

## Vanliga frågor från Mäklare till Styrelsen för BRF Miraallén

**Byggnadsår:** 2003

**Hur många lägenheter/lokaler finns det:** 55 bostadsrätter + 1 hyreslokal

**Finns tvättstuga?** De flesta lägenheter är utrustade med tvättmaskin och torktumlare. I källaren finns dessutom gemensam tvättstuga med stor tvättmaskin, stor torktumlare och torkskåp.

**Övriga gemensamma utrymmen?** Det finns ingen fest- eller gemensamhetslokal, däremot har föreningen gästlägenhet som hyrs ut till övernattande gäster till en kostnad av 450 kr/dygn inkl. parkeringsplats.

**Förvaltare?** SBC

**Större genomförda renoveringar?** Bytt fasad 2015 från enstegstätad till fasadskiva. Renoverat garage, golv & belysning, 2019. Energioptimering utförd 2024, samtliga ventiler och termostater bytta samt hela värmesystem injusterat. 2024 genomfördes även injusterings av ventilationssystemet i samband med OVK. Samtliga fläktar har byggts om till godkända med kolfilter.

Utöver detta genomförs löpande underhåll i enlighet med underhållsplan (som uppdateras regelbundet). Under första halvåret 2027 kommer vi att genomföra byte våra hissar.

**Föreningens lånesituation** framgår av årsredovisningen.

**Månadsavgift?** Månadsavgifterna har legat fast sedan många år men 2024 höjdes de med 3 %, 2025 med 8% och 2026 med 10%. Föreningen har fortsatt attraktiva månadsavgifter i området. Budget fastställs i oktober/november inför kommande år. I avgiften ingår kallt & varmt vatten samt värme.

**Försäkringssituation:** Fastigheten är försäkrad hos Gallagher Proinova. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg tecknas och bekostas av den enskilde bostadsrättsinnehavaren.

**Finns plats för bilparkering och vad är avgiften?** Föreningen har parkeringsplatser utomhus och garage under huset. Parkeringsplatserna utomhus ligger på norra sidan om huset samt andra sidan Miraallén. Alla lägenheter är garanterade en parkeringsplats. Kön till garageplats är ca 3 år lång. Beträffande utomhusplats så finns det i dagsläget möjlighet att hyra en "extra" plats, dock gäller sist in / först ut. Kostnaden för en utomhusplats är 501 kr/månad och för en garageplats 1001 kr/månad. Alla platser utom andra sidan Miraallén är försedda med laddstolpe på 22kW för laddning av elbil.

**Finns plats för båt och vad är avgiften?** Föreningen förfogar över 30 båtplatser vid bryggorna utanför huset. I dagsläget finns lediga platser. Kostnaden beror på platsstorlek, mellan 5350 – 8000kr per säsong (15/3-15/11).

**Avtal för kabel-TV/Bredband, IP-telefoni och kostnad?** Föreningen har Telenor som leverantör för kabel-TV, bredband och IP-telefoni. Hastigheten för bredbandet är 500/500. Mot tillägg går det att få 1 Gbit/s. Obligatorisk medieavgift för kabel-tv/Bredband/IP-telefoni. Kostnaden för detta tas ut som en obligatorisk medieavgift som finns med på fakturan för månadsavgiften, för närvarande 210 kr/månad.

**Skall medlem själv teckna avtal för el?** Nej. El faktureras i samband med månadsavgift. Detta gäller också Elbilsladdning. Viktigt med avläsning i samband med överlåtelse.

**Tillåter föreningen andrahandsuthyrning?** Ja, efter godkännande från styrelsen, ett år i taget och max 3 år. Dock ej Airbnb och liknande.

**Vem besvarar frågor om föreningen?** Styrelsen på [styrelsen@miraallen.se](mailto:styrelsen@miraallen.se).

**Styrelsen reserverar sig för ändringar som sker löpande, vid tveksamheter kontakta alltid lägenhetsinnehavaren eller styrelsen.**