KOMPLETTERANDE INFORMATION OM BRF ESSINGEVIKEN FÖR MÄKLARE

- **Styrelsen** i brf Essingeviken, som valdes vid senaste årsstämma 2025-05-27, består av Olle Roback (ordförande), Marjolaine Thulin (informationsansvarig), Tom Svenonius, Henrik Holmgren, David Wilde, Anders Hagbjörk (suppleant) och Johan Engström Sid (suppleant).

  För direkt kontakt med styrelsen mejla till styrelsen@essingeviken.se

- **Vid försäljning av bostadsrätt** i vår förening vänligen lägg upp överlåtelsehandlingar och medlemsansökan på vår förvaltare PHM Redovisning ABs (tidigare Princip Redovisning) portal för vidare hantering:
  phmredovisning.se

- I varje av föreningens 9 hus finns en husvärd som är behjälplig med information specifikt för huset. Nyinflyttade medlemmar får av sin husvärd skriftlig information med detaljer om tex bredband och TV, bokning av gemensamma lokaler, vår ekonomiska förvaltares app, sophantering m.m.

- Som framgår av föreningens **stadgar** finns bosättningskrav vid förvärv av bostadsrätt i Essingeviken.

- Också enligt stadgarna har varje medlem två **andelstal** i föreningen. Det ena andelstalet avser driftskostnaderna och utgår från lägenhetens bostadsarea. Det andra andelstalet som utgår från medlemmens del i den ursprungliga skulden vid upplåtelsen utgör beräkningsunderlag för räntekostnaderna i föreningen. De två kostnaderna tillsammans (drift och räntor) utgör medlemmens hela årsavgift. Det framgår på den månatliga aviseringen hur stor varje del som är driftskostnad respektive kostnader för räntorna (anges som kapitalkostnad).

- Just nu (2026) finns ingen planerad förändring av **årsavgifter**.

- Från 1 januari 2026 ingår **Telenor bredband** 500/500 (tidigare 250/250) och **Tv Bas +** (tidigare Tv Bas) i årsavgiften.

- **Genomförda arbeten** de senaste åren:
  - OVK 2023
  - Spolning av stammar 2024
  - Installation av 26 nya elladdplatser i föreningens garage 2025

- **Pågående arbeten**
  - Byte från portkoder till porttelefoni enligt beslut på årsstämman 2025

- **Planerade arbeten** de kommande åren:
  - Installation av droppskydd till balkonger där 2 tredjedelar av arbetet återstår och kommer att ske 2026-2027

- **Parkering**
  I föreningens inomhus varmgarage finns 70 platser varav 50 med laddningsmöjlighet. Temperaturen i garaget håller sig alltid över ca 10 grader. Vidare har föreningen nio parkeringsplatser utomhus för uthyrning samt tre besöksplatser. Endast föreningens medlemmar får hyra garage- och parkeringsplatser och kösystem tillämpas.

  Aktuella priser (2025):
  - Garageplats kostar 1200:-/ månad. För laddningsmöjlighet tillkommer 250:-/månad. Själva elförbrukningen debiteras via InCharge (Vattenfall).
  - Utomhusparkeringsplats kostar 700:-/månad

- **Balkonginglasning**
  Föreningen har generella bygglov för balkonginglasning (ej terrass och ej marklägenheters uteplatser). På årsstämman 2024 beslutades att inte förnya dessa generella bygglov utan att vid balkonginglasning när byggloven har upphört får nytt bygglov sökas och bekostas individuellt av medlemmen efter att ansökan godkänts av styrelsen.

- **Uteplatser** och avgränsat område runt **marklägenheter** är upplåtna med nyttjande rätt och sköts av bostadsrättsägarna, inklusive klippning av häckar. ”Större förändringar” görs i samråd med styrelsen och i enlighet med föreningens ordningsregler.

- Föreningens medlemmar disponerar ett antal **gemensamma lokaler**:
  - Gästrum och festlokal, bokas i föreningens elektroniska bokningssystem. Från och med februari 2026 kan inte dessa bokas separat utan den som hyr disponerar hela lokalen till priset av 450 kr per dygn.
  - Bastu, kostnadsfritt, bokas i föreningens elektroniska bokningssystem
  - Grovtvättstuga, kostnadsfritt, bokas i föreningens elektroniska bokningssystem
  - Gym, kostnadsfritt ej bokningsbart
  - Pingisrum, kostnadsfritt ej bokningsbart

- Föreningens område gränsar till en **strandremsa** som sköts av Kungsholmens stadsdelsnämnd. Där finns även en populär **brygga** som ägs av staden och är tillgänglig för allmänheten, men vars skötsel är föreningens ansvar.