

Mäklarinfo Brf Soltornet

Föreningen äger fastigheten Silon 1 på friköpt mark på adressen Ångbåtsgatan 2, Norrtälje. Marken runt fastigheten ägs av kommunen. Fastigheten har 87 bostadsrätter i storlekarna 2–7 rum fördelat på 16 våningar. Den sammanlagda boarean är 6.778 kvm. Föreningen har en kommersiell lokal som i dag hyrs ut till restaurangen Wine & Dine.

Föreningens juridiska namn

Bostadsrättsföreningen Soltornet i Norrtälje Hamn

Organisationsnummer

769632-5427

ADRESSER (för exempelvis överlåtelseavtal och medlemsansökan)

Brf Soltornet
c/o Sweax
Fålhagsleden 55
753 23 Uppsala

KÖPARES MAILADDRESS

Köparens mailadress ska alltid anges på köpeavtalet, för att underlätta styrelsens kommunikation!

Avtal för inglasning måste signeras av köparen!

I och med att närmare 50 av föreningens 87 lägenheter har beställt inglasning, som installerades våren 2023, måste köpare skriva avtal med föreningen gällande service och ansvar när denne köper en lägenhet som nu har inglasning. Detta avtal finns att ladda ned på föreningens hemsida under Dokument. Köpeavtal kommer inte att godkännas av föreningen om inte detta avtal är signerat av köparen.

Styrelsens adress

Brf Soltornet
c/o Lars Abelin lgh 1804
Ångbåtsgatan 2
761 33 Norrtälje

Fastighetsbeteckning

Silon 1, Norrtälje kommun, Stockholms län

Organisationsform

Ekonomisk förening, föreningen är klassad som äkta

Hemsida

www.brfsoltornet.se

Klicka på Dokument i menyn. Här finns dokument som bland annat mäklarbyråer efterfrågar: Om Soltornet, Årsredovisning, Stadgar, Trivselregler, Lägenhetsritningar, Ekonomisk plan, Byggbeskrivning och Mäklarinfo.

Kontakt

Frågor om föreningen besvaras av ordföranden: styrelsen@brfsoltornet.se

Frågor om föreningens parkeringsplatser: parkering@brfsoltornet.se

Frågor om fastigheten: fastighet@brfsoltornet.se

Frågor om ekonomin: ekonomi@brfsoltornet.se

Ekonomi**Frivilligt kapitaltillskott**

Per årsskiftet 2024/25 genomförde föreningen ett upplägg med frivilligt kapitaltillskott. Detta innebär att de lägenhetsinnehavare som så vill fick möjlighet att göra ett kapitaltillskott motsvarande lägenhetens indirekta skuld i föreningen. Deltagande lägenheter, hittills 12 stycken, fick därigenom en indirekt skuld på 0 kr. Detta innebär också att lägenheter som inte gjort frivilligt kapitaltillskott har en högre indirekt skuld i föreningen än vad som föreningens totala skuldsättning indikerar. Per den 1 januari 2025 uppgår dessa lägenheters indirekta skuld till 15.114 kr/kvm boyta.

- Erlagda kapitaltillskott är oåterkalleliga, vilket bland annat innebär att framtida ägare av lägenheter med kapitaltillskott kommer att åtnjuta samma fördel i form av lägre månadsavgifter som dagens ägare.
- Beroende på intresset bland medlemmarna kan frivilliga kapitaltillskott komma att erbjudas även vid framtida årsskiften – men troligen inte varje år.

Månadsavgift

Från och med 2025 delas månadsavgiften upp i en driftsdel (som alla betalar) och en kapitaldel (som erläggs för lägenheter som inte lämnat kapitaltillskott). I månadsavgiftens driftsdel ingår värme, fastighetsel för allmänna utrymmen, sophantering och fastighetsskötsel. I månadsavgiftens kapitaldel ingår räntor och amorteringar på föreningens lån.

Rörliga kostnader för varmvatten och el tillkommer som obligatoriska tillägg som betalas kvartalsvis och specificeras separat på avgiftsavin. Månadsvis tillkommer också en avgift för bredband och TV, f.n. 175 kr/månad, avseende föreningens gruppavtal med Tele2. Gruppavtalet innebär att varje lägenhet får TV Bas HD samt bredband 500/500 Mbit/s.

Avgifter

Månadsavgiften höjdes den 1 januari 2025 med 5,3 % för lägenheter utan kapitaltillskott till 966 kr/kvm och år. För lägenheter med kapitaltillskott sänktes månadsavgiften med 47,5 % till 481 kr/kvm och år.

Årsredovisning

Kan laddas ned på föreningens hemsida under Dokument.

Bredband och TV

Från den 1 september 2023 har föreningen skrivit gruppavtal med Tele2. I avtalet ingår TV Bas HD + bredband 500/500 MBit/s + telefoni. Kostnaden, 175 kr/mån, för bredband och TV läggs som en separat post på avgiftsavin.

Gemensamma utrymmen**Cykelrum**

Cykelförråd finns i källaren. Det finns även ett antal cykelställ utanför västra entrén och på gaveln norr om Soltornet.

