



2024-11-04

FRÅGOR OCH SVAR Brf Utsikten, Skellefteå

Obs! Vi reserverar oss för att det kan komma förändringar.

1. **Hur många lägenheter blir det totalt i föreningen?**

75

2. **Vilka lägenhetsstorlekar finns det?**

2 rok, ca 60 kvm

3 rok, ca 61 – 75 kvm

4 rok, ca 89 kvm

3. **Hur kommer huset att placeras?**

Se preliminär situationsplan till höger.

4. **När beräknas inflyttning?**

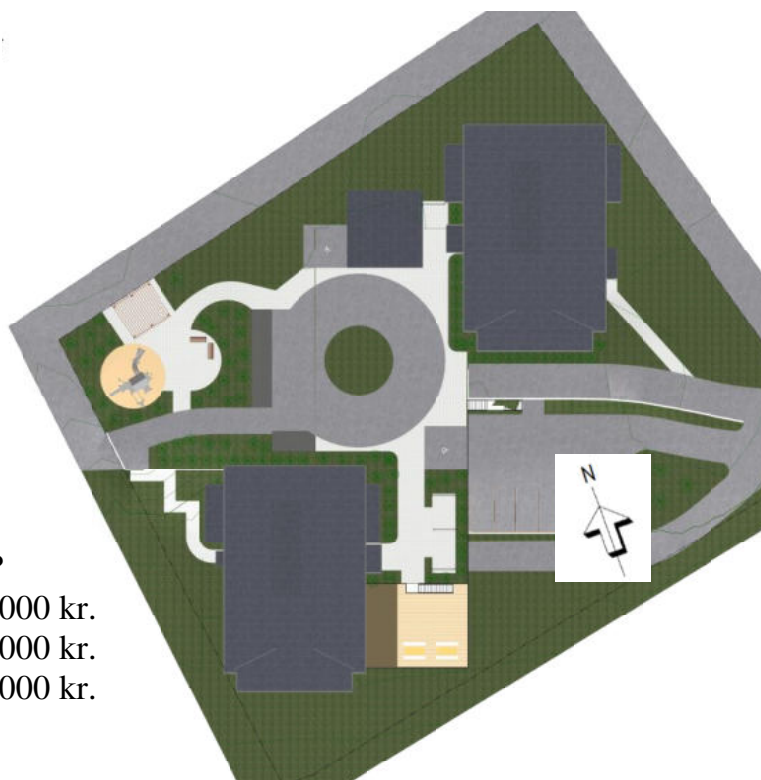
Våren 2025.

5. **Vad kostar insatsen på lägenheterna?**

2:orna ligger mellan 1 890 000 – 2 900 000 kr.

3:orna ligger mellan 1 990 000 – 4 290 000 kr.

4:orna ligger mellan 2 990 000 – 4 790 000 kr.



Betalningen fördelas så här:

Förskottsbelopp, 2 % av lägenhetens totala insats (dock högst 75 000 kr) betalas i samband med förhandsavtal. Handpenning, 10 % av lägenhetens totala insats (med avdrag för redan betalt förskottsbelopp), betalas i samband med upplåtelseavtal, cirka 3-4 månader innan tillträdet. Slutbetalning sker i samband med tillträde.

6. Vad ligger månadsavgiften på?

2:or, cirka 4 600- 4 800 kr/mån

3:or, cirka 4 900 - 5 500 kr/mån

4:or, cirka 6 300 kr/mån

7. Vad ingår i månadsavgiften?

Avgiften täcker till exempel kostnader för;

- värme
- fastighetsförvaltning
- städning av trapphus
- sophämtning
- gräsklippning och snöröjning
- löpande utgifter för drift och olika tjänster
- amortering för föreningen
- låneränta för föreningen (räknat 3,8% + 1 % reserv)
- underhåll av fastigheten

Beräknad driftkostnad utöver avgiften ligger på ca 700-1000 kr/månad beroende på egen förbrukning. Det innefattar hushållsel, kall- och varmvatten för just den mängd du använder samt TV/tele/bredband. Vi vill att det ska löna sig att vara sparsam och värna om miljön.

8. Vilka gemensamma ytor finns?

Här finns en fin övernattningslägenhet som ni kan boka när långväga gäster kommer på besök, men lägenheten kan även användas till exempelvis möten, kalas eller andra sammankomster.

9. Hur ser det ut med förråd?

Varje lägenhet får tillgång till ett varmförråd (ca 2-4 kvm) på entréplan/garageplan i respektive huskropp. De har gallerväggar och en hylla med klädstång ingår, eget lås behöver köpas. Vissa av lägenheterna kommer dessutom att ha tillgång till separata förråd.

