

Allmänt

Fråga	Föreningens namn?
Svar	Bostadsrättsföreningen Norrbacken, organisationsnummer 745000-1370

Fråga	Är föreningen en äkta eller oäkta förening? Om den är oäkta, varför? Finns det några planer på att den ska bli äkta?
Svar	äkta

Fråga	Byggår?
Svar	1954

Fråga	När bildades föreningen?
Svar	1954

Fråga	Äger föreningen tomten eller är det en tomträtt?
Svar	föreningen äger marken

Fråga	Ekonomisk förvaltare?
Svar	SBC sköter förvaltningen

Lägenheter

Fråga	Antal lägenheter i föreningen?
Svar	54 (36 3:or och 18 1:or)

Fråga	Bostadsrätter/Hyresrätter?
Svar	endast bostadsrätter

Lokaler

Fråga	Antal lokaler i föreningen?
Svar	inga lokaler

Gemensamma utrymmen

Fråga	Cykelrum och barnvagnsrum?
Svar	3 cykelrum, platser för barnvagnar finns vid varje trappuppgång

Fråga	Övernattningsrum?
Svar	nej

Fråga	Hobbyrum?
Svar	ja

Fråga	Bastu och gym?
Svar	nej

Parkering

Fråga	Garage?
Svar	10 st garage, kostnad runt 500 kr/månad

Fråga	Carport?
Svar	12 st carport, kostnad runt 270 kr/månad

Fråga	Parkeringsplats?
Svar	1 st parkeringsplats, kostnad runt 200 kr/månad

Fråga	Laddplats för elbilar?
Svar	12 st laddplatser (11/22 kW) finns i carportarna

TV/Internet/Telefoni

Fråga	TV leverantör?
Svar	kostnad runt 55 kr/månad (obligatoriskt, betalas av varje medlem)

Fråga	Internet/Telefoni?
Svar	Tele2 och Öppet Stadsnät finns i fastigheten Gruppavtal med Tele2, runt 95 kr/månad (obligatoriskt, betalas av varje medlem)

Avgift

Fråga	Månadsavgift?
Svar	3:a runt 5800 kr/månad, 1:a runt 2400 kr/månad avgiften inkluderar tv/internet/telefoni och el, exklusive parkering

Fråga	Överlåtelseavgift?
Svar	Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

Fråga	Pantsättningsavgift?
Svar	Pantsättningsavgiften får uppgå till högst 1 % av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Medlemskap

Fråga	Till vem ska man skicka ansökan?
Svar	Brf Norrbacken Sofiaparken 2B, kv 222 41 Lund

Fråga	Övriga önskemål innan godkännandet?
Svar	Att mäklaren förmedlar information om att det är en bostadsrättsförening köparen avser flytta till och att det inte är en hyresrättslägenhet, dvs ett visst engagemang krävs i form av att delta på föreningens aktiviteter och framförallt att köparen har ett ansvar att ta del av information som sätts upp i trappuppgångarna, att delta på föreningsstämman (årsmötet) samt att följa de ordnings- och trivselregler och övriga regler som finns.

Fråga	Har ni några gemensamma städ- eller trädgårdsdagar? Är dessa i så fall obligatoriska?
Svar	Städ- och trädgårdsdagar, 2 st per år som inte är obligatoriska, i vilket fall är det dålig sed att strunta i att delta. Alla måste försöka att hjälpa till i en bostadsrättsförening.

Fråga	Vem sköter trappstädningen?
Svar	Städpersonal

Ägarandelar

Fråga	Accepterar föreningen juridisk person som medlem vid förvärv av bostadsrätt för bostadsändamål?
Svar	Nej

Fråga	Accepterar föreningen delat ägande exempelvis barn och förälder? I så fall är det någon uppdelning av andelarna som ni vill att man har?
Svar	Kan accepteras men det är inte önskvärt. Delat ägande, exempelvis barn och förälder, godkänns bara för 1:or men inte för 3:or.

Fråga	Accepterar föreningen att förälder äger lägenheten och hyr ut den till sitt barn?
Svar	Max antal delägare är 2 st - makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas. För att stimulera unga boende tillåter man även delägarskap med en förälder och ett barn (aldrig två föräldrar och ett barn). Delägarskapet ska vara att den boende (oftast barnet) ska äga minst 10%. Detta gäller bara för enrumslägenheter.

Ekonomi

Fråga	Beslutade/planerade förändringar av årsavgiften?
Svar	Årsavgiften sänktes med 5 % den 1 januari 2026.

Fråga	Finns det någonting annat som kan vara bra att känna till angående föreningens ekonomi?
Svar	Föreningen har god ekonomi med låga lån, även efter renoveringen som genomfördes 2014 (tak, fönster, balkong, fasad), 2016 (renovering av värmesystem), 2017 (asfaltering) och 2024 (renovering av avloppsledningar).

Fråga	Storlek på inre reparationsfond
Svar	se årsredovisning

Underhåll

Fråga	Vattenstammar i kök?
Svar	nya stammar (2007)

Fråga	Vattenstammar i badrum?
Svar	nya stammar (2007)

Fråga	Avloppsstammar i kök?
Svar	avloppsrenovering (vinter 2023/2024)

Fråga	Avloppsstammar i badrum?
Svar	avloppsrenovering (vinter 2023/2024)

Fråga	Tvättstugor?
Svar	renoverades 2012

Fråga	El i offentliga utrymmen?
Svar	lite är bytt

Fråga	El i lägenheterna?
Svar	lite är bytt

Fråga	Tak?
Svar	nytt tak 2014

Fråga	Fasad?
Svar	renoverad (hela tegelbalkar ovanför fönster) 2003, södra gavel renoverades 2014

Fråga	Balkonger?
Svar	platta, plåtbeklädnad samt räcke renoverades sommaren 2014

Fråga	Fönster?
Svar	nya fönster 2014

Fråga	Trapphus?
Svar	renoverades 2011

Fråga	Innergård?
Svar	finns ingen men 2000 kvm gräsmatta i österläge

Fråga	Hiss?
Svar	finns ingen

Fråga	Uppvärmning (typ)?
Svar	fjärrvärme

Fråga	Underhåll värmesystem?
Svar	renoverades 2016 (ny pump, nya ventiler och termostater)

Fråga	Ventilation (typ)?
Svar	självdrag (OVK godkänd, genomfördes 2021)

Fråga	Energideklaration?
Svar	genomfördes 2022, primärenergital: 65 kWh/kvm och år

Fråga	Radonmätning?
Svar	genomfördes 2023, mätvärden ligger långt under riktvärdet på 200 Bq/kbm

Fråga	Övriga inplanerade renoveringar år 2026?
Svar	kolla årsredovisning "Planerat underhåll"

Kontakt

Fråga	Är det ok att spekulanter kontakta någon i styrelsen? Hur vill ni i så fall bli kontaktade?
Svar	info@norrbacken.se