Bostadsrättsföreningen Tripolis

Information till mäklare/köpare

Bostadsrättsföreningen Tripolis

Information till mäklare/köpare

(Reviderad 2021-12-31)

Information om fastigheten

Tripolis är ett av Uppsalas mest karaktäristiska bostadshus med närhet till centrum och med goda pendlingsmöjligheter. Huset uppfördes under åren 1911-14 i tidstypisk jugendstil med drag av karolinsk barock. Några kännetecken för stilen är den brutna takformen, fasadens ornament med växtmotiv, de bågformade entréerna, de snidade portarna mot Väderkvarnsgatan och fönstrens spröjsade överdelar. Fasaden har en ljust gul slätputs över en sockel i grovt huggen granit. Hörnen är markerade med torn och fasaden har uppdragna frontespiser.

Gatu- och gårdshuset skiljer sig markant från varandra. I gathuset, mot Väderkvarnsgatan, Frodegatan och Norrtäljegatan återfinns de större lägenheterna och här finns även burspråk och balkonger. I gårdshuset återfinns de flesta mindre lägenheterna, ettor och tvåor. Även vertikalt skiljer sig huset. Takhöjden i de tre första våningarna är 3,20 m medan den på fjärde våningen är något lägre, vilket också kan anas utifrån då ovanfönsterna är mindre. Ursprungligen fanns det kakelugnar i typisk jugendstil i alla lägenheter och i de större lägenheterna fanns det även väggfasta skänkar i köken. I lägenheterna finns ursprungliga spegeldörrar och trägolv kvar liksom originalsnickerier kring dörrar och fönster. Trapphusen har svängda trapplopp och dagsljusbelysning genom fönster mot innergården vilket var tidstypiskt då byggnaden uppfördes

Lägenheterna i Tripolis kännetecknas av hög takhöjd, ursprungliga spegeldörrar, trägolv och originalsnickerier. Föreningen består idag av 132 lägenheter samt två affärslokaler. På den fina innergården finns två pergolor och flertalet sittgrupper. I föreningen finns en nyligen renoverad bastu, cykelförråd, flera hobbyrum, två tvättstugor och en samlingslokal. För medlemmar som har gäster på besök finns det ett övernattningsrum att hyra.

Historia

Tripolis ligger i kvarteret Ingjald, i stadsdelen Fålhagen. Huset började byggas år 1911 av grosshandlare Hirsch från Stockholm men slutfördes av skotillverkaren och disponenten Larshammar, även kallad för ”Sko-Lasse”. När huset byggdes var det krig mellan turkar och italienare om dåvarande provinsen Tripolis i Libyen. Huset döptes därför i folkmun till Tripolis som betyder ”tre städer” och kan associeras till att huset är byggt i tre omgångar på tre tomter. Fastigheten är uppförd i fyra våningar plus vind, med en gemensam innergård. Ursprungligen delades innergården upp av två stenmurar, dessa revs på 1930-talet. Tripolis är byggt på fast grund, i norra delen berg och i den södra delen på varvig ishavslera.

Fastigheten byggdes i tegel som togs från det närliggande Vaksala tegelbruk i Petterslund och fraktades till byggplatsen via en liten järnväg. Rinnande kallt vatten och torrklosetter var den ursprungliga standarden i huset. El hörde till bekvämligheterna och elledningarna var dragna inne i väggarna vilket var mycket ovanligt vid denna tidpunkt. Större lägenheter försågs med vattenklosetter medan mindre lägenheter fick hålla till godo med torrklosetter i källaren. Sammanlagt kostade det 600.000 kr att bygga Tripolis vilket ansågs vara en mycket ansenlig summa vid tidpunkten för uppförandet.

Bostadsrättsföreningen Tripolis

Information till mäklare/köpare

Frågor och svar om bostadsrättsföreningen

Vad är föreningens gatuadress?
Norrtäljegatan 9 A-C, Frodegatan 10 A-C, Väderkvarnsgatan 36, 38 A-C, 40

Är föreningen en äkta bostadsrättsförening?
Ja

Accepterar föreningen juridisk person som medlem?
Nej

Accepterar föreningen delat ägarskap av lägenhet?
Ja, minsta andel av ägandet måste dock uppgå till 10 %.

Tar föreningen ut en överlåtelseavgift?
Ja. Avgiften är för närvarande 2,5 % av ett prisbasbelopp

Tar föreningen ut en pantsättningsavgift?
Ja. Avgiften är för närvarande 1% av ett prisbasbelopp

Hur fungerar nyckelhanteringen vid en lägenhetsöverlåtelse?
Köpare och säljare ansvarar själva för hanteringen av nycklar vid en lägenhetsöverlåtelse.

Vad ingår i avgiften?
Värme, varmvatten, kallvatten, TV basutbud, tvättstuga, torkrum, källarförråd samt bostadsrättstilläggsförsäkring.

Hur fungerar gruppavtalet med ComHem?
Föreningen har tecknat ett gruppavtal med ComHem gällande bredband (COAX 100/10) samt telefoni bas. Varje medlem debiteras 119 SEK per månad utöver avgiften.

Planeras någon avgiftshöjning?
Kontakta styrelsen för aktuell information.

Vad behöver medlemmen själv stå för?
Tecknande av elavtal samt hemförsäkring.

Finns det krav på att medlemmarna hjälper till med arbetsuppgifter i föreningen?
Nej, föreningen anlitar entreprenörer för att sköta städning och trädgårdsskötsel. Två gånger om året hålls städdagar där föreningens medlemmar bjuds in till att iordningsställa innergården.

