

## **Kaskaden 1, Friherregatan 41-43, Hässelby**

Föreningen är en ÄKTA förening och samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter. Styrelsen har restriktiv policy vad gäller andrahandsuthyrning och juridiska personer som medlemmar.

Föreningen tar ut överlåtelseavgift av köparen.

Den ekonomiska förvaltningen sköts för närvarande av föreningens kassör.

### **Föreningens byggnader**

Föreningen förvärvade byggnaderna Kaskaden 1 med tomträtt 20/12 1996 (byggda 1996-97). Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring med kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar (som alltså inte behöver bostadsrättstillägg i sina enskilda hemförsäkringar).

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms Stad. Avgälden är oförändrad i 10 år t.o.m 1 januari 2016.

Byggnaderna utgörs av två identiska 15-plans halvplanshus med 25 + 25 lägenheter:

11 st 2 rum och kök

26 st 3 rum och kök

13 st 4 rum och kök

I varje byggnad finns tvättstuga, barnvagns-, cykel- och sop-rum på markplanet. I källarplanet har varje lägenhet ett förråd. I 43:ans källare finns dessutom en möteslokal med pentry som medlemmarna kan nyttja.

En tredje, separat liten träbyggnad innehåller gemensam miljöstuga.

Till föreningen hör 39 parkeringsplatser med el-uttag som hyrs ut separat (f.n. 400/mån).

### **Fastigheternas tekniska status**

För fastigheterna finns en 10-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras.

Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 105 000 kr per år.

Sensommaren 2014 målades alla fönsters trä- och plåt-detaljer på utsidan om.

### **Fastighetsskötsel**

Föreningen har ett avtal med Jidek Förvaltning till fast pris som justeras med kostnads-index.

### **Medlemsavgift, el, TV & Internet**

Medlemsavgifterna höjdes senast 1/1 2015.

I den månatliga medlemsavgiften ingår värme, vatten & avlopp, källarförråd samt Comhems analoga TV-basutbud (c:a 15 kanaler). Dessutom debiteras också ett individuellt framräknat schablonbelopp ut för varje bostads hushålls-el.

Varje bostad har egen elmätare. Före varje årsskifte anmodas alla hushåll att läsa av denna och lämna mätarställningen till styrelsen. För april's månadsavgift görs en avräkning av varje bostads verkliga el-årskostnad gentemot de månatliga schablonbelopp som drogs året innan.

Comhems TV- och Internet-utbud distribueras via koax-kabel till alla lägenheter. Digitala TV-kanaler och/eller Internet-anslutning får varje hushåll själva beställa och betala.