

Mäklarinformation om Brf Ängstorp

Uppdaterad 2025-03-25 av Peter Wallman, ordförande.

Om bostaden

Vad ingår i månadsavgiften?

Värme, vatten, digital kabel-tv (Tele2:s basutbud), bredband (Bahnhof 1000/1000). 5-rumslägenheterna har även ett extra förråd som ingår i avgiften.

Sker någon individuell mätning och debitering?

Föreningen har Individuell Mätning och Debitering (IMD) för elförbrukningen. Elförbrukningen debiteras i efterhand (tre månaders förskjutning) i samband med bostadens månadsavgift.

Elkostnader före tillträdesdatumet bör regleras mellan köpare och säljare i samband med överlåtelse.

Ingår bostadsrättstillägg i avgiften?

Nej, det måste varje bostadsrättshavare själva teckna.

Tar föreningen ut överlåtelseavgift?

Ja, säljaren betalar en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet.

Tar föreningen ut en pantsättningsavgift?

Ja, den ligger på 1% av prisbasbeloppet.

Vilka typer av parkering finns det? Pris för dessa?

Vi har flera olika typer av parkeringsmöjligheter. Alla dessa hanteras av ett digitalt kösystem hos HSB.

- Radgarage (ca 550 kr/mån)
- Parkeringsplats i p-hus (ca 350 kr/mån)
- Parkeringsplats utomhus (ca 200 kr/mån)

Det finns i dagsläget ca 15 elbilsaddare men möjlighet finns att installera fler om behov uppstår. Föreningen tar ut en schablonavgift om 150 kr/mån plus elförbrukningen.

Finns det förrådsutrymme att hyra? Hur stora och vad kostar de?

Föreningen har 33 förrådslokaler att hyra ut. Det finns en separat kö för dessa via HSB:s digitala kösystem. De är ca 2,5–3,5 kvm stora och kostar ca 65 kr/kvm/månad.

Om det finns en uteplats till bostaden, upplåts den med nyttjanderätt eller äganderätt?

All mark ägs av föreningen och ingår inte i bostadsrätten. Bostadsrättshavare på bottenvåningarna har nyttjanderätt och skötselasvar för sina uteplatser.

Vad ingår i bostadsrätten?

Endast lägenheten ingår i bostadsrätten normalt. Föreningens stora 5-rumslägenheter har även ett externt förrådsutrymme som tillhör lägenheten. Se punkten ovan ang. uteplatser och mark.

Om föreningen

Antal bostadsrätter, hyresrätter och lokaler i föreningen?

Föreningen består av 114 bostadsrätter, 33 förråd samt 147 parkeringsplatser. Inga kommersiella lokaler.

Vilka gemensamma utrymmen finns?

Två tvättstugor, föreningslokal, gästrum, bastu, hobbyrum, hushållsnära soprum, grovsoprum, trädgårdsförråd samt cykelrum.

Är föreningen äkta eller oäkta?

Äkta

Godkänns en juridisk person?

HSB:s normalstadgar nekar inte juridiska personer så det är upp till styrelsen att avgöra lämpligheten.

Godkänner föreningen delat ägande? Minsta ägarandel i så fall?

Ja, minst 10%.

Äger föreningen marken?

Ja

Har föreningen några avgiftsförändringar planerade?

Senaste avgiftshöjningen var 5% per 1:a januari 2025, inga ytterligare beslutade.

Har föreningen en hemsida?

Ja, den finns på adressen <https://www.hsb.se/stockholm/brf/angstorp/>

När förvärvades fastigheterna av föreningen?

När husen byggdes 1982-83.

Om fastigheterna

När byggdes fastigheten?

Tellusvägen byggdes 1982 och Turevägen 1983.

Vad är det för uppvärmning i fastigheterna?

Fjärrvärme från SEOM.

Vad är det för typ av ventilation?

Varje lägenhet har ett eget slutet ventilationssystem av typen FTX (ventilation med värmeåtervinning) i köksfläkten.

Finns det hissar?

Nej, varje lägenhet har egen entré på markplan.

Vilka nyligen genomförda renoveringar/underhållsåtgärder har gjorts?

2020, Fönsterbyte i föreningslokalen.

2021, Renovering/målning av alla ytskikt i föreningslokalen, gästrummen och tvättstugorna.
2021, Renovering och besiktning av föreningens skyddsrum.
2023, Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2023–2024, Byte av samtliga tak
2023–2024, Installerade solceller
2024, Byte stamventiler och injustering av termostater
2024, Stamspolning inkl. filmning
2024, Slamsugning/spolning av dagvatten

Vilka kommande renoveringar/underhållsåtgärder finns det?

Nedanstående är kopierat från årsredovisningen för 2023:

2024	Slamsugning dagvattenbrunnar
2025	Målning av alla träfasader, balkonger och dörrar
2025	Stamspolning inkl. filmning
2025	Byte WC-stolar, tvättställ och porslin i Torpet
2025	Bastu, byte av panel, lavar och dörr
2026	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK, görs var tredje år)
2026	Rensning av ventilationskanaler
2027	Byte tvättmaskiner, torkskåp och torktumlare
2027	Slamsugning och rensning av dagvatten- och spillvattenledningar
2028	Energideklaration
2028	Byte av styr- och reglerenhet i driftcentral

Har föreningen genomfört stambyte?

Nej.

Föreningens stammar består av uteslutande plaströr vilka bedömdes som i väldigt gott skick vid stamspolning inkl. filmning 2024. Inget behov av stambyte i närtid.