

Sjöstadsviken

Etapp 1



BOSTADS FAKTA

2005-11-04

INNEHÅLL:

- 1. Bo i bostadsrätt**
- 2. Försäljning och ekonomi**
- 3. Yttre teknisk beskrivning**
- 4. Inre teknisk beskrivning**

OBS! Med reservation för eventuella förändringar.

1. BO I BOSTADSRÄTT

- * **BO TRYGGT**
- * **BO I GEMENSKAP**
- * **BO SJÄLVSTÄNDIGT**
- * **BO EKONOMISKT**

BOSTADSRÄTT INNEBÄR

Trygghet i boendet

Att bo i bostadsrätt innebär att Du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrätts-föreningen äger och förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningarna i området.

Du har full besittningsrätt till din lägenhet.

Det betyder att du inte kan bli uppsagd förutsatt att du sköter dina skyldigheter mot bostadsrättsföreningen.

När du överlåter din lägenhet, har du rätt att sälja till vem du vill.

Överlåtelsen skall dock godkännas av föreningens styrelse.

Medbestämmande

När du förvärvat en bostadsrätt i föreningen är du också delägare i hela föreningens område. Det är bara du och dina grannar som bestämmer över era bostäder genom den styrelse som ni själva väljer vid den årliga föreningsstämman.

Boende till självkostnad

Du som vill bo med bostadsrätt betalar en insats för att få flytta in i lägenheten.

Årsavgiften skall täcka din lägenhets andel av kostnaderna, tex räntor och amorteringar på lån samt drifts-och underhållskostnader.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott.

Eftersom medlemmarna i föreningen själva förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningarna har Du i hög grad möjlighet att påverka driftskostnaderna.

Du bor till självkostnadspris.

Garantier

Vi har sedan många år ett trygghetspaket för att göra bostadsrätten till en säker boendeform och en trygg investering för de boende. Grunden för trygghetspaketet är det omfattande kvalitetsarbete som vi bedriver sedan mer än 10 år samt vår miljöpolis som sätter livsmiljön i centrum.

Trygghetspaketet innebär i korthet:

- Vi tar fram ett ekonomiskt beslutsunderlag till varje kund inför köp av en bostad. Detta bygger på kundens ekonomi och visar hela kostnaden för boendet.
- Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av PRV, som intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder.
- Att en säkerhet för betalda insatser utfärdas av AB Bostadsgaranti.
- AB Bostadsgaranti ägs till hälften av staten
- och till hälften av Sveriges Byggindustrier.
- Att JM/Botärr köper de bostadsrätter som eventuellt är osålda den dag föreningen tar över ansvaret för ekonomin. På det sättet drabbas inte föreningen av minskade intäkter från insatser och årsavgifter.
- En garantitid för byggnadsarbetena på 2 år.
- Att en byggförsäkring tecknas. Försäkringen gäller från slutbesiktningen och 10 år framåt.

Allt för att erbjuda marknaden -**Den trygga bostadsrätten**

Miljö

AB Borätt arbetar intensivt med miljöfrågor och har utbildat all sin personal i praktiskt miljötänkande.

På våra arbetsplatser hanterar vi byggvaror och avfall på ett miljömässigt sätt i enlighet med kretsloppsprincipen.

Vi har som mål att de bostäder vi bygger skall vara sunda och fria från material som människor kan ta skada av.

Vi strävar efter att få allt byggmaterial varudeklarerat och att välja sådana material som ingår i ett naturligt kretslopp.

2. FÖRSÄLJNING OCH EKONOMI

Försäljning av lägenheter

Lägenheterna förmedlas genom

Kent Dahlin **Sixten Gard**
08-626 66 46 **08-782 11 98**
www.boratt.se

Förhandsbokning / bokningsavgift

Förhandsbokning av lägenhet kommer att tillämpas. I samband med att bokningsavtal tecknas betalas en **bokningsavgift på 20.000 kronor**.

