

From: [REDACTED]
Sent: [REDACTED]
To: 03 11:51:16
Cc: kontakt@kronofogden.se
Subject: [REDACTED]
: [REDACTED]
25/2210

(ska även till enhe [REDACTED])

I egenskap av ombud för Brf Avenyn 14 får jag tillskriva KFM följande i rubricerade ärenden. Föreningen har tagit del av följande handlingar från KFM:

1. Beskrivning och Värdering avseende bostadsrätten 161 inom Brf Avenyn nr 14, Kungsportsavenyn 14 (nedan benämnd "Beskrivning lgh A1601"),
2. Beskrivning och Värdering avseende bostadsrätten 262 inom Brf Avenyn nr 14, Vasagatan 56 (nedan benämnd "Beskrivning lgh V1602").

I syfte att framtida förvärvare av bostadsrätterna ska vara korrekt informerad angående lägenheterna får Föreningen framföra följande.

I *Beskrivning lgh V1602* anges på s. 4 följande; "Ventilation FTX och F". Det får påpekas att lgh V1602 är inte kopplad till den FTX-anläggning som är installerad i lgh A1601. Det finns alltså ingen FTX för lgh V1602 såsom anges i beskrivningen. Det finns inte heller något separat avtal angående FTX för lgh V1602 såsom anges på s. 6 i *Beskrivning lgh V1602*. Ett sådant avtal finns endast för lgh A1601. Det är dock korrekt att det finns separata avtal för fönster och golvvärmesystem för både lägenhet A1601 och V1602.

De avtal som Föreningen ingått med nuvarande bostadsrättshavare och som finns hänvisade till i beskrivningarna har tidigare getts in till KFM och utgörs av följande avtal.

- Avtal angående fönster lgh V1602
- Avtal angående fönster lgh A1601
- Avtal angående FTX-anläggning lgh A1601 (avtal+ tilläggsavtal)
- Avtal angående golvvärme lgh A1601
- Avtal angående golvvärme lgh V1602

Notera särskilt att det i samtliga avtal finns villkor om att Föreningen kan komma att neka medlemskap till ny förvärvare av bostadsrätterna om denne inte tillträder avtalen för respektive lägenhet.

Föreningen har den 20 februari 2025, i syfte att kontrollera förekomsten av brister i lgh V1602 och A1601, låtit utföra en statusbesiktning av lägenheterna. Lägenheterna har gått igenom av besiktningsmannen Sofie Arvidsgård som avgett ett utlåtande i enlighet med bilaga 1. Föreningens uppfattning är att de förhållanden som lyfts fram i utlåtandet är av sådan karaktär att de ligger inom

respektive bostadsrättshavares och en ny förvärvares ansvar. Det ska påpekas att åtgärdande av vissa brister kan kräva att Föreningen ger samtycke till åtgärderna. En prövning angående om samtycke kan lämnas eller inte kommer att ske efter det att ansökan om att få utföra åtgärd i lägenheterna har skett i behörig ordning i enlighet med bostadsrättslagen och Föreningens stadgar.

Inom ramen för statusbesiktningen har Föreningen även låtit utföra en statusbesiktning av systemet för lägenheternas värme och ventilation. Detta bl.a. med avseende på det avtal om FTX-anläggning som ingåtts för lgh A1601. Resultatet från denna besiktning framgår av rapport upprättad av Martin Olsson, Vcon, 2025-02-25 se bilaga 1.

Föreningen önskar även särskilt framhålla att det för närvarande står två oinstallerade gaseldstäder i respektive lägenhet. Det är oklart för Föreningen varför dessa eldstäder inte har installerats. Föreningen vill dock med avseende på detta förhållande framhålla att Föreningen tidigare har motsatt sig att den nuvarande ägaren till lgh A1601 ändrar utformningen av en rökstos i lgh A1601.

Avslutningsvis har får framhållas att Föreningen har även fått information Stadbyggnadsförvaltningen om att varken lägenhet A1601 eller V1602 har erhållit permanent slutbesked med avseende på de ombyggnationer som skett i lägenheterna. Se bifogat e-mail från Stadsbyggnadsförvaltningen daterat 2026-02-20, [bilaga 2](#), jämte beslut om vägrat startbesked för lgh V1602 daterat 2025-12-22, [bilaga 3](#), samt delbeslut om interimistiskt slutbesked för lgh A1601 daterat 2025-09-24, [bilaga 4](#).

Med vänlig hälsning

[Redacted signature block]

[Redacted text]

[Redacted text]

Mobil [Redacted]

Webb [Redacted]

[Redacted text]

In accordance to the General Data Protection Regulation (GDPR), you have e.g. the right to obtain information regarding our processing of your personal data. Please refer to our data protection policy at our website or contact us for more information. Note also that the information contained in this e-mail is privileged and confidential and is intended only for its addressee. If you have received it in error please delete the original message and all copies and notify us via e-mail. Thank you!