

Om föreningen

- *Uppdaterad 2025-01-21. Föreningen är i dagsläget skuldfri. Observera gällande avtal för inglasad balkong om detta är aktuellt vid överlåtelse av bostadsrätt. Med reservation för felskrivningar.*
- **Typ av förening:** Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
- **Tomträtt:** Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms stad. From 2025-07-01 har den årliga tomträttsavgälden bestämts till 938 700 kr, med en särskild nedsättning de fyra första åren. Dvs 2025/2026 – 755 100 kr, 2026/2027 – 801 000 kr, 2027/2028 – 846 900 kr, 2028/2029 – 892 800 kr. Tomträttsavtalet omförhandlas vart 10:e år i enlighet med Stockholms stads riktlinjer.
- **Bostädernas sammanlagda lägenhetsyta:** 10812 m².
- **Årsavgifter:** Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 795 kr/kvm/år. I avgiften ingår värme, kallvatten, varmvatten och bredband.
- **Lägenhetsfördelning:** I föreningen finns totalt 205 lägenheter, varav 8 är hyresrätter.
- **Byggnader:** Byggnaderna är uppförda 1954/55 och består av fyra sammanhängande flerbostadshus, samtliga med tre våningsplan och

källarvåning. Föreningen har 2 st kontorslokaler och 3 st lager/förrådslokaler uthyrda till lokalhyresgäster.

- **Uppvärmning:** Fjärrvärme.
- **Energiprestanda:** Energideklaration utfärdad år 2023, 156 kWh/kvm.
- **Ventilation:** Mekanisk frånluftsventilation. Enbart kolfilterfläktar med återcirkulation är tillåtna. Fläktar får inte anslutas till ventilationssystemet.
- **Fönster:** Tvåglasfönster.
- **Inglasad balkong:** Bostadsrätt med tillhörande balkonginglasning överlåtes med befintligt och gällande [avtal för balkonginglasningen <https://www.brfdoktorn.se/wordpress/wp-content/uploads/Brf-Doktorn-Avtal-balkonginglasning.pdf>](https://www.brfdoktorn.se/wordpress/wp-content/uploads/Brf-Doktorn-Avtal-balkonginglasning.pdf). Kontakta säljaren/mäklaren eller styrelsen för mer information. Vid inglasning av befintlig balkong utan nuvarande inglasning krävs bygglov och styrelsen tillstånd samt signerat avtal för balkonginglasningen.
- **Lägenhetsförråd:** Varje lägenhet har vanligtvis ett källarförråd med storlek från ca 2 kvm till ca 4 kvm, och ett mindre förråd med hyllor på knappt 1 kvm. Det är inte tillåtet att byta förråd med annan medlem.
- **Tvättstugor:** Föreningen har sex tvättstugor med snabba storhushållsmaskiner och separata torkrum. Tvättstugorna ligger i port 8, 22 och 34. Tvättstugorna är vardera utrustade med två tvättmaskiner, stor torktumlare och torkrum. Separat mangelrum finns också.

- **Utomhusmiljö:** Boende har tillgång till en trevlig parkliknande miljö på våra gemensamma innergårdar. En fin grillplats, med murad grill, finns på den södra innergården. Gemensamma städdagar sker på höst och vår och avslutas med fika/grill.
- **Gästlägenhet:** I föreningen finns en bokningsbar gästlägenhet på Doktor Widerströms gata 50 D med plats för tre gäster i en våningssäng. Rummet har ett litet badrum med dusch, men inget kök. Gästlägenheten är inte tillgänglighetsanpassad då den ligger en trappa upp. Läs mer här: [Gästlägenhet – BRF Doktorn < https://www.brfdoktorn.se/information/gastlagenhet/>](https://www.brfdoktorn.se/information/gastlagenhet/)
- **Hobbyrum:** Vid Doktor Widerströms gata 28 finns ett hobbyrum som går att hyra mot deposition. Ventilation saknas så målning får ej ske i utrymmet. Kontakta styrelsen om du vill låna hobbyrummet.
- **Cykel- och barnvagnsrum** finns på ett par ställen i källarutrymmena.
- **Gemensamhetslokal:** På Doktor Widerströms gata 50 C finns en gemensamhetslokal med plats för ca 20 gäster som kan användas för kalas mm. Läs mer här: [BRF Doktors gemensamhetslokal – BRF Doktorn < https://www.brfdoktorn.se/brf-doktors-gemensamhetslokal/>](https://www.brfdoktorn.se/brf-doktors-gemensamhetslokal/)
- **Gym:** På Doktor Widerströms gata 50 finns föreningens gemensamma gym. Kostnaden för att använda gymmet är 600 kronor per år per hushåll. Mer information finns på [Brf Doktors gemensamma gym – BRF Doktorn < https://www.brfdoktorn.se/boagare/brf-doktors-gemensamma-gym/>](https://www.brfdoktorn.se/boagare/brf-doktors-gemensamma-gym/).
- **Garage & parkering:** Föreningen har 40 kallgarage i varierande storlekar (från 11-19 kvm), ett av garagen används för tre MC-platser. Garagehyrorna indexjusteras med 2% per år tillsvidare. För

närvarande kö. Andrahandsuthyrning eller utlåning av garage medges ej. Riksbyggen tillämpar aktiv kölista via mitt.riksbyggen.se < <https://mitt.riksbyggen.se> > . I närheten av föreningen finns tre sjudygnsparkeringar. Läs mer här: [Garage & parkering – BRF Doktorn](https://www.brfdoktorn.se/information/garage-parkering/) < <https://www.brfdoktorn.se/information/garage-parkering/> >