På så sätt reserveras en speciell lägenhet. Bokningsavgiften sätts in på ett klientmedelskonto och avräknas mot handpenningen i samband med att bostadsrättsavtal tecknas.

Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bostadsrättsavtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7.000 kr

Bostadsrättsavtal / handpenning /slutbetalning

Bostadsrättsavtal kommer att tecknas så snart bostadsrättsföreningens ekonomiska plan registrerats hos Patent-och Registreringsverket och föreningen erhållit tillstånd att upplåta bostadsrätt.

Vid detta tillfälle erläggs en handpenning **på 10% av insatsen (bokningsavgiften avräknas)** som utgör första delbetalning på insatsen för lägenheten.

Innan föreningen skriver under bostadsrättsavtalet skall den prövas om köparen/köparna godtas som medlemmar i föreningen.

Prövningen är en kontroll av ekonomi och allmän betalningsförmåga.

Före tillträdet (exakt datum meddelas senast 3 månader innan inflyttning) skall såväl resterande del av insatsen som slutfaktura på eventuellt tillval vara betald.

Kvitto skall uppvisas i samband med utskivtering av nycklar till lägenheten.

Insatser och månadsavgifter

Framgår av separat tabell

Tillvalsmöjligheter

Vi har valt en hög och genomtänkt standard på material och produkter. I ett tidigt skede finns möjlighet att göra personliga tillval.

Efter det att bokningsavtalet är skrivet kommer en personlig inbjudan till arbetsplatsen för att bestämma tillval. Beställning av tillval måste göras inom de tidsramar och efter de rutiner som anges i tillvalslistan för att allt skall hinna färdigställas före inflyttning. Halva tillvalskostnaden betalas mot faktura inom en månad efter beställning (innan arbetet påbörjats) och resterande del skall vara betalt före inflyttning.

Månadsavgift

I månadsavgiften ingår föreningens samtliga kostnader.

Hushållsel, hemförsäkring och eventuell garageplats tillkommer.

Månadsavgiften betalas fr.o.m tillträdesdagen i förskott.

Avier kommer att skickas ut.

Prel. inflyttning fr.o.m maj 2007

Sjöstadsviken

3. Yttre teknisk beskrivning

Grundläggning:	Pålning
Bjälklag:	Betong
Stomme:	Betong, stålpelare
Fasad:	Puts
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong.
Innerväggar:	Stålregelverk och gipskivor.
Yttertak:	Plåttak, falsad
Fönster:	Träkarm 2+1 med ytterbåge av aluminium. Låsbart på bottenvåningen.
Balkonger/uteplats:	Plattor av prefabricerad betong./ betongplattor
Balkongfronter:	Räcken av lättmetall
Entrédörrar:	Inbrottsförstärkta entrédörrar. Porttelefon
Invändiga trappor:	Prefabricerad betong.
Uppvärmning:	Vattenburen värme med termostattyrd radiatorer anslutna till fjärrvärmenätet.
Ventilation:	Frånluftsventilation med tilluftsdon bakom radiatorer. Spiskåpa med möjlighet till forcering.
Tele, Kabel-TV och Internet:	TV-uttag i vardagsrum, kök och största sovrum. Telefon- och datauttag i vardagsrum, kök och samtliga sovrum. Kopplingspanel för telefon och data finns placerad i lägenhetens elgarderob. Internet kan anslutas via riktigt bredband (upp till 100 Mbps), telefon eller kabel-TV. Varje lägenhetsinnehavare tecknar själv abonnemang om internetanslutning med respektive leverantör.

