

2018-02-01

BRF HYTTBÄCKEN, VANLIGA FRÅGOR OCH SVAR (Q&A)

AVGIFTEN. Tv/IP-telefoni/Bredband 100MB ingår. Hushållsel tillkommer. Elavtalet tecknas gemensamt för samtliga lägenheter så man kan som bostadsrättsinnehavare inte välja elbolag själv utan det är bostadsrättsföreningen som upphandlar. Förbrukningen av varmvatten kommer att läsas av individuellt för respektive lägenhet. Varje lägenhet kommer månadsvis debiteras för sin faktiska förbrukning (kallvatten är kostnadsfritt). I den bedömda totala årskostnaden ingår dock en uppskattad förbrukning av kall- och varmvatten samt hushållsel.

AVTAL, HANDPENNING MM. Förhandsavtalet, som är juridiskt bindande, skrivs på hos Svensk Fastighetsförmedlings kontor från säljstartsdagen. Handpenning om 10 % av köpesumman erläggs i samband med byggstart av bostäderna via separat faktura.

BRASKAMINER. Finns endast i husens takvåningar med direktanknytning till husets tak (markerat på bofakta).

BYGGSTART/INFLYTTNING. Preliminär byggstart andra kvartalet 2018. Byggtid om ca 18 månader, vilket innebär att inflyttningar preliminärt kan ske med start från fjärde kvartalet 2019.

CYKEL. Cykelförråd finns i anslutning till Engelbrektsgatan. Dessutom finns flera olika uppställningsplatser för cyklar inom föreningen.

FÖRRÅD. Förråden är placerade i husets källare som nås direkt med hiss. Ca 2-5 kvm tillhörande respektive lägenhet.

GEMENSAMMA YTOR. Föreningen får en fin innergård som fritt kan nyttjas av medlemmarna. Här placeras en mysig pergola, grillplats, platsbyggda bänkar samt utemöbler.

HANTVERKHJÄLP. Efter inflyttning erbjuds respektive lägenhetsinnehavare två kostnadsfria "snickarhjälpstimmar" där man får hjälp av en hantverkare med sådant man kan vara osäker på gällande upphängning (Gäller ej vatten- eller elinstallationer.)

INGLASNING BALKONG/TERRASS/UTEPLATS. Vissa balkonger är inglasade med glasrutor som kan vikas åt sidan (se bofaktablad). Uteplats har insynsskydd på var sida om uteplatsen (i trä) enligt bofakta samt planteringar framåt för att skärma av uteplatsen. För övrig inglasning finns inte bygglov sökt. Bygglov för inglasning finns därav inte på terrasser (takvåningar).

Med reservation för ev. ändringar och tryckfel

LILLSKÄR

SVENSK
FASTIGHETS
FÖRMEDELING

INTERIMSTYRELSE. Inledningsvis och under byggperioden är styrelsen en så kallad byggande styrelse, alltid med minst 1 extern konsult. Denna tillfälliga styrelse ersätts av de boende efter inflyttning.

JURIDISK PERSON. Är inte godkänd köpare i Brf Hyttbäcken.

LÅS OCH DÖRRAR. Vid inflyttningen delas nycklar och elektroniska brickor ut. Nycklarna går till lägenhetsdörr samt tillhörande förråd. Nyckelbrickan är även till för husets entrédörr som också förses med portkod och porttelefon.

MARKISER. Finns inte från start. Placering, utseende och färgangivelser är på förhand inskrivet i ordningsföreskrifter för att säkerställa likartat utseende och utförs enligt bostadsrättsföreningens ordningsregler.

PARKERING. 40st garageplatser finns i husets källare. Avgiften för dessa kommer att vara 750kr/månad.

OSÅLDA LGHT. Om osålda lägenheter finns kvar 6 månader efter sista tillträdesdag köper Lillskär AB dessa, bostadsrättsföreningens ekonomi drabbas därmed inte av detta.

OUTHYRDA LOKALER Lillskär ersätter föreningen för eventuellt outhyrda lokaler under de tre första åren. Lillskär kommer även hjälpa föreningen att hitta lämpliga hyresgäster för de två lokaler som finns i markplan.

GARANTIER När du köper en bostadsrätt av oss får du samtidigt flera olika former av garantier. Du kan med andra ord vara säker på att du får din bostad så som du vill ha den. När byggnaderna är färdiga och ska överlämnas till bostadsrättsföreningen, sker en slutbesiktning som bekostas av Lillskär. Vid denna besiktning bedömer en opartisk besiktningsman om den uppförda byggnaden är utförd i enlighet med vad som avtalats mellan bostadsrättsföreningen och Lillskär. Som köpare av en bostadsrätt har man också i anslutning till inflyttningen möjlighet att påtala fel som man anser föreligger. Efter den godkända slutbesiktningen börjar en femårig garantitid.

PERSIENNER. Ingår inte, affär gällande detta görs direkt mellan kund och persiennfirma efter inflyttning.

RÖRELSEHINDER, TILLGÄNGLIGHET. Arkitekten har omsorgsfullt tittat på dessa frågor för att samtliga boende på bästa vis ska kunna ta sig fram med rullstol, rullatorer, barnvagnar och liknande. Hiss finns från direkta markplanet.

SNÖ PÅ TERRASS. Avrinning då snö smälter sker via hängrännorna som i sin tur är anslutna till dagvattnet. Ingen snöskottning ombesörjs.

Med reservation för ev. ändringar och tryckfel

LILLSKÄR

**SVENSK
FASTIGHETS
FÖRMEDLING**

SÄLJSTART. Försäljning av lägenheterna kommer att ske genom "först till kvarn" och turordning fastställs genom din köplats när du mailar in din köpanmälan till Svensk Fastighetsförmedling på angiven dag och tid. **Säljstart sker den 19 februari kl 09:00.** Inför säljstart har du sett över din finansiering via fastställt lånelöfte eller liknande. Ingen ges eller har förtur till lägenheterna sedan tidigare (mer info om hur säljsläppet går till finner du på bilagd instruktion "Säljstartsinformation").

TAKHÖJDER. Standardhöjd är 2,6 m.

TILLVAL. Du kommer under byggets gång kontaktas för att ges möjlighet att göra tillval till din lägenhet.

TVÄTTSTUGA. Finns ingen gemensam. Tvättmaskin och torktumlare finns istället i varje lägenhet (De mindre lägenheterna har kombimaskin – se bofakta).

VÄRME & VENTILATION. Uppvärmning sker via vattenburna radiatorer på vägg. Komfortvärme (el) i våtrum.

Centralt FTX-aggregat med värmeåtervinning, styrd till- och frånluft via takdon.

ÖVRIGT. Lägenheterna förses med dolda rördragningar till radiatorer och i våtrum. Toalettstolar är vägghängda för att underlätta städning. Innerväggarna är förstärkta med träskivor bakom ytskiktet som är av målade gipsskivor, så att man inte själv ska behöva veta träreglarnas exakta position för att våga skruva och hänga upp tyngre saker.

Besök gärna projekthemsidan: www.brfhyttbacken.se

Mvh Lillskär och Svensk Fastighetsförmedling

Med reservation för ev. ändringar och tryckfel

LILLSKÄR

SVENSK
FASTIGHETS
FÖRMEDLING