

Mäklarinfo November 2019

Om fastigheten

Fastigheten Solna Tallen 12 på Uppfartsvägen 11-13 i Solna har nybyggnadsår 1945 och ombyggnadsår 2007.

Fastigheten har en areal om 1538kvm med ett taxeringsvärde på 21 200Tkr, varav tomten upplåten med tomträtt utgör 8 800Tkr.

Fastigheten har 34 lägenheter med en sammanlagd BOA om 1766 kvm , två tvättstugor, cykelrum samt två parkeringsplatser.

Uppvärmningen är vattenburen med bergvärme och el. Energiprestanda enligt senaste energideklARATION med primärenergital 91 KW/kvm/år (Dekl.Id: 1009020)

Ventilationssystem typ F (frånluft) – OVK-godkänd tom 2021-03-06.

Fastighetsåtgärder av betydelse utförda:

- 2019: Nya energieffektiva entré partier installerade. EnergideklARATION uppdaterad.
- 2018: Radonmätning genomförd med godkänt resultat
Brandskyddsinventering inom ramen för SBA genomförd och nöd-utrymnings-skyltar installerade samt brandsläckare uppdaterade.
- 2017: Målning allmänna utrymmen i källaren.
- 2016: Byte av bergvärmepumpar och styrning för värmesystemet samt avveckling av olja som värmetillskott
- 2015: Renovering och målning av trapphus och källare. Installation av närvarostyrd LED-belysning i allmänna utrymmen, trapphus och källare.
- 2014 Reparation och renovering delar av tak
- 2013: Renovering och upprustning av tvättstugan med nya maskiner, målning och ny elcentral.
- 2012: Spolning av köksstammarna.
- 2011: Installation persienner.
- 2011: Renovering av befintliga fönster samt installation till 3-glasfönster.
- 2007: Installering av säkerhetsdörrar. Ommålning av fönster. Installation av äkta bredband.
- 2006: Renovering av grundstammar under huset. Dränering av grunden. Installation av bergvärme. Ombyggnad av hyreslokaler till lägenheter. Renovering av piskbalkong till uteplats.
- 2005: Traditionellt stambyte för badrum och kök, badrumsrenoveringar, nya elstigare.
- 2003: Källaren målad, klinkers i tvättstugorna.
- 2002: Ny tvättstuga. Renovering av befintlig tvättstuga. Ny utsugsfläkt till ventilationen.
- 2001: Ny oljepanna, förberedd för bergvärme.
- 2000: Tomten friköpt.
- 1999: Trapphusen målade.
- 1997: Nya sopskåp.
- 1995: Nytt cykelrum.
- 1993: Fasaden omputsad. Balkonger och fönster målade. Nytt tak över piskbalkong. Komplettering av tegelpannor.

Notera att bytet av elstigare år 2005 avser fram till och inklusive nya elcentraler i lägenheterna. I samband med detta drogs också ledningarna om i många lägenheter. Ansvaret för ledningarna efter elcentralerna ligger på respektive lägenhetsinnehavare.

Planerat och pågående underhåll:

- Byte av entrépartier
- Omdisposition av framsida gård för effektivare cykel och sophantering.
- Uppdatering av tvättstuga

Om föreningen

Brf Tallen 12 är en äkta bostadsrättsföreningen som bildades 1988.

Föreningen har 34 lägenheter varav 1 st upplåts med hyresrätt.

Till varje lägenhet hör ett vindsförråd och (i mån av plats) ett litet förråd i källaren.

Föreningen tillhandahåller två tvättstugor med tvättmaskin, torktumlare och torkskåp.

Cykelrum finns.

Föreningen har två parkeringsplatser som främst hör till lägenheterna i bottenplanet. Boendeparkering finns på gatan.

I månadsavgiften ingår värme och vatten,

Hushållsel, avgifter för kabel-TV (Com-Hem) och bredband (Ownit eller Com-Hem) betalas av den boende.

Stadgarna förhindrar inte att juridiska personer är medlemmar i föreningen men styrelsen är restriktiv vid godkännande.

Vi har gemensamma städdagar två gånger per år (vår och höst) då alla medlemmar förväntas delta.

Föreningen har som princip att vid delat ägarskap, ska ena parten äga som minst 25%.

Överlåtelseavgiften är i år 1162 kr (2,5% av basbeloppet) och debiteras köparen.

Pantsättningsavgiften är i år 465 kr (1% av basbeloppet) och debiteras den som äger lägenheten.

För närvarande inga planerade avgiftsändringar.

Skicka kopia av överlåtelsehandlingar och ansökan om inträde/utträde till BRf Tallen12, Uppfartsvägen 13, 169 38 Solna.

Ytterligare information och årsredovisning återfinns på föreningens hemsida www.hemsidan.com/tallen12/

November 2019

Styrelsen