
Vanliga frågor och svar

Upprättad 2021-01-28

Brf Kaprifolen i Kungälv

Vad inryms i Brf Kaprifolen?

Föreningen består av ett flerbostadshus i 6-14 våningar med totalt 99 st lägenheter samt två källarplan som inrymmer parkeringsplatser och lägenhetsförråd. I huset finns även cykelparkering och ett hobbyrum. Föreningen har två miljörum, egen uteplats med grillplats samt en gemensamhetslokal och en övernattningslägenhet. Det finns även två lokaler i fastigheten.

Hur stora är lägenheterna?

Lägenheterna är om 1-5 rum och kök i storlekarna ca 35- 117 kvm.

När börjar byggnationen av Brf Kaprifolen?

Byggnationen beräknas att påbörjas preliminärt vintern 2021.

När planeras tillträde?

Tillträde planeras att ske i två etapper, först lågdelen och sedan högdelen, med preliminär start från tidigt 2024.

Vilken entreprenör anlitar Riksbyggen för Brf Kaprifolen?

Serneke, som även har byggt våra tidigare etapper i Kongahälla.

Vilken arkitektfirma har ritat Brf Kaprifolen?

KUB arkitekter

Hur ser det ut med parkering och hur kommer parkeringsplatserna att fördelas?

I husets källarplan finns det totalt 23 st parkeringsplatser och samtliga parkeringsplatser är utrustade med en laddstolpe. Kostnad 1500 kr/månad inkl. moms och elförbrukningen tillkommer utöver månadskostnaden för den som använder den. Parkeringsplatserna fördelas i samband med tecknandet av förhandsavtalet samt att de indragna lägenheterna har förtur om de önskar garageplats, annars går även de till kön efter köpordning.

För övrig parkering hänvisas föreningens medlemmar till parkering inom området i parkeringsanläggning uppförd av kommunen. Uthyrningen sker av kommunen och kund får vända sig till kommunen för mer information.

Finns tillgång till förråd?

Varje lägenhet har tillgång till ett eget förråd i källare. Förrådet ingår i månadsavgiften. Storlek på förråden är ca 2,5- 4,5 kvm och fördelas utifrån storlek på lägenhet.

Hur gör jag om jag vill köpa en lägenhet i Brf Kaprifolen?

I första försäljningsskedet sker försäljningen till Riksbyggen Förturskunder och intressenter som har lämnat in en valblankett senast den 2 mars, efter turordning,

Om du blir erbjuden att köpa en bostad tar Riksbyggen en kreditupplysning på dig och säkerställer att du har din finansiering i ordning, samt uppfyller kraven för medlemskap i föreningen. Därefter tecknas ett förhandsavtal.

Hur ser betalningsupplägget ut i Brf Kaprifolen?

Efter tecknandet av förhandsavtalet faktureras du ett förskott om 2% av köpeskillingen (insatsen), upp till ett maxbelopp om 75 000 kr. Senast tre månader innan tillträdet, när föreningens ekonomiska plan är registrerad tecknar du ett upplåtelseavtal. I samband med det erlägger du en handpenning om 10% av köpeskillingen, minus tidigare erlagt förskottsbelopp. I samband med tillträdet sker slutbetalningen om de resterande 90% av köpeskillingen.

Gör du tillval i din lägenhet betalas 20% av tillvalskostnaden i samband med att tillvalen görs. Resterande del erläggs i samband med tillträdet.

Vad ingår i månadsavgiften?

I månadsavgiften ingår värme, förråd, ekonomisk och teknisk förvaltning, underhåll och skötsel av gemensamma utrymmen, sophämtning och fasta avgifter för vatten och el.

Vilka kostnader tillkommer?

Tillkommande driftskostnader är förbrukning av hushållsel (mäts individuellt) och kall- och varmvatten (mäts individuellt). Hemförsäkring och abonnemang för TV/bredband/telefoni som tecknas kollektivt av bostadsrättsföreningen.

Hur fungerar det med TV och telefoni?

Föreningen kommer att teckna ett kollektivavtal med ComHem för TV, bredband och telefoni.

Hur är det med mobilitetslösningar?

Det finns flera mobilitetslösningar i Brf Kaprifolen. Bl.a. tillgång till bil- och cykelpool där det erbjuds både "vanliga" elcyklar och "lådcyklar". Parkering för medlemmarnas egna cyklar blir i husets cykelförråd. Paketboxar i varje trapphus. Varje lägenhet får ett årskort av "Region Runt-pendlarkort". I trapphusen kommer det sitta digitala skärmar där du kan se bussarnas avgångar på Resecentrum, som ligger i närheten av föreningen.

Finns balkong eller uteplats till varje bostad?

Alla bostäder har minst en balkong eller uteplats. Några lägenheter har mer än en balkong/terrass.

Kan jag få min balkong/mina balkonger inglasade?

Detta är inget som går att välja till vid köpet. På planlösningen framgår det vilka lägenheter som har det som standard.

Vad är det för uppvärmningssystem?

Huset har vattenburen värme med radiatorer och värms upp med fjärrvärme.

Vad är det för ventilation?

Ventilation sker med FTX-aggregat. Förvärmad tilluft och värmen i frånluften återvinns.

Vad är det för takhöjd i lägenheterna?

Takhöjd i lägenheterna är ca 2,5 m.

Vilken leverantör är det på kök- och badrumsinredning?

Vedum är leverantör.

Kan jag göra mina egna inredningsval?

Ja, om du köper din bostad innan stopptiden för inredningsvalen har passerat.

En inrednings- och tillvalskatalog presenteras digitalt på projektsidan. Redan nu kan du spana in de olika tillvalen i vår digitala visningslägenhet på projekthemsidan.

Jag vill rita om min lägenhet jämfört med planlösningen, går det? Kan jag t.ex. flytta på eller ta ner en vägg?

Flera av lägenheterna har sk frånvalsväggar. Dessa väggar är streckade på planlösningarna och kan väljas bort. Några övriga avsteg från planritningarna kan ej göras under byggnationen.

Kan juridisk person stå som ägare?

Nej, juridisk person tillåts ej äga.

Är tomten friköpt?

Ja, den är friköpt.

Hur kommer parken mot Brf Kaprifolen att se ut?

Parken ägs och projekteras av kommunen. Riksbyggen råder inte över utförande och tidsplan. Det som visas i vår säljbroschyr är så som kommunen just nu presenterar parkområdet, det kan komma att ändras.

Lämnar Riksbyggen någon garanti?

Ja, Riksbyggen lämnar en garanti på fem år för samtliga byggdelar, installationer och inventarier.

Vad händer med eventuella osålda lägenheter?

Osålda lägenheter som finns i föreningen ca sex månader efter tillträde köper Riksbyggen in. Månadsavgiften för de osålda lägenheterna bekostas av Riksbyggen och påverkar inte bostadsrättsföreningens ekonomi.