

# Om brf Överläkaren

## Historik

Brf Överläkaren är en fristående privat bostadsrättsförening. Vi är medlemmar i SBC.

*En av läkarvillorna i vinterskrud*



Husen som blev färdiga 2005 byggdes av NCC efter förebild från den gamla läkarvillan med byggår 1910. Där bodde överläkaren för Söderby sjukhus fram till 1985. I läkarvillan bodde en familj, nu bor vi nio hushåll i varje hus. Överläkaren hade förstås diverse tjänstefolk som också bodde i huset, men han hade stora ytor, överläkaren. Nu är lägenhetsytorna från 51 kvm till 87 kvm. Tiderna förändras, men det kanske inte är alldeles säkert att det var bättre förr?

*Söderby Sjukhus med överläkarvillan i förgrunden*



Flygfoto Ahrenbergsflyg 1955. Källa: Stockholms läns museum

*Situationsplan brf Överläkaren*



Källa: ORIGO Arkitekter

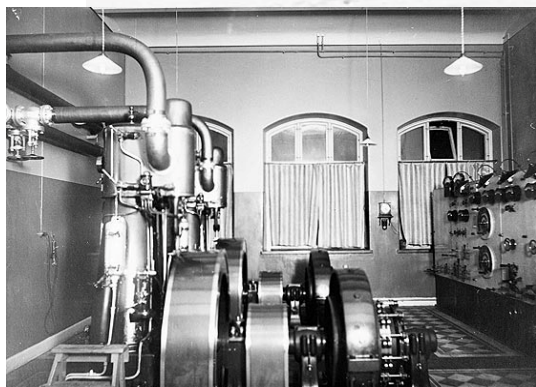


# Om brf Överläkaren

## Området

Då var Söderby sjukhus som ett eget litet samhälle, med egen vatten-, el- och värmeförsörjning, kapell, snickeri, trädgård och till och med egen kyrkogård. Kyrkogården finns kvar, och vi kan fortfarande i skogen runt sjukhuset se sönderfallande bänkar som kvarlevor från tiden då patienterna tog stärkande promenader med välbehövliga pauser längs stigarna.

*Entrén till Söderby kyrkogård*



*Fotograf: Anna Ulfstrand. Källa: Stockholms läns museum*

*Gamla ångpannan*

*Källa: Stockholms läns museum*

*I närheten av Söderby Park finns ett gravfält med bl.a. gravrösen och skålgropar  
Sommartid betar kor på ängarna i det vackra området*



*Fotograf: Anna Ulfstrand.  
Källa: Stockholms läns museum*



# Om brf Överläkaren

## Föreningen

Föreningen består av fyra likadana hus om tre våningar. På varje våning finns tre lägenheter, alltså nio lägenheter i varje hus och 36 lägenheter totalt. De flesta lägenheterna i markplan har egen uteplats. Lägenheterna har genomgående hög standard. Badrummen är extra stora och utrustade med klinkers och inbyggd komfortvärme i golven samt tvättmaskin och torktumlare. Vi tycker att det är bekvämt och vi slipper bekymmer med tvättstuga. Alla lägenheter har genomgående parkettgolv, utsikt åt två eller tre väderstreck och balkong eller uteplats med utblick över naturen runt Söderby.

Vi är en liten bostadsrättsförening och vi utnyttjar fördelarna med det. Här känner vi grannarna och hjälper varandra med att vattna blommorna och ta in tidningen. Det är alltid nära till grannen om du vill ha hjälp med något. Vi har byggt en grillplats som alla kan använda och vår och höst brukar vi anordna städdagar där den som har tid och lust hjälper till att hålla snyggt i närmiljön. Vi sköter också en del av gräsklippningen själva.



Som förening med nybyggda hus har vi förhållandevis höga kapitalkostnader, men föreningens ekonomi är ändå god.

Eftersom värme- och varmvattenförsörjning sker med hjälp av en bergvärmepump är driftkostnaderna relativt låga. Vid energideklarationen av fastigheten 2008 framkom att vår energianvändning är 65 kWh/m<sup>2</sup> och år, att jämföras med Boverkets krav för nybyggnation 110 kWh/m<sup>2</sup> och år.

Föreningen har hög soliditet, 60 %.

## Några faktauppgifter

Byggår	2005
Antal lägenheter	36
Total boyta	2 588 kvm
Byggkostnad	76 mkr
Taxeringsvärde	28 mkr
Soliditet	60 %