Vad finns i föreningens allmänna utrymmen?
Samlingslokal (100 kr/dygn), gästrum (200 kr/dygn), bastu, snickarbod, våthobbyrum, två tvättstugor, torkrum, cykelförråd, cykelverkstad, frysboxrum (möjligt för medlem att hyra plats och ställa dit egen frysbox), barnvagnsrum, grillar samt trädgårdsmöbler.

Bostadsrättsföreningen Tripolis

Information till mäklare/köpare

Vilka TV- och internetanslutningar har föreningen?
Varje lägenhet har uttag för bredband via ComHem (COAX) samt Telenor (fiber), gruppavtal är tecknat för bredband via ComHem, se info ovan. Medlemmen kan dock teckna ett eget avtal med Telenor för bredband via fiber, men behöver ändå betala avgiften á 119 SEK per månad för gruppavtalet med ComHem.

Finns det parkeringsplatser i föreningen och vad kostar en p-plats?
Ja föreningen har 64 parkeringsplatser på baksidan om huset. Ett kösystem tillämpas där ca 25-30 medlemmar har stått i kö under de senaste åren. Det är svårt att uppskatta hur lång tid det tar att få en parkeringsplats. Avgiften är för en P-plats är 400 kr/mån. Föreningen har inget garage.

Vad är föreningens policy angående andrahandsuthyrning?
Alla andrahandsuthyrningar måste godkännas av föreningens styrelse. Föreningen tillämpar Bostadsrätternas allmänna riktlinjer för andrahandsuthyrning och en avgift läggs på månadsavgiften i samband med att lägenheten hyrs ut i andra hand.

Vad är föreningens policy angående uthyrning via sajter så som AirBnb.
Föreningen godkänner inte uthyrningar via AirBnb eller liknande sajter.

Var skickar mäklarfirman dokumentationen efter avslutad försäljning?
All dokumentation skickas föreningens ekonomiska förvaltare ABJ på adress:
Brf Tripolis C/o ABJ boförvaltning Box 3041 750 03 Uppsala

Hur lång tid tar det för en medlemsansökan att bli godkänd?
Styrelsen arbetar kontinuerligt med att godkänna medlemsansökningar. Under semester- och högtider kan det dröja lite längre innan en ansökan blir godkänd. Vänligen kontakta styrelsen via mail om godkännande av en medlemsansökan tycks dra ut på tiden.

När antogs den senaste versionen av föreningens stadgar?
Föreningens stadgar reviderades och kompletterades år 2018 för att följa bolagsverkets nya riktlinjer för bostadsrättsföreningsstadgar.

När stamrenoverades fastigheten senast?
Den senaste stamrenoveringen genomfördes år 1989.

Får lägenhetsinnehavare installera säkerhetsdörr?
Ja, lägenhetsinnehavaren får på egen bekostnad installera en säkerhetsdörr. Observera att detta först får ske efter att styrelsen har godkänt detta. Riktlinjer gällande detta finns tillgängligt på föreningens hemsida.

Har fastigheten några problem med Radon?
Styrelsen har i flera år arbetat aktivt med åtgärder för att minska radonhalterna i fastigheten. Vid de senaste radonmätningarna våren 2018 befann sig alla mätvärden i drabbade lägenheter och källare under gränsvärdet för radon.

Bostadsrättsföreningen Tripolis

Information till mäklare/köpare

Är det möjligt att köra in med bil på innergården?
Nej detta är inte tillåtet p.g.a. risken för skador på grunden.

Planeras några större renoveringar i föreningen?
Se föreningens webbsida för aktuell information om renoveringar.

Bostadsrättsföreningen Tripolis

Information till mäklare/köpare

Renoveringar i urval

Årtal	Åtgärd
2022	Installation av 12st laddstolpar för elbilsladdning.
2021/22	Renovering och ommålning av fönster och fasader.
2021/22	Montering av nya balkongräcken på innergården.
2021	Dränering av grund.
2021	Ommålning av trapphus, tork- och mangelrum.
2021	Installation av två nya källartrappor på innergården.
2020	Installation av postboxar.
2019	Nytt återvinnings hus byggs, trapphusrenoveringar planeras. Ny energideklaration. Renovering av balkongdörrar.
2018	Radonsanering färdigställd och godkänd. OVK-besiktning genomförd. Upprustning av föreningens skyddsrum. Byte av takfönster i vindslägenheterna.
2017	Bastun renoveras. Ny webbsida lanseras. Innergården får nya sittplatser
2015	Normalt underhåll. Arbete pågår med radonsanering.
2014	Upprustning av utemiljön. OVK genomförd i vindslägenheterna
2013	Radonsanering påbörjas. Avloppssystemet rensas. Fasadrenovering mot Frodegatan färdigställs
2012	Kodlås installeras till alla portar. Fasad och fönster mot Frodegatan renoveras. Våtrumsindikeringsmätning genomförs i samtliga våtrum.
2011	Plåttaken målas om. Snöräcken monteras på taket. Tilläggsasfaltering på parkeringsplatserna
2010	Gästrummet renoveras. Vattenläckage i skyddsrummet åtgärdas
2009	Ommålning av en sektion av taket. Fönster byts ut i vindsvåningarna.
2008	Energideklaration
2006	Fasad- och fönsterrenovering mot Väderkvarnsgatan färdigställs
2005	Renovering av tvättstugor. Fasadrenovering mot Väderkvarnsgatan påbörjas
1995	Fönsterrenovering
1989	Tak- och fasadrenovering
1988-89	Stamrenovering av fastigheten
1988	Installation av hissar
1981-82	Gården och gemensamma utrymmen renoveras.
1972	Fastigheten omvandlas till en bostadsrättsförening