

Vanliga frågor om BRF Sola - Q&A för mäklare

Uppdaterad 2025-02-19

Vi får ofta liknande frågor inför en försäljning och har därför sammanställt frågor och svar som vi hoppas kan vara till hjälp för er. Läs igenom och återkom om du behöver kompletterande info.

Generellt

Vilken typ av bostadsrättsförening är detta och är marken friköpt?

Brf Sola är en äkta bostadsrättsförening. Marken är friköpt.

När byggdes huset och finns planer på renoveringar?

Huset byggdes 2020 och vi planerar därför inga stora renoveringar. Vi har inga planer på att installera solceller.

Finns gemensamma lokaler?

En gemensamhetslokal finns i källaren som endast används som styrelserum.

Ingen övernattningslägenhet finns.

Är uteplatserna på första våningen upplåtna med bostadsrätt?

Ja, uteplatserna som ingår i bostadsrätterna på första våningen är upplåtna med bostadsrätt.

Har föreningen kollektivt bostadsrättstillägg genom föreningens fastighetsförsäkring?

Ja. Brf Sola har ett gemensamt bostadsrättstillägg genom föreningens fastighetsförsäkring till alla medlemmar. Därför är det tillräckligt för de boende att teckna en hyresrättsförsäkring.

Vart hittar man föreningens stadgar och ordningsregler?

Föreningens stadgar hittar ni på vår hemsida: <https://boappa.se/brf-sola-malmo>

Föreningens trivsel- och ordningsregler finns i vår interna kommunikationskanal Boappa.

Här finns också en s k Bopärm, med information och instruktioner som köpare ska ta del av.

Godkänner ni andrahandsuthyrning?

Vi godkänner uthyrning 1 år i taget om skäl finns. Skäl till uthyrning kan vara tidsbegränsat arbete eller studier på annan ort eller sjukhusvistelse. Uthyrning via Airbnb är helt förbjuden.

Godkänner ni delat ägande?

Ja. Andelar mellan ägare är valfria men alla ägare har samma ansvar gentemot bostadsrättsföreningen. Om förälder köper bostaden och det är ett barn som ska vara boende ska barnet också vara delägare, annars ses det som en andrahandsuthyrning, vilket ska godkännas av styrelsen.

Köplats och pris för garageplats

För att kunna stå i kö för garageplats måste man vara medlem i föreningen. Det är inte möjligt och stå i kö innan man har flyttat in. Boende ställer sig själva i kön via Nabos portal

efter inflytt. Pris för vanlig garageplats är 900 kr/mån, MC-plats 500 kr/mån samt elplats 1.100kr/mån + kostnad för elförbrukning.

Hur vet man hur många det är som står i kö för garageplats?

I Nabos portal kan man efter inflyttning logga in och se vilka personer som står i kö till en garageplats och vilken köplats man har själv efter att man har valt att ställa sig i kön. Vi har tre olika köer, en till vanlig parkeringsplats, en till elbilsplats och en till MC-plats.

Ekonomi

Finns det några avgiftshöjningar som väntar?

Vi utvärderar kontinuerligt avgiften i förhållande till föreningens kostnader tillsammans med vår ekonomiska förvaltare Nabo. Avgiften för nästkommande kalenderår beslutas om i november året innan. Ingen avgiftshöjning gjordes för år 2025 (beslutades 2024-11-12).

Kan omförhandling av föreningens lån/höjda räntor påverka månadsavgiften?

Ja, lånekostnaden är en del av kostnaderna som ligger till grund för avgiften, så om räntan ändras så kan detta påverka avgiften.

Ingår kabel-TV och bredband och vatten i avgiften?

Varje lägenhet har fiberanslutning via Tele2 för TV, internet och telefoni. Fr o m 1 jan 2025 är hastigheten upp till 1000 Mb. Ett obligatoriskt tillägg på 178 kr/mån tillkommer på månadsavin. Varm- och kallvatten ingår också i avgiften.

Vart hittar vi föreningens årsredovisning?

Tidigare årsredovisning finns publicerade på vår hemsida: <https://boappa.se/brf-sola-malmo>

Vad är avgiften för pantsättning?

Avgiften för pantsättning finns att se i föreningens stadgar och är 1,5% av prisbasbeloppet (PBB) och betalas av medlemmen som vill pantsätta lägenheten för att få ett bostadslån.

Vad är avgiften för överlåtelse?

Avgiften för överlåtelse finns att se i föreningens stadgar och är 3,5% av prisbasbeloppet (PBB) och betalas av säljaren vid överlåtelse till ny köpare.

Vi får även ofta frågan “Finns det något mer ni vill informera köpare om?”

Ovanstående frågor och svar tycker vi i huvudsak täcker in det spekulanter behöver veta. Informationen uppdateras kontinuerligt och är aktuell.

Om du ändå har ytterligare frågor som du anser är viktiga, är du välkommen att kontakta styrelsen på mail: brfsola@gmail.com Normal svarstid är ca 1 vecka.

Viktigt att veta vid visningar

Observera att vid visning ska porten vara låst. Den får inte hållas öppen med t ex silvertejp, då det skadar elektroniken i dörren. Vi rekommenderar att mäklare möter besökare i porten eller att besökare ringer säljaren på porttelefonen, och säljaren öppnar porten via sin mobil.

