

HSB Stockholms FRÅGELISTA om Brf Soluret i Tyresö

Om fastigheten

Vilket år byggdes fastigheten? – 1988–1989

Vilket/vilka år har fastigheten byggts om? – Ej byggts om

Vilken typ av fasad har fastigheten? - Tegel

Vilken typ av fönster har fastigheten? – Aluminium – 2 glas

Vilken typ av ventilation har fastigheten? – Mekanisk frånluft

Vilken typ av uppvärmning har fastigheten? - Fjärrvärme

Finns det enhetsmätning av el eller vatten (IMD)? - Ja, IMD för hushållsel

Finns det postboxar i fastigheten? - Nej

Har bostadsrättsföreningen genomfört en godkänd OVK och i så fall vilket år? – Godkänd OVK 2018. Ny görs 2024

Har bostadsrättsföreningen genomfört en energideklaration? – Ja senast 2022

Har bostadsrättsföreningen utfört en radonmätning? – Ja, godkänd 2015. Ny görs 2024

Finns det en underhållsplan och när uppdaterades den senast? Ja – uppdaterades 2023

Finns det kabel-TV och vem är leverantör till den? – Ja Com Hems basutbud ingår i månadsavgiften.

Finns det bredband och vem levererar det? – Ja Bredbandsbolaget 250 Mbit. ” Debiteras och ingår i månadsavgiften

Om bostadsrättsföreningen

När bildades bostadsrättsföreningen? - 1983

När antogs de senaste stadgarna? - 2023

Har bostadsrättsföreningen varit en hyresfastighet? – Nej

Hur många lägenheter finns det i bostadsrättsföreningen? – 112

Vilken storlek är det på lägenheterna? Finns från ett (1) – fem (5)

Finns det hyresrätter, hur många och hur stora är de? - Nej

Finns det kommersiella lokaler i bostadsrättsföreningen? – Ja

Vilken typ av verksamhet bedrivs i lokalerna? - En frisersalong

HSB STOCKHOLM



HSB – där möjligheterna bor

Hur stor är lokalen? – 87 kvm

Alla lokaler uthyrda? - Ja

Finns det allmänna utrymmen som planeras att byggas om till lokal eller bostad? – Nej inte just nu

När har bostadsrättsföreningen stämma? – april

Genomförs gemensamma städdagar? —JA 1–2 gånger per år

Genomför bostadsrättsföreningen/styrelsen öppet hus? – Ja Sista torsdagen i varje månad 18:30-19:15

Hur ofta och när har styrelsen styrelsemöten? – I gång per månad

Vem sköter trappstädningen och hur ofta görs det? – Externt företag, en (1) gång per vecka

Har bostadsrättsföreningen en hemsida och vilken adress har den? Ja - <http://www.soluretttyreso.se>

Överlåtelse

Godkänner bostadsrättsföreningen delat ägande, till exempel 10% barn och 90% förälder? Vilken är den minsta ägarandelen vid överlåtelse? – Ja man tillåter minsta ägarandel 10%

Godkänner föreningen juridisk person? - Nej

Hur mycket är överlåtelseavgiften och vem betalar den? – 3,5% av gällande prisbasbelopp. Betalas av säljaren.

Hur mycket är pantsättningsavgiften – 1,5% av gällande prisbasbelopp

Tar föreningen betalt av medlem vid andrahandsuthyrning och om ja hur mycket? – Ja, 10% per år av gällande prisbasbelopp. Detta betalas på månadsavgiften av den som är innehavare av bostadsrätten.

Behöver köparna vara medlemmar i HSB om ja, hur ansöker man om medlemskap? – Ja köparen måste vara medlem i HSB. För ansökan om medlemskap kontaktar köparen Kund och medlemsservice 010-442 11 00.

Vem godkänner medlemskapet och när? - Medlemskapet godkänns av styrelsen när alla dokument är korrekt inskickade, köparen är medlem i HSB samt att säljaren genomfört en överlåtelsesyn av fastighetsskötaren och är godkänd, köparen ska även signera ordningsreglerna som mäklarna har tillgång till – finns under bostadsrättsföreningsdokument. Överlåtelsesynen bokar kund och medlemsservice upp när överlåtelsehandlingarna har skickats in.

Vart skickas ansökan om medlemskap? - Till HSB Stockholm, Kund och medlemsservice, 112 84 Stockholm

Renoveringar i fastigheten

Är taket renoverat? – Delvis, man har tvättat av och målat taken på garagen samt sätt över alla skruvar. Taken över entréer och utsida av balkonger har högtrycktvättas efter behov.



HSB – där möjligheterna bor

Är vinden tilläggsisolerad? - Nej

Är det stambytt i kök och badrum? – Nej

Är det stamspolat, när och hur ofta? Ja – senast 2022

Är elstigarna utbytta? -Nej

Är radiatorventilerna utbytta? - Nej

Är termostaterna utbytta? - Nej

Är värmesystemet utbytt? – Nej men rengjort.

Är fasaden renoverad? – Nej

Är balkongerna renoverade – Ja balkongtaken

Är fönsterna renoverade? – Delvis, fönsterbleck har fått ny plåt.

