

Så bor du i Brf Sjöblick

När du köper en nyproducerad bostadsrätt är fördelarna många gentemot att köpa en äldre. Bostäderna håller en hög standard och är byggd med dagens människors behov i tankarna. Bostadsköpet är lugnt och tryggt. Du slipper upptrissade budgivning och snabba beslut. När du sedan har skrivit på avtalet för bostaden kan du enkelt göra de tillval du finner lämpliga samtidigt som du planerar din nya möblering.

Lägenhetsfördelning

Lägenheterna inom Brf Sjöblick varierar mellan 1-3 rum och kök och ca 38-70 kvm. Totalt finns det 146 lägenheter fördelade på fyra bostadshus. Det planeras även för 4 rum och kök i senare etapper.

Parkering, förråd och tvättstuga

Brf Sjöblick har totalt 86 parkeringsplatser, varav 56 i garage och 30 på mark. Lägenhetsförråd finns delvis i gemensamma utrymmen och delvis i lägenheterna. Det finns två tvättstugor som är fullt utrustade med maskiner från Electrolux. Ekholmsvägen 301 och 303 resp. 305 och 307 delar på varsin gemensam tvättstuga.

Inflyttning

Byggnationen av Brf Sjöblick startade under hösten 2013 och inflyttning i första huset påbörjas preliminärt november 2014.

TV/Telefoni/Bredband

Bostadsrättsföreningen tillhandahåller fastighetsanslutning för bredband, bredbandstelefonti och digital-TV via Telia. Varje bostadsrättsinnehavare väljer själv typ av abonnemang och står för kostnaden som betalas mot separat faktura från leverantör. Föreningen tillhandahåller dock ett startpaket/grundutbud för digital-TV – den avgiften faktureras på månadsavin.

El, värme och vatten

Fastighetsel, uppvärmning och vatten ingår i årsavgiften. Förbrukning av hushållsel, inklusive driftkostnaden för elkomfortvärme i lägenheterna, betalas via enskilda abonnemang av respektive medlem. Ett system för individuell mätning av varmvattenförbrukning, EcoGuard, kommer att finnas i varje lägenhet. EcoGuard gör att varje bostadsrättsinnehavare kan följa och påverka sin egen förbrukning. Det finns därför möjlighet för föreningen, om de så önskar i framtiden, att debitera respektive lägenhets faktiska förbrukning av tappvarmvatten.

Drift och skötsel

Bostadsrättsföreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma utrymmen och markytor samt för den tekniska och ekonomiska förvaltningen genom avtal med fastighetsförvaltare. Kostnaden för dessa delar är inkluderad i årsavgiften.

Miljö

Åke Sundvall Byggnads AB arbetar med stor miljömedvetenhet i bostadsbyggandet. Byggmaterial väljs med hänsyn till miljöbelastning och till människor som är allergiker eller extra känsliga. I bostäderna läggs parkett i rum och klinker i våtrum. I miljöarbetet ingår även att bygga energi-effektiva bostäder. Kombinationen av fjärrvärme och värmeåtervinnande ventilationssystem ger en effektiv uppvärmning, vilket innebär nytta både för den egna plånboken och för vår omvärld.

Finansiering

Bostadsrättsföreningens lån för att bygga (byggkreditiv) har lämnats av Handelsbanken, som Åke Sundvall Byggnads AB valt att samarbeta med i projektet. Handelsbanken kommer även att erbjuda dig som bostadsrättsköpare fördelaktiga lånevillkor till insatsen, givetvis efter sedvanlig kreditprövning. Mer information om, det kan erhållas från mäklaren.

Föreningens styrelse

Åke Sundvall Byggnads AB har bildat bostadsrättsföreningen och utsett deras första styrelse. I styrelsen ingår tre representanter från Åke Sundvall Byggnads AB med lång erfarenhet från styrelsearbete, med uppgift att företräda de kommande medlemmarnas intressen. Styrelsen utses av Åke Sundvall Byggnads AB till och med ett år efter godkänd slutbesiktning av föreningens fastighet. Därefter tar föreningens nya medlemmar över och driver verksamheten vidare.

