

# Information för köpare Brf Skålen 11

Bostadsrättsförening Brf Skålen 11, Karlbergsvägen 78 Stockholm

Senast uppdaterad den 20 april 2021

Detta dokument är mestadels en samling av information som finns på hemsidan

<http://brfskalen11.org>.

## Nyckeltal

Information om Bostadsrättskollen från HSB finns [här](#). Skalan är 1-5 där fem är bäst. Siffrorna gäller verksamhetsår 2019.

Nyckeltal	Riktvärden	Brf Skålen 11
Tomträtt	-	Vi äger marken och betalar således ingen hyra till kommunen.
Investeringsbehov	-	Rimliga och under kontroll. Se hemsida för detaljerad underhållsplan.
Skuldsättning (kr/m <sup>2</sup> )	Låg (< 3 000 kr/kvm)	2 072 kr <sup>1</sup>
Energikostnader (kr/m <sup>2</sup> )	≈200 kr	140 kr
Sparande (kr/m <sup>2</sup> )	4	200 kr
Räntekänslighet	5	3,6 (1% högre ränta 3,6% ökade kostnader)
Årsavgift (kr/m <sup>2</sup> )	-	523 kr

## Vanliga frågor och svar

- Vad ingår i månadsavgiften? Vatten, bredband (ComHem 100/10) samt kabel-tv (ComHem).
- Finns det beslut på ändringar av månadsavgiften? Styrelsen beslutade år 2020 om att medlemsavgiften ska följa den allmänna kostnadsutvecklingen (i synnerhet de för föreningen betydande kostnader; exempelvis sophämtning, vatten, el) i syfte att fördelas jämnt över boende-generationer samt att kostnader för framtida planerat underhåll delas.
- Tillåter ni juridisk person som köpare? Nej

---

<sup>1</sup> Totalyta 2 992m<sup>2</sup>. Amortering 74 tkr årligen

- Tillåter ni delat ägande? Nej. Som delägare godtar vi bara makar, sambor och partnerskap. (BrfL 1991:614, Kap 2, § 6 samt föreningens stadgar § 5)
- Var är fastigheten fullvärdesförsäkrad? Folksam Försäkring. Föreningen har också tecknat kollektivt [bostadsrättstillägg](#).
- Vilka är de senaste genomförda renoveringarna?
  - 2020 - Soprum målas om.
  - 2020 - Framgården förnyades.
  - 1987 - 1988 Fastighetens elsystem moderniserades. Tak och fasader genomgick en fullständig renovering och gårdarna snyggades upp med ny beläggning, gräs och buskar.
- Vilka är de kommande renoveringarna? Se [underhållsplanen](#) för senaste uppgifter.
  - 2021 - Bakgården rustas upp.
  - 2021 - Arbete för att förbättra taksäkerheten på gatu- samt gårdshus.
- Har föreningen garage- och/eller parkeringsplatser? Om ja, vad är kostnaden för en plats och hur lång är kötiden? Nej.
- Hur många bostadsrätter, hyresrätter samt lokaler upplåter föreningen? 38 bostadsrätter och vi har varken hyresrätter eller lokaler upplåtna.
- Vilka leverantörer har ni av kabel-tv och bredband? ComHem och ComHem 100/10.
- Är det tillåtet att grilla på balkongen? Endast med gasolgrill. Se [ordningsregler](#) för mer information.
- Balkong kostnader och regler för dörrar till balkong, utseende och eventuellt bygglov? Från [hemsidan](#):
 

*Har du en blindbalkong utanför ditt fönster som du vill kunna utnyttja som balkong till din lägenhet? Kontakta styrelsen och meddela ditt intresse!*

*Hur går det till:*

*Föreningen hämtar in offert från balkongentreprenören avseende håltagning, montering av nytt dörrpar/fönster och övriga nödvändiga externa och interna arbeten.*

*Du tecknar avtal med föreningen vari du godkänner att stå för entreprenörens kostnad samt övriga villkor som gäller för t ex besiktning mm*

*Du betalar av föreningen tidigare nedlagda kostnader för blindbalkongen. Priset är SEK 65.000 (föreningens pris för blindbalkongen) \* KPI aktuell månad / 312,00 (Framräknat värde kan aldrig understiga ursprungligt pris). KPI (1980 = 100) och 312 ,00 är värdet Jan 2013 när föreningen betalade den första stora delbetalningen till Balcona.*
- Är det något en köpare bör veta? Vi är en solidarisk förening där varje medlem förväntas bidra till trivsel och underhåll av gemensamma ytor. Vi sköter ekonomisk samt teknisk förvaltning själva för att hålla ner kostnaderna.