Är trapphusen renoverade? - Nej

Är armaturerna i trapphusen utbytta? – Ja det är LED-armaturer

Är armaturerna utomhus utbytta? – Ja, det är lågenergilampor, det byts till LED-ljuskälla efter hand.

Är carportar renoverat? - vindskivor bytta och väggar och stolpar är målade. 2 carportar återuppbyggs 2024

Är undercentralen utbytt? – planeras under 2024

Är fläktarna på taket utbytta? – De byts löpande

Är styrsystemet till fläktar och undercentralen utbytt? - Nej

Finns det temperaturgivare i lägenheterna? - Nej

Är nyckelsystemet utbytt till exempel ett elektroniskt låssystem? – Ja

För boende

Behöver boende söka tillstånd för renovering? – Ja, det ansöks till styrelsen, styrelsen@solurettyreso.se. Till ansökans ska ritning välförståelig ritning utföras. Ska man ta ner en bärande vägg eller om man är osäker på om väggen är bärande får boende själv ta kontakt med en konstruktör som får titta på jobbet. Samtliga kostnader står boende för själv.

Står bostadsrättsföreningen för någonting under renoveringen, till exempel byte av golvbrunn? - En ersättning på 700kr för byte av golvbrunn mot uppvisat ifyllt kvalitetsdokument

Får boende sätta in en mekanisk fläkt eller kolfilterfläkt i köket? – Nej endast spiskåpa med forcering tillåts samt kolfilterfläkt tillåts. Ingen fläkt får kopplas på ventilationssystemet och inga ventilationsdon får byggas in eller döljas.



HSB – där möjligheterna bor

Vad gäller för uteplatser/staket? Boende och styrelsen ska skriva ett nyttjande avtal. Vid ändring av uteplats, lägga trall, byta trall mm ska detta ansökas till styrelsen innan påbörjat arbete. Då med en ritning, mått, utförande mm

Markiser/Inglasning ska ansökas till styrelsen innan uppsättning och för inglasning ska även en ansökan till kommunen skickas in och godkännas innan utförande.

Ekonomi

Äger bostadsrättsföreningen fastigheten (både mark och hus)? - Ja

Är fastigheten (mark och hus) upplåten med tomträtt? - Nej

Ingår bostadsrättsföreningen i en samfällighet? - Nej

Hur kommer de kommande renoveringarna att finansieras? – De renoveringar som planeras idag finns det pengar avsatta för.

Är bostadsrättsföreningen en äkta eller oäkta brf? - Äkta

Hur går bokslutsåret, är det brutet eller helt? - Helt

Vad ingår i månadsavgiften? – Värme, vatten, kabel-tv, bredband, bostadsrättstillägg genom fastighetsförsäkringen

När ändrades avgiften sist? 2024 då man höjde avgiften med 8 %

Förvaltningsavtal som bostadsrättsföreningen har med externa leverantörer

Ekonomisk förvaltning? HSB

Administrativ/teknisk förvaltning? HSB

Fastighetsskötsel? HSB

Mark- och Trädgårdstjänster? HSB

Trappstädning? Externt företag

Gemensamma utrymmen

Finns det någon övernattningslägenhet, hur stor är den och vad kostar den per natt, samt hur bokas den? – Ja finns en övernattningslägenhet och 1 extra rum att hyra 250kr/natt respektive 125kr/natt.

Var ligger tvättstugan och vad innehåller den? – Det finns tre tvättstugor. I husgaveln till KG 21 finns tvättstugorna 1 och 2. I båda tvättstugorna finns 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp. I tvättstuga 2 finns även kallmangel.

I husgaveln KG 20 finns en tvättstuga. I tvättstugan finns 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare och 1 torkskåp samt en tvättmaskin och torkskåp för grovtvätt.



HSB – där möjligheterna bor

Hur bokas tvättstugan? – Genom ett elektroniskt bokningssystem på webben, på tavlan innanför entrén, på tavlan i trapphusen eller via appen

Kostar det att använda tvättstugan? – Nej

Finns det förråd till lägenheterna? – Ja, Vissa lägenheter har kallförråd som ligger utplacerade på gårdarna, nyckel till dessa fås av köpare och vissa har källarförråd vilka förses med hänglås av boende själv.

Är det möjligt att hyra extraförråd och vad kostar de? Ja – det finns extraförråd - pris varierar. Ta kontakt med Styrelsen om intresse finns. Styrelsen går även ut med förfrågan om intresse finns när tomma förråd dyker upp.

Finns det garage, vad kostar det och hur lång är kön? Det finns carport med 34 platser – just nu finns det 17st. pga. branden 2022 och 2023), 28 laddplatser och 36 p-platser utan el. De kostar mellan 187kr-385kr Kösystemet sköts av medlemmen själv på mitt HSB

Finns det motorvärmareuttag? – Ja i carportarna

Finns det laddstolpar för elbilar? – Ja. Dessa kan nyttjas efter att det tecknas avtal med företaget, debiteringen hanteras av företaget.

Var slängs hushållssoporna? – De slängs i föreningens soprum utplacerat på gårdarna

Finns återvinning för biologiskt avfall - Ja

Finns det grovsoprum? - Ja

Finns det återvinning? - Ja

Finns det cykelrum? - Ja

Finns det barnvagnsrum? – Nej