

Information till mäklare

Svar på de vanligaste mäklarfrågorna presenteras nedan. Om du saknar några svar så var vänlig att kontakta styrelsen.

När bildades föreningen?

- 2001

Är föreningen en äkta eller oäkta förening?

- Äkta

Äger föreningen marken?

- Ja

Antal bostadsrätter/hyresrätter/lokaler i föreningen?

- 83 bostadsrätter, 1 hyresrätt, 0 lokaler fördelade i två fastigheter. (JEV7 och9)
- Källarförråd finns till varje lägenhet.
- Gäst /övernattninglägenhet finns i hus 9.

Vem är ekonomisk förvaltare?

- Fastum

Var skickas medlemskapsansökan?

Fastum

Box 904

751 09 Uppsala

för snabbare service vänligen använd Fastums mäklarportal www.maklarservice.fastum.se

- Vem är kontaktperson för förening och kontaktuppgifter till honom/henne?
- Styrelsens ordförande, Info@solnamajoren.se

Vilka renoveringar har genomförts i föreningen och när genomfördes dessa?

- 2025 Byte av horisontella köksavloppsstammar från alla tvårumslägenheter.
- 2025 Ytterligare förbättring av skalskydd, alla inpasseringsbrickor byts ut.
- 2024 OVK utförd (godkänd)
- 2024 Plantering av häck utanför 9:an för bättre insynsskydd.
- 2023 Installation av "värmesmart". (besparingssystem för värme)
- 2023 Färdigställning av gäst/övernattningslägenhet.
- 2022 Byte av styrsystem och motorer för ventilation.
- 2022 Uppsnygning/ansiktslyftning av trädgårdar vid båda fastigheterna.
- 2022 Spolning av avloppsstammar utförd. Samt teknisk utvärdering av dessa.
- 2022 Byte av låssystem (s.k. skalskydd byts ut).
- 2022 Uppsnygning av tvättstugor samt ny tvättutrustning i båda fastigheterna.
- 2021 Byte av UC och kulvert för fjärrvärme
- 2018 PCB & asbestsanering på balkonger
- 2018 Byte fönster och dörrar till balkonger
- 2017 Renovering av entréer och entrétak
- 2016 LED-belysning installerades i båda fastigheterna.
- 2014 Dränering runt fastigheterna.
- 2013 Hissrenovering båda fastigheterna.
- 2003 Fasad och balkongrenovering.
- 2001 Brf köpte fastigheterna.
- 2000 Fönstren byttes.
- 1969 Fastigheterna byggdes.

Planerar föreningen några ytterligare renoveringar och när i så fall?

Föreningen följer en underhållsplan.

Planerar föreningen för stambyten?

- Stammar inspekteras och spolas vart 5:e år. Inga stambyten eller re-lining är planerade i närtid då avloppsstammar är i bra kondition. Nästa tekniska utvärdering av avloppsstammar är för närvarande planerad till 2032 med en genomspolning 2027.

Planerar föreningen att förändra månadsavgiften?

- Inga planerade höjningar under 2026.
- Månadsavgiften betalas företrädesvis genom Autogiro eller E-faktura.

Vad ingår i avgiften?

- Värme och vatten, TV (Basutbud Tele 2, Internet (Bredband 2, 1000/1000 Mbit/s)

Vilka levererar kabel-tv samt internet?

- Kabel-tv via Tele 2. Internet via Bredband2, som ingår i månadsavgiften.
- Bredbandsbolaget och Tele 2. Egen kostnad.

Allmän fastighetsskötsel.

- Tillsyn av fastigheterna utföres av teknisk förvaltare.
- Gräsmattor klipps och snöröjning utföres av entreprenör.
- Trappstädning utföres av städfirma.
- Två gemensamma städdagar (vår och höst) arrangeras i föreningen.

Vad är det för typ av uppvärmning och ventilationssystem i fastigheten?

- Fjärrvärme.
- Energideklaration klass E.
- Fastigheterna är utrustade med FTX ventilationssystem.
Godkänd köksfläkt är: Kolfilterfläkt, förbjudet att ansluta till frånluftsdon.
Fönster i lägenhet 2glas isolerglas samt mot balkong 3glas isolerglas.
Uppskattat U-värde 1,2 respektive 0,9 W/m²K

Finns det några gemensamhetslokaler i föreningen? (t.e.x. allrum, tvättstuga, cykelförråd)?

- Tvättstuga, förråd för cyklar och särskilt avskilt utrymme för barnvagnar.
I tvättstugorna finns det tvättmaskiner, torkskåp, torktumlare, mangel och ett torkrum.

Har föreningen egna parkeringsplatser?

- Nej, boendeparkering gäller i området och p-platser finns utanför fastigheterna. Kostnad ca 1350 kr/kvartal*. (*kost i februari 2025)
- P-platser finns att hyra i Motorborgen. Kö-system administreras av Solna kommun.

Accepteras ägarandelar i föreningen som bostadsrättsägare?

- Delat ägande accepteras men de som bor i lägenheten måste vara folkbokförd på adressen. Så kallad "föräldrafinansiering" accepteras. Mäklaren får gärna kontakta styrelsen om tänkt delägarskap/delfinansiering.

Accepteras Juridisk person som bostadsrättsägare?

- Nej

Finns det övriga kostnader som tillkommer som köpare/säljare ska känna till?

- Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift betalas av köparen.
- Överlåtelsebesiktning av lägenhet är obligatorisk (se stadgar) från 18/5 2022 och beställes och betalas av säljare. (Kost ca 2 500 - 3000 kr). Brister åtgärdas av säljare innan ut och inträde kan ske.
- Hemförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkring ska tecknas av köpare.

Bilagor.

Årsredovisning 2025.

Stadgar gällande fr.o.m. 2022

Renoveringsinstruktioner