

MÄKLARINFORMATION

Brf Beckasinen 18

Grunduppgifter

Bostadsrättsförening: Brf Beckasinen 18

Organisationsnummer: 702002-8549

Fastighetsadresser:

- Ingemarsgatan 1A–1B
- Birger Jarlsgatan 122
- Valhallavägen 2, 4A och 4B
- Stockholm

Markförhållanden:

Föreningen äger marken (ej tomträtt).

Hemsida:

<https://beckasinen18.se>

E-post till Styrelsen:

styrelsen@beckasinen18.se

Förvaltning & kontakt

Ekonomisk förvaltare / medlemskap / överlåtelser

Fastum AB

Tel: 90 220

Webb: www.fastum.se

Viktigt för mäklare:

Mäklare ska i första hand kontakta **Fastum** för information om aktuellt objekt.

Överlåtelse & medlemskap

- Överlåtelseavtal ska **alltid laddas upp** via <https://maklarservice.fastum.se>
- Överlåtelseavtal ska **inte skickas direkt till föreningen**
- Efter registrering skickar Fastum medlemsansökan till köparens e-post
- Bekräftelse på godkänt medlemskap skickas via e-post

Fastighetsskötsel & jour

Fastighetsskötsel:

Åkerlunds Fastighetsservice

Tel: 08-39 06 50

E-post: info@akerlundsfastighet.se

Jour (kväll/helg):

Dygnet Runt Service AB

Tel: 08-18 70 00

Observera att kostnader för hjälp av fastighetsskötare i vissa fall kan debiteras bostadsrättshavaren.

Fastigheten – teknik & drift

- **Uppvärmning:** Fjärrvärme
- **Ventilation:** Frånluftssystem
- **Hiss:** Finns i samtliga portar
 - Hissjour bekostas av föreningen endast om någon sitter fast
- **Energideklaration:** Genomförd
- **Energianvändning:** 116 kWh/m²

Utförda större renoveringar

- **2025**
 - Utbyte av ventilation
 - Utbyte av samtliga balkonger
 - Utbyte av räcken på takvåningar
 - Stamspolning och filmning av relinade stammar
- **Stammar**
 - Ursprungliga stammar från 1973
 - Relining genomförd 2018
 - Stamspolning och filmning av relinade stammar genomfördes 2025
 - Preliminärt bedömt behov av stambyte omkring 2033
 - Tidpunkten för stambyte är preliminär och kan komma att ändras utifrån kommande tekniska bedömningar.

Planerade renoveringar

- **2026**
 - Reparation av tätskikt på innergården

Föreningen har en **fastställd långsiktig underhållsplan** som följs.

Avgift

I avgiften ingår:

- Värme
- Vatten
- Digital TV-basutbud
- Bredband 250/50 Mbit

Avgiftsförändringar

- **Beslutad avgiftshöjning om 5 % från 1 mars 2026**

Parkering

- **26 garageplatser**
- Separat kö
- **7 platser med elbilsladdning**
- Hyra: ca **1 800 kr/mån**
- För närvarande ca **17 personer i kö**
(uppgifter kan ändras över tid)

TV & Internet

- **Gruppavtal med Tele2** (ingår i avgiften)
 - Digitalt basutbud TV
 - Bredband 250/50 Mbit via fiber-koax
- **Fiber via Global Connect**
 - Öppet nät med valbara leverantörer
 - Ingår inte i föreningens gruppavtal

Lokaler & hyresgäster

Föreningen har lokaler som hyrs ut till externa hyresgäster. Bland hyresgästerna finns en ICA butik.

Hyresintäkterna bidrar positivt till föreningens ekonomi.

Gemensamma utrymmen

- Två tvättstugor
 - 2 tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel
- Tre cykelrum
- Gemensam grillplats på innergården
- Källsortering för matavfall, förpackningar, glas, metall, el avfall m.m.

Förråd

- **Källarförråd finns till varje lägenhet**

Medlemskap – regler i korthet

- **Juridisk person:** godkänns inte
- **Bosättningskrav tillämpas**
- **Delat ägande:**
 - Tillåts i regel endast mellan makar, registrerade partners eller sambor
 - Praxis: boendeägare ska äga minst ca **10 %**

Sammanfattning

Brf Beckasinen 18 är en stabil förening med:

- genomförda större renoveringar 2025
- långsiktig underhållsplan
- tydlig förvaltning via Fastum
- bredband och TV som ingår i avgiften