura@nabo.se
Balkongfond	Finns ej	

Styrelse		
Ordförande	Ulrika Kjellström Attar	070-377 66 03
Kassör	Jon Skärlina	070-252 23 27
Sekreterare & Information	Stefan Tordai	072-006 36 66
Ledamot	Sonja Råberg	070-408 88 45
Suppleant	Christian Wodzinski	070-288 88 62
e-post	valt.hemn3@gmail.com	
Hemsida	https://varthemnr3.bostadsratterna.se/	

Medlemskap	
Mäklaren överför överlåtelseavtal och ansökan om medlemskap till Nabos portal. Köparen ska presentera sig för styrelsen, vänligen kontakta ordföranden.	
Skötselveckor	Medlemmarna sköter trädgården samt snöröjning och sandning.
Avgifter (Avisering hanteras av Nabo och man kan själv välja mellan autogiro och e-faktura i Nabos Portal)	Avgiften är från 26-01-01 657 kr/kvm (627) och år och betalas kvartalsvis i förskott. I avgiften ingår värme, vatten, renhållning mm. Avgiften för bredband betalas också kvartalsvis (samma avgift för varje lägenhet) och justeras med hänsyn till prisutvecklingen, se nästa sida.
Överlåtelseavgift	Ja – 2,5% av gällande prisbasbelopp. Betalas av köparen.
Pantsättningsavgift	Ja – 1% av gällande prisbasbelopp. Betalas av pantsättaren.
Avgift för 2:a-handsuthyrning	Ja – 10% av gällande prisbasbelopp per år. Betalas av medlem per påbörjad uthyrd kalendermånad.
Deläggande (ej boende)	Avgörs från fall till fall. Boende måste vara delägare min 10%.
Juridisk person	Accepteras inte

Förändringar i lägenhet	Ombyggnationer ska alltid anmälas till styrelsen. Alla ändringar i vatten, avlopp, el, gas samt bärande väggar får endast göras efter godkänt bygglov/bygganmälan samt godkännande av styrelsen. Arbeten ska utföras av behöriga leverantörer. Blanketter för anmälan finns på föreningens hemsida: https://varthemnr3.bostadsratterna.se/ombyggnad-av-lagenhet
--------------------------------	---

Ekonomi & förvaltning	
Ekonomisk förvaltning	Sköts av Nabo Group AB. Medlem kan logga in på Nabos portal med bank-id. https://portal.nabo.se/kundportal/login
Föreningens lån	Föreningen har lån på ca 3,6 MKR hos Handelsbanken.
Förändring av avgift	Avgiften höjdes 2026-01-01 med 3% pga allmänna kostnadsökningar. Föregående ändring var 2025-07-01 med 15% främst pga uppsagt hyresavtal i källarlokal (mobilmast). Den lokalen är nu ej längre klassad som hyreslokal i taxeringen.
Teknisk förvaltning	Sköts av styrelsen samt med hjälp av byggkonsulter vid större upphandlingar och renoveringar.
Hiss	Amsler Hiss AB (sedan 2026)
Trappstädning	Trappa Upp AB (sedan 2026)
Taxeringsvärde 2022 (2019)	67,9 (56,6) mnkr, varav 48,6 (40,6) avser mark
Bredband	Obligatoriskt gruppavtal, Bahnhof 250/250 Mbit/s, debiteras på kvartalsavin. 175 kr/mån. (från 2025-07-01).

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 095	1 086	1 049	998	957	921	1 049
Resultat efter fin. poster (tkr)	-30	31	159	99	-1 189	112	159
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	638	595	575	555	532	506	575
Lån/kvm bostadsyta (kr)	2 155	2 255	2 354	2 429	2 548	1 534	2 354
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	20	20	11	17	14	10	11
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	201	206	183	170	177	156	183
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	59	54	44	35	33	29	44

Större renoveringar	
Värme	Komplett stambyte i resp. källare 2021. Byte av ventiler och termostater på samtliga element 2014/15. Ny undercentral 2008.
V/A stammar	Partiellt stambyte i gårdshuset 2026. Stamspolning 2022. Samtliga stammar och ventiler i husens källare byttes i juni 2021. Nya försörjningsledning till gårdshuset 2013. Samtliga 1939. Köksstammar 1979.
El-stigare	1-fas 35 A, år 1989
Fasader	Gårdshusets 1981, gatufasad 1993, gathusets gårdsfasad 2006.
Tak	Takfönster stängs, snörasskydd, kompl. taksäkerhet 2018, ommålning 2019.
Trappuppgångar	Reparation av hiss och golv i entrén 2025. Ny entréport med dörrautomatik 2017. Trappuppgångar renoverades 1997-98 och bättringsarbeten gjordes 2017.
Fönster	Gårdshusets fasad mot främre gården 2017, gathusets gatufasad och gårdshusets bakre fasad 2013, gathusets gårdsfönster målades 2006. Samtliga renoverades 1996.
Lägenhetsdörrar	Säkerhetsdörrar installerades av flertalet medlemmar 2016 (Leverantör Proloc). Föreningen svarar för målning av dörrens utsida.
Balkonger	Installerades 2006. Leverantör Fästeb Bygg AB.
Underhållsplan	Ny underhållsplan 2025 av Sandberg Edding Projektledning AB.

Övrigt	
Hiss	I gathuset, hissen installerades på 1930-talet.
Förråd	Till varje lägenhet hör ett vindsförråd samt ett källarförråd.
Cykelrum	Finns i gathusets källare, låst rum. Samma nyckel som porten.
Tvättstuga	Finns i gårdshusets källare – 2 TM, 1 TT samt ett torkskåp. Renoverades 2011/2013. Utbyte av en TM 2020.

Nycklar	Medlemmarna har eget ansvar för nycklar till lägenheten. Till säkerhetsdörrarnas lås (Mottura) ska det finnas ett nyckelkort. Följande nycklar ska följa med lgh och kan köpas av föreningen: • Portnyckel och brickor till kodlås (3 st). Portnyckeln går även till gathusets källare och cykelförrådet. Medtag alltid portnyckel eftersom låset inte fungerar vid eventuellt strömavbrott. • Vindsnyckel. Går även till gårdshusets källare.
Radonmätning	Utförd vintern 2019 - 2020. Resultatet under gränsvärdet i alla mätta lgh.
Energideklaration	Energiklass E, 136 kWh/m ² och år. (jan 2020)
OVK	OVK genomförd hösten 2020. Protokoll utskickat för resp. lägenhet.
Egenkontroll	Rutiner etablerade och godkända av Stockholms Stad 2020.
Städkvällar	2 gånger per per år, vår och höst, hålls gemensamma städkvällar, då 1-2 timmar ägnas åt städning mm av föreningens gemensamma utrymmen. Avgift för uteblivet arbete vid städkväll debiteras om 500 kr.