



## **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 2024

**Har bostadsrättsföreningen genomfört en energideklaration?** – Ja senast 2022

**Har bostadsrättsföreningen utfört en radonmätning?** – Ja, gjord 2025

**Finns det en underhållsplan och när uppdaterades den senast?** Ja – uppdaterades 2024

**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 From maj/juni 2025 så levererar Bahnhof 1 Gbit ”  
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

**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 (utom juli 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.solurettyreso.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 medlemservice 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 medlemservice upp när överlåtelsehandlingarna har skickats in.

**Vart skickas ansökan om medlemskap?** - Till HSB Stockholm, Kund och medlemservice, Box 1385, 17127 Solna

**Har föreningen bostadsrättstillägg?** Nej - Föreningen har inte ett gemensamt bostadsrättstillägg. Det är av största vikt att alla ser över och tecknar ett tillägg till sin hemförsäkring i samband med ägarbyte.



## 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.

**Är vinden tilläggsisolerad?** - Nej

**Är det stambytt i kök och badrum?** – Nej

**Är det stamspolat, när och hur ofta?** Ja – senast 2022. Var 5:e år.

**Är elstigarna utbytta?** -Nej

**Är radiatorventilerna utbytta?** - Nej

**Är termostaterna utbytta?** - Nej

**Är värmesystemet utbytt?** – Ja

**Är fasaden renoverad?** – Ska göras under 2025

**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 återuppbyggda 2024

**Är undercentralen utbytt?** – Utfört 2025

**Är fläktarna på taket utbytta?** – De byts löpande

**Är styrsystemet till fläktar och undercentralen utbytt?** -Ja

**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 ansökan ska välförståelig ritning skickas med. Ska man ta ner en bärande vägg eller om man är osäker på om väggen är bärande får medlemmen själv ta kontakt med en konstruktör som får titta på jobbet. Samtliga kostnader står medlemmen för själv. Finns mer information på hemsidan vad som gäller vid olika renoveringar.



**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.

**Vad gäller för uteplatser/staket?** Medlemmen 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** ska ansökas till styrelsen innan uppsättning med tydlig beskrivning av utförande. 2 färgkoder finns det att välja mellan.

**Inglasning av balkong** ska ansökas till styrelsen, ska även skickas en ansökan till kommunen och invänta godkänt bygglov innan utförande.

**Fuktlarm/vattenlarm** Styrelsen i Brf Soluret rekommenderar att samtliga lägenheter i föreningen installerar vatten-/fuktlarm i köket under diskbänken i samband med ägarbyte.

## **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? –** Angående finansiering så är de kommande renoveringarna redan budgeterade och pengar är redan avsatta till projekten

**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 och bredband

**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. Bokas via mail.

**Var ligger tvättstugan och vad innehåller den?** – Det finns tre tvättstugor. I husgaveln till KG 21 finns tvättstugorna 1 och 2. I varje tvättstuga 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.

**Hur bokas tvättstugan?** – Genom ett elektroniskt bokningssystem på webben, på tavlan innanför entrén till tvättstugorna, 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 medlemmen 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 33 platser, 28 laddplatser och 36 p-platser utan el. De kostar mellan 143-436kr. Kösystemet sköts av medlemmen själv på mitt HSB

**Finns det motorvärmrutttag?** – 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 matavfall?** - Ja

**Finns det grovsoprum?** - Ja

**Finns det återvinning?** - Ja

**Finns det cykelrum?** - Ja

**Finns det barnvagnsrum?** – Nej

### HSB STOCKHOLM

Postadress: HSB Stockholm, Postadress: Box 1385, 17127 Solna

Tel: 010-442 11 00,

Mail: [www.hsb.se/stockholm](http://www.hsb.se/stockholm)

Styrelsens säte: Stockholm