



Mäklarinformation

BRF Myrstacken

Juridiskt namn	HSB Bostadsrättsförening Myrstacken i Stockholm
Äkta förening	Ja
Juridisk person	Accepteras ej
Bostadsrättshavare	Bostadsrättshavare måste vara medlem i föreningen och i HSB. Bostadsrättshavare ska också bo i lägenheten (samägande med föräldrar beviljas vid uppvisande av föräldraintyg). Andrahandsupplåtelser beviljas enligt hyresnämndens regler.
Överlåtelseavgift	2.5% av basbeloppet debiteras köparen.
Pantsättningsavgift	1% av basbeloppet per pant debiteras pantsättaren. Gäller även vid omsättning.
Månadsavgifter	Höjning av avgiften om 10% från 2026-01, ingen ytterligare höjning är planerad.
Omfattning Fastigheter och adresser	Humleboet 16: Falugatan 20, 22 och 24 Myrstacken 25: Gävlegatan 13 och Torbjörn Klockares Gata 25 Myrstacken 30: Torbjörn Klockares Gata 21 och 23 Myrstacken 31: Torbjörn Klockares Gata 15, 17, 19 och Torsgatan 78
Tomtmark	Föreningen äger tomtmarken.
Byggnadsår	1924-1929
Ombyggnadsår	1990 (tillbyggnad av vindslägenheter)
Antal bostadsrättslägenheter	144st
Antal bostadsrättslokaler	1st
Antal hyreslokaler	2st (23m ² , 55m ²) som båda är uthyrda.
Förråd	Många lägenheter i föreningen har tillhörande förråd. Typ av förrådsutrymme, vindsförråd eller källarförråd samt storlek varierar. Föreningen har ingen central hantering av förråden, utan övertagandet av dessa måste hanteras av säljaren och köparen vid överlåtelsen (förråd måste då förses med lås av köparen).
Tvättstugor	Föreningen har 3st tvättstugor som kan bokas kostnadsfritt av boende: • Tvättstuga 1: 3st tvättmaskiner, 1st torktumlare, 2st torkskåp • Tvättstuga 2: 3st tvättmaskiner, 1st torktumlare, 1st torkskåp • Tvättstuga 3: 2st tvättmaskiner, 1st torktumlare • 1st mangelrum som är gemensamt för alla tvättstugor • 1st torkrum som är gemensamt för alla tvättstugor
Återvinningsrum	3st återvinningsrum för icke skrymmande avfall
Övriga lokaler	• 1st föreningslokal med övernattningsmöjlighet kan hyras av medlemmar • 1st bastuavdelning kan bokas kostnadsfritt av medlemmar • 4st cykelrum (samt 1st cykelställ utomhus på innergård) • 1st barnvagnsrum
Balkonger	Det finns små balkonger i trapphallarna som alla boende är välkomna att nyttja.
Innergårdar	Föreningen har två innergårdar som alla boende är välkomna att nyttja.
Vatten- och avlopp	Kallt och varmt vatten ingår för närvarande i månadsavgiften. Vatten- och avloppsstammar byttes 1990.
Värme	Uppvärmning ingår för närvarande i månadsavgiften. Föreningen är ansluten till Stockholm Exergis fjärrvärmenät. Värmecentralen byttes 2002, och en ny injustering av värmesystemet utfördes 2014. Avgasningsanläggning installerades 2016.
El	Hushållsel ingår inte i månadsavgiften. Boende tecknar själv abonnemang. Elnätet renoverades 1990 och samtliga lägenheter erbjöds då framdragning av

