

Mäklarinformation April 2024

Om föreningen

- Registrerat namn är BRF Hexametern 2.
- Postadress: Brf Hexametern 2, Ekensbergsvägen 65 ,169 31 Solna.
- Organisationsnummer är: 769608–5567.
- Bostadsrättsföreningen köpte fastigheten 2002 och är klassad som äkta förening.
- Föreningen består av 44 st. lägenheter varav 42 är upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt. Den totala bostadsytan är 2584 m2.
- Föreningen hyr ut lokaler i källarplan samt en affärslokal i markplan.
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och som tillägg finns styrelseansvarsförsäkring. Ett s.k. bostadsrättstillägg bör man ha på sin hemförsäkring.
- Andrahandsuthyrning sker endast enligt regler i stadgar och måste godkännas hos styrelsen.

Om fastigheten

- Föreningen äger fastigheten på Ekensbergsvägen 63–69 i Råsunda/Vireberg Solna.
- Byggår är 1954.
- Underhåll:
 - **2022** Injustering av värmesystem. Genomförd energideklaration
 - **2021** Delvis nya stuprör. Ny torktumlare i tvättstugan. Renovering av uthyrningsförråd inkl nya dörrar. Ny LED-belysning på vinden. Underhåll av trädgården med ny sandlåda. Inoljning av uteplatser. Underhåll av dagvattenbrunn inkl. pumphus. Genomförd och godkänd OVK
 - **2020** Justering av värme. Byte av källar-och vindsdörrar. Nya källarförråd samt samlingsrum
 - **2019** Injustering av värme samt byte av ventiler och termostater på samtliga radiatorer i huset. Justering av ventilation. OVK genomfördes
 - **2018** Polering av golv i trapphus. Indragning av fiber
 - **2017** Installation av nytt torkskåp i tvättstugan. Spolning av husets stamledningar
 - **2016** Justering av ventilation. OVK genomfördes. Ny fjärrvärmecentral. Entréer renoverades med nya portar och slipning av marmorskivor
 - **2014** Byte av samtliga rökluckor. Tvättstugan målades om och uppgraderades med ny tvättmaskin, nytt torkskåp samt nytt aggregat till torkrummet. OVK genomfördes.
 - **2013** Renovering av samtliga uteplatser på bottenvåningen
 - **2012** Renovering av fasaden och fastighetssockel. Byte av samtliga fönster till moderna 3-glas fönster
 - **2009** Energideklaration utfördes

- **2005** Stambyte, Trapphusen målades om
- **1997** Renovering av balkongerna
- **1992** Takbyte

Om fastighetens gemensamma utrymmen

- Föreningen har 8 p-platser med el som kan hyras för 550kr/månad. Vi har ett kösystem för att få hyra en p-plats och just nu är väntetiden ca 10 år.
- Medlemmarna har tillgång till tvättstuga med två st. Miele tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp, en mangel samt ett torkrum med torkaggregat. Vi har digital tvättstugebokning.
- Föreningen har en enklare samlingslokal som medlemmarna har tillgång till.
- Cykelrum finns i källaren med ingång från gaveln, på utsidan har vi cykelställ.
- Bildäckförvaring finns i källaren samma ingång som ovan.
- På gården finns grillplats med utemöbler samt en sandlåda för barnen.
- Sopnedkast finns i trapphuset på varje våningsplan, vi har även obligatorisk matavfallssortering.
- Vi har ca 2 gemensamma städdagar per år (fler vid behov).
- Skötseln av trädgården sker av extern firma.
- Snöskottning utanför portarna sker på eget ansvar vid varje port.
- Trappstädning utförs av städfirma.
- Fastigheten saknar hiss.

Om förvaltning

- Ekonomisk förvaltning: Kanold Redovisning AB, kontakt Martin Kanold 08-765 28 80, maktare@kanoldredovisning.se
- Fastighetsskötsel och löpande underhåll sköts av Fasteko Förvaltning AB.

Om överlåtelser och lån

- Föreningen godkänner endast fysiska personer som medlemmar, juridiska personer godkänns ej.
- Föreningen godkänner delat ägande, minsta ägarandel är 10% och samtliga ägare skall stå på kontraktet.
- Pantkontroll sker genom vår ekonomiska förvaltare, som är ansvarig för lägenhetsregistret. Handlingar skickas direkt till föreningen.
- Pantsättningsavgift är motsvarande 1% av ett prisbasbelopp och betalas av pantsättaren.
- Överlåtelsehandlingar och ansökningar om medlemskap skickas till föreningen.
- Föreningen tar ut en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp (betalas av köparen).

Om avgiften

- Föreningen har höjt avgiften med 7,5% 1 januari 2024.
- Det finns inga planerade avgiftshöjningar i dagsläget. Beroende på den kommande ekonomiska utvecklingen kan det komma att ske.
- I avgiften ingår värme, VA, vinds/källarförråd.
- Föreningen har gruppavtal för bredband/tv/telefoni detta ligger som en egen post på avgiftsavin på 260:-, denna avgift är obligatorisk för samtliga boende.
- TV går via gruppavtal med Comhem (8 favoriter)

- Bredband/telefoni via fiber från Bredband2

Dokumentet är uppdaterat: 2024-04-29