- **Förvaltning:** Ekonomisk och teknisk förvaltning utförs av Riksbyggen.
- **Avgiftsförändringar:** Inga framtida förändringar är planerade eller beslutade.
- **Genomfört fastighetsunderhåll:** Fastigheterna stambyttes under 2005-2006 med undantaget stammen till kök på Doktor Widerströms gata 22 som relinades 2016. 2006 sattes nya fönster in tillsammans med nya balkongdörrar, samma år byttes elledningar och elcentraler. Föreningen installerade bredband via Ownit i majoriteten av lägenheterna i november 2009. Större balkongrenovering utfördes under våren och sommaren 2015. Taken totalrenoverades med nya lertegelpannor 2017/18. Ny källarventilation och ny utomhusbelysning installerades 2019. Målning av garageportar 2020. Utbyte av takfläktar 2020-2021. Installation av solpaneler på tak skedde under 2021/2022.
- **Kommande fastighetsunderhåll:** Föreningen underhåller husen löpande. Fasadrenovering planeras för tidigast 2027, men kan komma att förskjutas.
- **Delat ägandeskap:** Föreningen kan acceptera delat ägandeskap. Upp till två föräldrar till makar eller till sådana sambo på vilka lagen om sambors gemensamma hem tillämpas kan godkännas för delat

ägarskap. Högsta antalet delägare per bostadsrätt är 4 st och minsta rekommenderade andel per delägare är 10%. Läs mer om bosättningskrav och andelsägande i föreningens stadgar.

- **Andrahandsuthyrning:** Det ligger i föreningens intresse att innehavarna själva bor i huset. Grundtanken är att en andrahandsuthyrning ska vara en tillfällig lösning och att bostadsrättshavaren ska flytta tillbaka till lägenheten. Styrelsen beviljar andrahandsuthyrning enligt gällande regler i stadgar (47 §) och bostadsrättslagen (7 kap. 10-11 §§). Skäl för andrahandsuthyrning kan vara provsamboende, tillfälligt arbete på annan ort, militärtjänstgöring och studier. Läs mer här:
[Andrahandsuthyrning – BRF Doktorn < https://www.brfdoktorn.se/boagare/andrahandsuthyrning/>](https://www.brfdoktorn.se/boagare/andrahandsuthyrning/)
- **Juridisk person:** Medlemskap i föreningen kan beviljas fysik eller juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person får vägras medlemskap.
- **Beslut om medlemskap:** Löpande, beslut tas vanligtvis inom 14 arbetsdagar men kan dröja upp till en månad från och med att ansökan når styrelsen.
- **Mäklarbild:** Mäklarbild beställs av Riksbyggen Förvaltning. Pantsättning hanteras av Riksbyggen.
- **Medlemsansökan:** Vid överlåtelser skickas köpekontrakt och medlemsansökan till Riksbyggens förvaltning. Medlemsansökan behandlas löpande, beslut tas vanligtvis inom 14 dagar från och med

att ansökan når styrelsen. Sedvanlig kreditupplysning görs på köparen.

- **Överlåtelseavgift:** Överlåtelseavgift tas ut motsvarande 2,5% av gällande prisbasbelopp och debiteras köparen.
- **Pantsättningsavgift:** Pantsättningsavgift tas ut motsvarande 1% av gällande prisbasbelopp av pantsättaren.
- **TV & bredband:** Föreningen är kollektivt ansluten till kabeltv-nät via Telenor med obligatorisk tilläggsavgift på ca 50 kr/mån. Bredband ingår i avgiften och levereras av Ownit som erbjuder upp till 1000 Mbit/s. Kostnad för installation av nätverksuttag kan tillkomma.
- **Försäkring:** Boende måste försäkra sitt eget lösöre. Det gäller även lösöre som förvaras på vind eller i källare. Bostadsrättsinnehavare måste komplettera hemförsäkringen med en bostadsrättsförsäkring. [Stöldbegärlig egendom < https://www.brfdoktorn.se/information/inbrottohyrahusdjur />](https://www.brfdoktorn.se/information/inbrottohyrahusdjur/) ska inte förvaras i förråden.
- **Hushållssopor & förpackningsåtervinning:** Tre sopstationer står utplacerade vid Doktor Widerströms gata 8, 14 och 36 för matavfall och hushållssopor. Luckorna är låsta och öppnas med nyckel. Det finns två återvinningsstationer inom föreningen för förpackningar av kartong, plast, glas och metall, samt pappersåtervinning. Kärlskåpen öppnas med nyckel.
- **Information till boende:** Föreningen kan kommunicera via meddelanden som anslås i föreningens hus, på föreningens

webbplats, på föreningens facebook-sida, genom e-post eller utdelning, beroende på information.

© 2026 BRF Doktorn < <https://www.brfdoktorn.se/>>

Till toppen ↑

Integritetspolicy <

<https://www.brfdoktorn.se/integritetspolicy/>>