

# Om Bostadsföreningen Solid u.p.a.

## Föreningen

Organisationsnummer	725000-0523	E-post	info@bfsolid.se
Postadress	Sankt Olofsgatan 2 602 35 Norrköping	Hemsida	https://bfsolid.se/
Kontaktperson	Thomas Ederth (ordf.)	0732025566	

Föreningen är en ekonomisk förening (Bostadsförening), bildad 1926.

(Föreningen är INTE en bostadsrättsförening, och lyder således inte under bostadsrättslagen.)

Upplåtelseform Andel i bostadsförening

Föreningen har ingen extern förvaltare, utan förvaltas av styrelsen.

Föreningen är ett "äkta" privatbostadsföretag.

## Fastigheterna

Föreningen består av dessa fastigheter, samtliga byggnader uppförda 1926:

Fastighetsbeteckning	Adress	Lägenheter	Andelar	Lokaler	Hyresrätter	Area (m2)
Adelsgårdet 23	Sankt Olofsgatan 2-16	24	45	0	0	2009
Kolonien 4	Lagergrensgatan 15-21	12	19	1	0	896
Kolonien 6	Dagsbergsvägen 6a-b	6	10	0	0	448
<b>Totalt</b>		<b>42</b>	<b>74</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>3353</b>

Fastigheterna ägs av föreningen.

Tvättstuga finns i alla tre fastigheterna.

Föreningen har inga parkerings- eller garageplatser, utan hänvisar till gatuparkering.

På Adelsgårdet finns en mindre samlingslokal med bordtennisbord.

## Större ombyggnader/renoveringar

	Adelsgårdet 23	Kolonien 4	Kolonien 6
Stambyten	1999-2004	1991-1993	1991-1994
Fasadrenovering	1994	1994	1994
Nya fönster/målning	1994/2004	- / 2019	- / 2019
Nya takpannor	1994	1994	1994
Ny dränering	2004	2016	1996
Ny värmecentral	2000	2011	(samma som i Kolonien 4)
Nya ytterdörrar	1992	1997	1997
Målning av trapphus	2003	2001	2001
Renovering av socklar	2004	2022	2022
Renovering av källare	2022		(Nya avloppsrör, gjutning av golv)

Energideklaration genomförd 2019: energiklass D, Energieffektivitet 109-114 kWh/m<sup>2</sup> och år för föreningens fastigheter.

(Se föreningens hemsida för sammanfattning av energideklarationerna för respektive fastighet.)

OVK gjordes senast 2022

Radonmätning gjordes senast 2008 (kompletterande mätningar 2017).

## Överlåtelse

Juridisk person godkänns inte som medlem.

Föreningen tillåter delat ägande, men stadgarna föreskriver att medlemmar skall bo i lägenheten.

Högst två personer per lägenhet kan vara medlemmar, varav en kan vara röstberättigad.

Inträdesavgift, om 2 % av köpeskillingen, betalas av tillträdande medlem.

Föreningen tar inte ut några pantsättningsavgifter.

**Föreningen tillämpar hembud, se separat information (finns tillgänglig på hemsidan).**

## Avgifter

Avgift till föreningen betalas månadsvis i förskott.

### I månadsavgiften ingår:

Vatten (v+k)  
Värme  
Kabel-TV (Grundutbud hos Tele2)  
Bredband & IP-telefoni (Tele2, 250 MB)  
Tvättstuga  
Källar- och/eller vindsförråd (i de flesta fall, undantag finns)  
Bostadsrättsförsäkring \*

### I avgiften ingår INTE:

Hushållsel  
Parkering

Föreningen har avtal med Tele2 om digitala tjänster, så att kabel-TV, bredband (250 MB) och IP-telefoni ingår i månadsavgiften. Avtal kan även tecknas med Telenor, som också har nät i alla lägenheter.

\* Föreningen har tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring som gäller för samtliga medlemmar.

## Ekonomi

Föreningen har ingen registrerad ekonomisk plan (krav endast för bostadsrättsföreningar).  
Avskrivningar sker linjärt, avskrivningstakten framgår av årsredovisningarna.

## Aktuellt (juli 2023)

Inga större förändringar av föreningens existerande lån är f.n. planerade eller under diskussion.

Styrelsen räknar med att behöva höja avgifterna under 2024 (höjdes senast 1 juli 2023).

Inga större arbeten planeras under 2023

Ev. kommer renovering av trapphus ske under 2024 (målning, nya golv)

Övernattningsrum planeras i källaren på Adelsgärdet (S:t Olofsg 14), dock oklart när det kan vara färdigt.

## Ytterligare information tillgänglig på föreningens hemsida ([bfsolid.se](https://bfsolid.se)):

Gällande stadgar  
Information om hembudsfordandet  
Senaste tillgängliga årsredovisning  
Senaste årsmötesprotokollet  
Information till nya medlemmar  
Checklista för renoveringar och ombyggnader  
Sammanfattning av energideklarationer