10. Finns balkong till alla lägenheter?

Ja, samtliga lägenheter kommer att ha egen inglasad balkong, cirka 13-15 kvm.

11. Hur många parkeringsplatser kommer finnas?

73 st totalt, varav 64 platser i garage en av dem är handikapp. (av dessa har några laddstolpe för elbil och samtliga är förberedda för laddstolpe). 9 st markparkeringsplatser, 2 av dessa är handikapp och 2 st är gästparkering. Kösystem tillämpas.

12. Vad kostar parkering?

Parkeringsplats: Ca 750 kr/mån

Garageplats: Ca 900 kr/mån

Garageplats med laddstolpe: Ca 1100 kr/mån (+ energiförbrukning)

13. Kommer det finnas cykelparkering?

Ja, cykelparkeringsplatser finns i separat cykelhus på gården, samt cykelställ utplacerade vid entréer.

14. Hur fungerar kösystem för parkeringsplatser?

Platserna fördelas vid upplåtelse enligt turordning utifrån det datum man tecknat förhandsavtal för en lägenhet. Du måste aktivt anmäla intresse för parkering i samband med avtalsskrivningen. Om du inte blir tilldelad en parkeringsplats inför tillträdet placeras du i kö, och då räknas din köplats utifrån det datum som du tecknade ditt första avtal. Vid en eventuell framtida överlåtelse så återgår biluppställningsplatsen till kösystemet, och kan därmed inte överlåtas tillsammans med bostaden vid en försäljning. Efter tillträdet fylls kösystemet på efterhand som en boende anmäler sig till kön.



15. Vad händer när du väljer att köpa en lägenhet?

Då tecknas ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Det garanterar dig som köpare att förvärva en viss lägenhet. Avtalet grundas på föreningens kostnadskalkyl som är registrerad av Bolagsverket. Innan du tecknar förhandsavtalet görs en kreditupplysning på dig. När förhandsavtalet är undertecknat får du per post en faktura på förskottsbeloppet som är en del av handpenningen. Förskottsbeloppet är 2% av lägenhetens totala insats, dock högst 75 000 kr. När föreningens slutliga ekonomiska plan är registrerad av Bolagsverket är det dags att teckna upplåtelseavtal och mäklaren kallar till avtalsskrivning. Detta sker ca 6-8 månader före tillträdet. Sedan skickar vi fakturan på handpenningen för din nya bostad. Du betalar 10 procent av insatsen med avdrag för förskottet som betalades i samband med tecknandet av förhandsavtalet.

Om du gör personliga tillval så faktureras 20 % av det totala beloppet för tillvalen i samband med beställning, medan resterande del betalas vid tillträdet

På dagen för tillträde ska slutbetalningarna för lägenheten inklusive dina ev. tillval och betalning av månadsavgiften vara gjorda (årsavgiften betalas månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen). När betalningen är erlagd får du nycklarna till ditt nya hem.

16. Vad händer om något oväntat händer innan inflyttning?

Det ska vara tryggt att köpa en bostad inom Riksbyggen, därför har vi något som vi kallar Trygghetslöftet. Vi hjälper dig ekonomiskt om du inte lyckas sälja din bostad, blir sjukskriven eller arbetslös. Om något allvarligt händer dig eller någon i din familj har du också möjlighet att frånträda köpet, fram till inflyttningsdagen. Mer information och villkor på www.riksbyggen.se/trygghetsfilosofin/

17. Får man välja inredning i lägenheten?

Tillvalsperioden är avslutad. Samtliga osålda lägenheter inreds i vår höga grundstandard. Vi har dessutom fr.o.m. januari 2024 valt att bjuda på klinker i hallen (färg grå).

18. Kan eventuellt osålda lägenheter belasta föreningens ekonomi?

Nej, det är tryggt att köpa bostad via Riksbyggen vi har fast pris och inköpsgaranti. Det innebär att Riksbyggen svarar för alla kostnader och intäkter fram till den sista dagen i den månad som infaller fem månader efter godkänd slutbesiktning. Om någon lägenhet inte är såld åtar sig Riksbyggen att köpa den. Genom att föreningen tecknar ett s k Riksbyggenavtal med Riksbyggen får bostadsrättsföreningen ett fast pris på sitt nybyggnadsprojekt. Det innebär att föreningens slutliga anskaffningskostnad är känd när den ekonomiska planen upprättas och bostadsrätterna upplåts.

19. Vart vänder jag mig om jag är intresserad av en lägenhet i brf Utsikten?

Kontakta Jan-Erik Löf på Fastighetsbyrån så berättar han mer.
Telefon 070-9160862 alt. janerik.loof@fastighetsbyran.se