Parkering

Föreningen hyr garageplatser av Arwidsro i kvarter 4 i Norrtälje Hamn (grannfastigheten). Föreningen har totalt 64 parkeringsplatser, varav 1 utomhus framför entrén. Ett tiotal av parkeringsplatserna i garaget är utrustade med laddstolpar för elbilar. Hyrd parkeringsplats är inte knuten till lägenheten och kan inte överlåtas vid lägenhetsförsäljning. Nya boenden kan anmäla sig från och med inflyttningsdagen. Endast medlemmar i föreningen kan stå i kö för att hyra plats.

För att anmäla sig till kön och/eller få aktuell köstatus, kontakta styrelsen:
parkering@brfsoltornet.se.

Gemensamhetslokal

Nej. Vissa gemensamma resurser finns tillgängliga genom Touch, se nedan.

Rullstols- och barnvagnsrum

Ja. Ingång från gatan till höger om huvudentrén.

Tvättstuga

Nej. Varje lägenhet har tvättmaskin och torktumlare.

Återvinningsrum/soprum

Nej. Hushållssopor och matavfall lämnas i en sopsug vars inkast öppnas med speciell RFID-bricka (blipp) som erhålls vid inflyttning.

Övriga sopor – som papper, kartonger, tidningar, glas, plast och metall – källsorteras och lämnas på någon av de återvinningscentraler (ÅVC) eller återvinningsstationer (ÅVS) som kommunen tillhandahåller.

Huset**Antal våningsplan**

16

Arkitekt

Brunnberg och Forshed Arkitektkontor AB

Byggår

2017–2019

Lokaler

En lokal, som hyrs ut till restaurang Wine & Dine.

Lägenheter

87 st, i storlekarna 2-7 roK fördelade på 28 st 2:or, 28 st 3:or, 30 st 4:or och 1 st 7:a. Till varje lägenhet finns ett förråd på något av de två lägsta våningsplanen.

Lägenhetsnummer

Varje lägenhet har ett nummer enligt Skatteverkets numrering.

Uppvärmning

Husets uppvärmning sker med fjärrvärme, som ingår i månadsavgiften.

Ventilation

Individuell FTX-ventilation med värmeväxling. El för drift av ventilationen debiteras.

Touch by Index Residence

För boende i Soltornet (liksom i de två andra Index-fastigheterna Havstornet och Orangeriet i Norrtälje Hamn) ingår medlemskap i Touch. I Touch-tjänsterna ingår concierge, bilpool, båtpool, cykelpool, Work Lounge i Havstornet samt medlemsrabatt på Soltornets restaurang Wine & Dine samt flera andra restauranger i Norrtälje (se föreningens hemsida under Bostaden). För mer info om Index: touchbyindexresidence.se.

Lägenheterna

Brandvarnare

Varje lägenhet är utrustad med brandvarnare. Det är den enskilde medlemmens ansvar att vid behov ansvara för underhåll och återanskaffning.

Bredband

Fiberanslutning från Tele2.

Balkong

Samtliga lägenheter har balkong. Möjlighet till inglasning finns, efter att föreningen fick dispens från detaljplanen i december 2021. Gruppavtal med leverantören Nordiska Inglasningar finns.

Kabel-TV

Föreningen har IP-TV från Tele2. Basutbudet ingår i månadsavgiften.

El och vatten

Föreningen har ett gemensamt elabonnemang och varje lägenhet är utrustad med en individuell undermätare. Även varmvattenförbrukning mäts per lägenhet och debiteras bostadsrättshavaren. Debiteringen sker kvartalsvis i efterskott.

Medlemskap och överlåtelse

Ansökan om ut- och inträde

Skickas till föreningens förvaltare Sweax, se adress ovan.

Mäklarbild

Kontakta föreningens ekonomiska förvaltare Sweax: info@sweax.se.

Beslut om medlemskap och handläggningstid

Tas vid styrelsemöte som vanligtvis sker en gång per månad. Det tar vanligtvis två till fyra veckor att få medlemskapet beviljat.

Blanketter för ansökan om medlemskap

Tillhandahålls ej av föreningen.

Juridisk person

Accepteras ej.

Pantsättningsavgift

Föreningen tar ut pantsättningsavgift av pantsättaren. Avgiften är 1% av gällande prisbasbelopp/lån, cirka 600 kronor.

Överlåtelse/överlåtelseavgift

Föreningen tar ut överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp (58 800 kr år 2021), dvs 1.470 kr, som betalas av köparen.

Det är säljarens ansvar att månadsavgiften är betald för innevarande månad. Det är upp till säljare och köpare att reglera detta utifrån tillträdesdatum.

Avräkning för el och vatten

El och vatten debiteras med eftersläpning. Det kommer därför att dröja några månader innan köparen faktureras för förbrukningen. Säljaren debiteras för den förbrukning som varit fram till överlåttelsedagen.

Övrigt

Se Trivselreglerna under Av- och inflyttning om vad som gäller i övrigt avseende överlåtelser.

Vänligen observera

Brf Soltornet reserverar sig för eventuella felaktigheter i informationen ovan. Om du som mäklare, säljare eller köpare lägger stor vikt vid särskilda detaljer är det ditt eget ansvar att få informationen verifierad av respektive part.