- El:** Lägenhetens elcentral är försedd med dvärgbrytare (automatsäkringar) och jordfelsbrytare. Centralen är placerad i lägenhetens elgarderob
- Ljudisolering:** Mellan bostadslägenheterna är det ljudisoleringsstandard enligt ljudklass B.
- Lägenhetsdörr:** ASSA lås och tittöga. Säkerhetsklass 2 (Svensk standard)

4. Inre teknisk beskrivning

Lägenhetsbeskrivning:

Kapprum/Hall

Golv: Ekparkett
Vägg: Målade
Tak: Grängat, vitt
Övrigt: Hatthylla.
I lägenhet med
skjutdörrsgarderob
monteras ej hatthylla
(se resp lägenhetsblad)

Kök

Golv: Ekparkett
Vägg: Målade
Kakel över bänkskåp
Tak: Grängat, vitt
Övrigt: Vita skåpsnickerier .
Diskbänkskåp utrustat
med kärl för källsortering.
Diskmaskin.
Energisåla och freonfria
vitvaror.
Kombinerad kyl- och frys
Spishäll
Inbyggnadsugn
Microugn.

Vardagsrum

Golv: Ekparkett
Vägg: Målade
Tak: Grängat, vitt

Sovrum

Golv: Ekparkett
Vägg: Tapet
Tak: Grängat, vitt

Bad

Golv: Klinker med komfortvärme
Vägg: Kakel
Tak: Målat, vitt
Övrigt: Vägghängd WC, tvättställ,
spiegel, belysning och
eluttag.
Belysningsarmatur i tak.
Duschskärmvägg med
draperistång, alternativt
badkar
Toalettpappershållare och
kroklis.
Tvättmaskin o torktumlare
med ovanpåliggande
arbetsbänk och vägg-
skåp.

WC/dusch

Golv: Klinker
Vägg: Kakel
Tak: Målat, vitt
Övrigt: WC (golvstående),
tvättställ, spegel

Klädkammare

Golv: Ekparkett
Vägg: Vitmålade
Tak: Grängat, vitt
Övrigt: Inredning

Övrigt

Fönsterbänkar i sten
Dörrfoder målade vita.
Socker eklaserade
Fönsterkarmar vita på insidan.
Gardinbeslag Reform o monterade.
Garderob (G), Linneskåp (L) och
Städskåp (ST) enl. planritning.
Tidningsklämma vid lägenhetsdörr.

Beskrivning gemensamma utrymmen:

Huvudentréhallar

Golv: Terrazzo eller klinker
Sockel: Terrazzo eller klinker
Väggar: Målade
Tak: Akustikskivor/målat
Övrigt: Postboxar, sittbänk
namntavla, anslagstavla
Torkmatta

Trapphus

Golv: Linoleum
Väggar: Målade
Tak: Målat
Övrigt: Tidningshållare vid
lägenhetsdörr

Hiss

Golv: Terrazzo eller klinker
Väggar: Trä med spegel
Tak: Målat med infälld
belysning

Rullstolsförråd/barnvagnsförråd

Golv: Stålslipad betong. Målas
Sockel: Målad
Väggar: Målade
Tak: Målat

Källsorteringsrum

Golv: Stålslipad betong. Målas
Väggar: Målade
Tak: Akustikundertak/Målat

Föreningslokal

Golv: Ekparkett
Väggar: Målade
Tak: Grängas, vitt
Övrigt: Pentry
RWC
Kapphylla, städsåp

Tvättstuga

Golv: Klinker
Väggar: Målade, kakel vid
tvättbänk
Tak: Akustikskivor
Övrigt: Tvättmaskin (1)
Torktumlare (1)
Torkskåp (1)
Mangel
Tvättbänk
Arbetsbord + stol
Bokningstavla
Transportvagn
Lakanssträckare

Fastighets- och lägenhetsförråd

Golv: Betong
Väggar: Stålnättsväggar

Garage

Golv: Betong
Väggar: Målade
Tak: Målat
Övrigt: Port med mekanisk
öppning

Lägenhetsförråd

Till varje lägenhet ingår ett källarförråd.
Storleken på förråden varierar mellan 3
kvm till 6 kvm.