Föreningens stämma

Varje år, normalt under sensvåren, håller bostadsrättsföreningen en föreningsstämma där föreningens verksamhet och ekonomiska ställning redovisas. Här väljer också medlemmarna vilka som ska sitta i styrelsen för föreningen. Alla medlemmar kallas till föreningsstämman.

Övriga villkor

Övriga villkor framgår av förhandsavtalet och andra handlingar, exempelvis bostadsrättsföreningens stadgar, som överlämnas vid undertecknandet av förhandsavtalet.

Försäljning

Steg 1 – Bokningsavtal

Inledningsvis kommer bokningsavtal att upprättas. Vid detta tillfälle betalas bokningsavgift om 20 000kr. Detta belopp kommer att räknas av i sin helhet från förskottet i enlighet med förhandsavtalet som sedan tecknas, se nedan. Om man väljer att inte omvandla sitt bokningsavtal till förhandsavtal återbetalas del av bokningsavgiften, 5 000 kr i utgår administrativ kostnad.

Steg 2 – Förhandsavtal

När kostnadskalkylen är intygsgiven upprättas ett så kallat förhandsavtal med bostadsrättsföreningen där ett förskott om 10 % av insatsen erläggs. Bokningsavgiften om 20 000kr avräknas på förskottet.

Förutsättningarna för den bildade bostadsrättsföreningens ekonomi redovisas i en kostnadskalkyl, vilken är en av flera bilagor till avtalet. Förhandsavtalet är med där i angivna förutsättningar bindande vilket innebär att du redan nu tagit beslutet att köpa din bostadsrätt. Det är därför viktigt att du redan i detta läge försäkrat dig om att du har finansieringen klar så att du vid kontraktsskrivningen kan påvisa lånelöfte, eller motsvarande, från bank eller annan finansör. Handelsbanken som Åke Sundvall Byggnads AB samarbetar med kan efter sedvanlig kreditprövning lämna en offert på lånet till din nya bostad, finansiera ditt förskott samt hjälpa dig med boendekalkyl.

Åke Sundvall Byggnads AB kommer för bostadsrättsföreningens räkning även vid behov inhämta kreditupplysning på köparen i samband med tecknande av förhandsavtal.

Steg 3 – Upplåtelseavtal

När den ekonomiska planen är klar och registrerad tecknar köpare upplåtelseavtal med bostadsrättsföreningen, vilket är det slutgiltiga avtalet avseende din bostadsrätt. Detta beräknas ske cirka 1 månad före tillträde.

Ekonomi

Betalning

Vid bokning av lägenhet skall en bokningsavgift om 20 000kr betalas till mäklarens klientmedelskonto. I samband med tecknande av förhandsavtal erläggs en handpenning motsvarande 10 % av insatsen med avdrag för bokningsavgiften om 20 000kr. Kvitto på resterande del av köpeskillingen visas upp i samband med tillträde.

Tillval

Du kommer att erbjudas att göra vissa tillval inom kommande inredningsprogram. Val samt beställningar av tillval måste göras inom de tidsramar och efter de rutiner som anges i det kommande inredningsprogrammet för att hinna färdigställas innan inflyttning. Betalning av tillval sker mot faktura. För tillval gäller att om tilläggskostnaden understiger 10 000 kr, faktureras den i sin helhet mot faktura om 30 dagar efter påskrivna beställning. Vid tilläggskostnader över 10 000 kr, faktureras 25 % som en

Vi reserverar oss för eventuella ändringar och tryckfel.

handpenning inom 30 dagar från godkänd beställning. Resterande köpeskilling betalas i samband med tillträde, utkvittering av nycklar sker vid uppvisande av kvitto. Tillvalsavtalet upprättas mellan Åke Sundvall Byggnads AB och dig som köpare. Avtalet är bindande.

Årsavgift

Årsavgiften betalas månadsvis från och med tillträdesdagen. Avier för detta skickas ut. I årsavgiften ingår föreningens samtliga driftkostnader, vilka finns redovisade i kostnadskalkyl. Kostnad för hushållsel tillkommer. Årsavgiften presenteras i separat prislista.

