



Bostadsföreningen Vårt Hem nr 3
Hälsingegatan 13

Information om Bostadsföreningen Vårt Hem nr 3 upa.

Organisationsnummer	702002-5685	
Syfte	Föreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.	
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	Nabo 1346, FE 617
Tomt	Föreningen äger tomten	107 76 Stockholm
Byggår	1898	
Uppvärmning	Fjärrvärme	Föreningens fakturaadress
Antal lägenheter	23	BF Vårt Hem nr 3 upa.
Antal lokaler	2	Nabo 1346, FE 258
Hysesavtal lokaler	Lokal 2023-01-31, Mobilanl. 2025-04-30	105 69 Stockholm
Inre reparationsfond	Finns ej	

Styrelse		
Ordförande	Ulrika Kjellström Attar	0703-776603
Kassör	Thomas Fäldt	0708-335542
Sekreterare	Kennet Gustavsson	0705-123721
Information	Stefan Tordai	072-0063666
Suppleant	Sonja Råberg	070-4088845
e-post	vart.hemnr3@gmail.com	
Hemsida	https://varthemnr3.bostadsrattarna.se/	

Medlemskap	
Överlåtelseavtal och ansökan om medlemskap skickas till föreningens postadress ovan. 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 21-07-01 505 kr/kvm (459) och år och betalas kvartalsvis i förskott. I avgiften ingår värme, vatten, renhållning mm. Avgiften för kabel-TV och bredband betalas också kvartalsvis (samma avgift för varje lägenhet) och justeras med hänsyn till prisutvecklingen.
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 – 5% av gällande prisbasbelopp per år. Betalas av medlem per påbörjad utlyrd kalendermånad.
Deläggande (ej boende)	Avgörs från fall till fall. Boende måste vara delägare.
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.

Ekonomi	
Ekonomisk förvaltning	Sköts av Nabo Sickla AB. Medlem kan logga in på Nabos portal med bank-id. https://portal.nabo.se/kundportal/login
Allmänt	God ekonomi, lågt belånad förening
Föreningens lån	Föreningen har lån på ca 3,8 mkr hos Handelsbanken
Förändring av avgift	Avgiften höjdes 2021-07-01 med 10% och 2017-07-01 med 3%
Taxeringsvärde (2019)	56 602 000 kr varav 40 627 000 kr avser mark
TV och bredband	
Kabel-TV	Obligatoriskt basutbud via Tele2, debiteras på kvartalsavin. 120 kr/mån.
Bredband	Obligatoriskt gruppavtal via Bredbandsson 100/100 Mbit/s, debiteras på kvartalsavin. 150 kr/mån. (2021) Eget avtal via Tele2 är möjligt.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	921	930	904	873	859	859
Resultat efter fin. poster (tkr)	112	-50	-43	-85	7	126
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	459	459	459	452	445	445
Lån/kvm bostadsyta (kr)	1 534	1 612	1 545	1 622	1 582	1 517
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	10	10	11	11	11	10
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	156	161	161	161	170	156
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	29	30	29	29	29	25

Större renoveringar	
Värme	Ny undercentral 2008. Byte av ventiler och termostater på samtliga element 2014/15.
V/A stammar	Samtliga 1939. Köksstammar 1979. Nya försörjningsledningar till gårdshuset 2013. Samtliga stammar och ventiler i husens källare byttes i juni 2021.
El-stigare	1-fas 35 A, år 1989
Fasader	Gårdshusets 1981, gatufasad 1993, gathusets gårdsfasad 2006.
Tak	Igensättning fönster, snörasskydd, komplettering taksäkerhet 2018, samt ommålning 2019.
Trappuppgångar	Ny entréport med dörrautomatik 2017. Trappuppgångar renoverades 1997-98 och bättringsarbeten gjordes 2017.
Fönster	Samtliga renoverades 1996, gathusets gårdsfönster målades 2006, gathusets gatufasad och gårdshusets bakre fasad 2013, gårdshusets fasad mot främre gården 2017.
Lägenhetsdörrar	Säkerhetsdörrar installerades av flertalet medlemmar 2016 (Leverantör Proloc). Föreningen svarar för målning av dörrrens utsida.
Balkonger	Installerades 2006

Övrigt	
Hiss	I gathuset, hissen installerades på 1930-talet.
Förråd	Till varje lägenhet hör ett vindförråd 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 ska det finnas ett nyckelkort. Följande nycklar ska följa med lgh och kan köpas av föreningen. <ul style="list-style-type: none"> - 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.