	3-fas till lägenhet och kök för inkoppling av elspis samt undercentral med automatsäkringar. Om bostadsrättshavaren ej antog erbjudandet kan installation beställas av elektriker, och bostadsrättshavaren får bekosta det själv.
Gas	Flera lägenheter har gasspis ansluten till Stockholms Gas gasnät. Gas ingår inte i månadsavgiften. Boende tecknar själv abonnemang.
Bredband	Bredband 1000/1000 Mb/s från Bahnhof ingår för närvarande i månadsavgiften via ett fastighetsnät med nätverksuttag (UTP/ethernet) i respektive lägenhet. Om lägenheten inte är ansluten till fastighetsnätet kan bostadsrättshavaren få det indraget på egen bekostnad. Bostadsrättshavaren kan också välja bredband från Telenor eller ComHem och tecknar då själv abonnemang.
Kabel-tv	ComHems grundutbud ingår för närvarande i månadsavgiften.
Ventilation	Originallägenheterna har självdrag. Vindslägenheterna byggda 1990 har maskinell ventilation. OVK genomförd 2022.
Städning	Föreningen har anlitat ett städbolag som städar trapphallarna. Föreningen har också en städdag varje vår och varje höst då vi bland annat städar gemensamma utrymmen. Till städdagarna beställer föreningen en container som boende kan använda för att kasta saker som inte är miljöfarliga.
Inredning och ombyggnad	Bostadsrättshavaren ansvarar själv för inredning inklusive köks- och badrumsinredning. Se föreningens stadgar för mer detaljerad information om vad som är föreningens respektive medlemmens ansvar. För ombyggnationer som berör rumsindelning, upptagning av dörr i vägg, förändring av ventilation, gasrör, vattenrör eller avloppsrör krävs tillstånd av föreningen och i vissa fall även bygglov. Föreningen godkänner generellt inte ändring av planlösning.
Byggkonstruktion	Fasaden består av tegel med puts. Lägenhetsavskiljande innerväggar består av tegel. Övriga innerväggar från när husen byggdes består av murblock som är lika dagens lättbetongblock. Bjälklaget av träbalkar bärs upp av stålbalkar som vilar på ytterväggar och lägenhetsavskiljande väggar. På bjälklaget ligger ett undergolv av furu. Eftersom det har skett många ombyggnader genom åren finns det också andra byggkonstruktioner i husen.
Större underhåll som genomförts i närtid	Taket och fasaden på fastigheten Humleboet 16 (Falugatan 20-24) renoverades 2004. Tak på övriga adresser renoverades 2011. Samtliga fönster i husen renoverades 2013. Tvättstugorna renoverades 2019. Fasaden på Myrstacken 25, Myrstacken 30 och Myrstacken 31 (Torsgatan 78, Torbjörn Klockares Gata 15-25, Gävlegatan 13) renoverades 2022-2023. Samtliga fönster renoverades 2022.
Kulturminnesklassning	Fastigheterna har i vissa delar högsta kulturminnesklassning.
Garage/parkering	Föreningen har inga garage- eller parkeringsplatser. Boendeparkering tillämpas på intilliggande gator.
Pantbrev skickas till	HSB Brf Myrstacken i Stockholm FE 5409 838 77 Frösön
Mäklarbild för bostadsrätten	Mäklarbild för bostadsrätten kan beställas från HSB Stockholm Servicecenter.
Ytterligare frågor	HSB Stockholm Servicecenter 112 84 Stockholm Telefon: 010-442 11 00 Epost: servicecenter.stockholm@hsb.se

All administration kopplat till överlåtelse av lägenheter hanteras av HSB Stockholm Servicecenter.

Beviljanden av medlemskap och överlåtelse

Beviljanden av medlemskap och överlåtelse hanteras av styrelsen för föreningen. Medlemskap i HSB krävs av bostadsrättshavare innan HSB Stockholm Servicecenter vidarebefordrar överlåtelse till styrelsen.

Se föreningens hemsida (<https://www.hsb.se/stockholm/brf/myrstacken/>) för mer information.

Föreningen påtar sig inte något ansvar för att uppgifternas riktighet i sig, utan intygar endast att lämnade uppgifter överensstämmer med tillgängliga handlingar.