Garantier

Som köpare av Åke Sundvall Byggnads AB nybyggda bostäder omfattas du av vårt trygghetspaket:

Förskottsgaranti och insatsgaranti

Insatsgarantin och förskottsgarantin utfärdas av GAR-BO AB eller motsvarande. Garantin garanterar fullgörandet av bostadsrättsföreningens skyldighet att återbetala förskott, upplåtelseavgifter och insatser enligt bostadsrättslagen.

Byggfelsförsäkring

Byggfelsförsäkring utfärdas av HDI Gerling. Byggfelsförsäkringen gäller tio år från den tidpunkt då slutbesiktning har skett. Den gäller för väsentliga fel som uppstår under försäkringstiden.

Ansvarsförsäkring styrelsen

Om bostadsrättsföreningens styrelse genom vårdslöshet eller försumlighet orsakat föreningen ekonomisk skada ersätts föreningen genom denna försäkring.

Fastighetsförsäkring (fullvärde)

Försäkringsbolaget garanterar att vid totalskada samt delvis skada pga t.ex. brand, översvämning eller storm återuppbyggs huset till ursprungsskick åt bostadsrättsföreningen.

Garantitid (5år)

Entreprenören åtgärdar fel som framträder under garantitiden under förutsättning att entreprenören enligt besiktningsmannen är ansvarig för felet.

Åke Sundvall Byggnads AB förvärvar bostadsrätter som föreningen inte lyckats sälja.

Byggnadsbeskrivning

Stomme	Betong.
Fasad	Putsad.
Innerväggar	Betong/Regelverk med gipsskivor.
Yttertak	Protantak.
Trappa	Betong med plan-/sättsteg i gjuten terrazzo.
Fönster och fönsterdörrar	Glidhängda treglasfönster av trä/aluminium. Vissa är fasta.
Balkong	Betong med glasträcke.
Ytterdörr	Säkerhetsdörr i stål.
Värme	Fjärrvärme med vattenburna radiatorer och synliga stammar.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning, FTX-system.
Garage	Asfalt och betong ytterväggar

Lägenhetsbeskrivning – basutbud

Hall/Kaprum

Golv	Instegsklinker/Mattlackerad ekparkett 3-stav.
Sockel	Slät, vitmålad träsockel.
Vägg	Målas.
Tak	Målas.
Övrigt	Kapphylla dubbel 600 mm med klädstång, ek/grå. Högsåp lika kök. Knoppar & handtag lika kök.

Badrum

Golv	Klinker. Golvvärme.
Vägg	Kakel.
Tak	Målas klass VT.
Övrigt	Toalettstol Ido vit. Spegelsåp och vägghängd kommod med tvättställ HAFA East, vitt utförande med slät front. Duschskärm i klarglas. Blandare. Belysning: tak- och väggarmatur av typen vit porslinssockel med glaskupa. Handdukstork, toapappershållare, handdukhängare & klädhållare i blank krom. Förberett för tvättmaskin.

Kök

Golv	Mattlackerad ekparkett 3-stav.
Sockel	Slät, vitmålad träsockel.
Vägg	Målade. Stänkskydd: kakel 100x300mm.
Tak	Målas.
Övrigt	Slät vit köksinredning, Myresjö Aspekt. Bänkskiva i svart laminat med nedsänkt rostfri diskho. Belysning: bänkmatur under översåp samt takarmatur. Vitvaror i vitt utförande, fabrikat Siemens: kyl och frys resp. kyl/frys, diskmaskin, spis med glaskeramikhåll samt spiskåpa.

Vardagsrum

Golv

Mattlackerad ekparkett 3-stav.

Sockel

Slät, vitmålad träsockel.

Vägg

Målas.

Tak

Målas.

Övrigt

Fönsterbänkar i polerad marmor.

Sovrum

Golv

Mattlackerad ekparkett 3-stav.

Sockel

Slät, vitmålad träsockel.

Vägg

Målas.

Tak

Målas.

Övrigt

Fönsterbänkar i polerad marmor. Garderober utseende lika kök.

Förråd/Klädkammare

Övrigt

Hylla med klädstång och i förekommande fall städskåp.

Väggarmatur av typen vit porslinssockel med glaskupa.