

Fiskmagasinet

Vanliga frågor och svar

Allmänt

Hur många bostäder ingår i Brf Fiskmagasinet?

Totalt ingår 33 bostäder.

När är det inflyttning?

Preliminär inflyttning sker kvartal 4, 2023. Slutligt tillträdesdatum meddelas med minst fyra månaders framförhållning.

Hur går försäljningen till?

Alla som gjort en intresseanmälan på projektets hemsida får förtur att välja en bostad när projektet släpps. I samband med säljpremiären lämnas en köpanmälan in. Fördelning sker enligt i turordning baserat på när du anmält ditt intresse till projektet. Säljpremiären kommer delas upp i olika etapper som innehåller ett urval av bostäderna.

Vad ingår i månadsavgiften och vad tillkommer från föreningen?

I avgiften ingår uppvärmning av bostaden, kallvatten och bostadsrättstillägg.

Föreningen har gemenast triple-play med basutbud tv, internet 100/100 och IP-telefoni för ca 210-250 kr månaden som faktureras månadsvis.

Förbrukning av varmvatten mäts individuellt. Preliminär årsavgift för varmvatten debiteras månadsvis, initialt med 30 kr/kvm och år.

Förbrukning av el mäts individuellt. Preliminär årsavgift för hushållsel har beräknats utifrån en genomsnittlig förbrukning om 65 kWh per kvm .

Retroaktiv reglering kommer att ske efter individuell mätning av faktisk förbrukning för både varmvatten och el.

Gemensamma funktioner

Vilka gemensamma ytor finns i föreningen?

Föreningen har en gård med gemensam grönytor och orangeri. På översta plan finns en stor gemensam takterrass på ca 42 kvm med utsikt åt nordväst. Vid huvudentrén finns en gemensam övernattningslägenhet om ca 22 kvm.

Finns bilparkering och gästparkering?

Det finns totalt 33st. parkeringsplatser varav två är utrustade med laddningsstation för elbil. Vanliga parkeringsplatser kostar 400 kr inkl. moms och parkeringsplats för elbil kostar 600 kr inkl. moms. Utöver avgiften tillkommer elförbrukning till elbilsplatser.

Utöver dessa finns det en handikapplatser och två besöksparkeringar. Din köplats till val av parkeringsplats baseras på ditt kontraktsdatum på bokning-/förhandsavtal.

Vart parkerar jag min cykel?

Cykelparkeringar finns på gården vid de respektive entré. Det finns även cykelparkering under tak bredvid orangeriet.

Vart slänger jag mina sopor?

På framsidan av huset vid parkeringsplatsen finns det ett miljörum för källsortering och restavfall.

Vad kan ni berätta om TV, bredband och telefoni?

Föreningen har tecknat ett kollektivt avtal för en tjänsten som heter Triple play och omfattar bredband, 100/100 Mbit/s, bredbandstelefoni, Basutbud-TV. Kostnad för detta är ca 210-250 kr/lägenhet och månad, debiteras på din månadsavi.

Huset & lägenheterna

Vad är det för kök?

Köksleverantör är Vedum. I priset ingår standarduppställningen där det även ingår vissa fria tillval som ex. stänkskydd i kök. Under tillvalsprocessen har du sedan möjlighet att ytterligare påverka din bostad.

Är badrummen kaklade?

Ja, alla badrum och wc/dusch är helkaklade. Gäst wc har klinkers på golv, målade väggar och stänkskydd i kakel över vask.

Får jag tillgång till förråd?

Varje lägenhet har tillgång till ett lägenhetsförråd beläget antingen i bostaden eller i trapphuset. Förrådets storlek är inte inkluderad i bostadens angivna kvm.

Vad är det för takhöjd?

Samtliga lägenheter i markplan har ca 2,9 m i takhöjd och på övriga våningsplan är takhöjden ca 2,5m. Undertak kan förekomma i badrum, klädkammare etc.

Vad får jag göra på min uteplats?

Uteplatsen tillhör bostaden och du som lägenhetsinnehavare får använda den som din egen. Vid eventuella önskade ändringar av uteplatsen skall dock föreningen tillfrågas.

Har balkongerna inglasning?

Ja, samtliga balkonger har en inglasning. Beroende på balkongens storlek är antingen hela eller del av balkongen inglasad. Glaspartierna kan skjutas åt sidan för en mer öppen balkong under vindstilla dagar. Observera att inglasningen är ett väderskydd och inte ett tätt uterum. Vind och vatten kan komma in på balkongen.

Kommer det att finnas radiatorer/element eller golvvärme?

Det sitter vattenburna radiatorer, under/ framför fönsterna. I WC/Dusch/Tvätt kan du välja till komfortgolvvärme som tillval.

Finns det hiss?

Ja, samtliga våningsplan nås med hiss.

Hur värms huset upp?

Med fjärrvärme.

Vad är det för ventilation?

FTX-system med värmeåtervinning.

Vad är det för fönster?

Det kommer att finnas både öppningsbara och fasta fönster. Fönstertyp; treglasfönster.

Tillval

Kan man göra tillval?

Vi erbjuder möjligheter att påverka din bostad via tillval, dessa presenteras i Fiskmagasinets tillvalsportal med individuell prislista per bostad ca 12-14 månader innan tillträdet. Fram till dess kan du se ett urval av priserna och tillvalen i projektets Demo-lägenhet på hemsidan. Inga inredningsval utanför inredningsvalsbroshyren går att göra. Tillvalen betalas via faktura senast en månad innan tillträde.

Går det att rita om min lägenhet eller flytta en vägg?

Planlösningarna är genomarbetade från början, såvida det inte anges i lägenhetsritningen så kan ändringar inte göras.

Finns möjlighet till badkar?

Ja, i badrummen finns duschväggar och duschhörnor men badkar kan beställas som tillval. Se specifikt bofaktablad.

Kan jag få komfortgolvvärme i badrummet?

Ja, det är möjligt att välja under tillvalsprocessen.

Kan vi flytta eller beställa el- och multimediantag?

Nej, detta är inte möjligt att välja till.

Erbjuds hantverkshjälp?

Ja, Sundprojekt kommer upphandla en snickare och erbjuder en timmes kostnadsfri hantverkshjälp i samband med inflyttningen. Hantverkaren hjälper vi till med allt från att sätta upp TV:n, hyllor eller skruva in tavelkrokar. Självklart kan du beställa till mer tid direkt av hantverkaren om du önskar.

Övrigt

Hur ser betalningsplanen ut?

När du valt en bostad tecknas ett bokningsavtal. I samband med bokningsavtalet erläggs en bokningsavgift om 25 000 kr. Skulle du senare bestämma dig för att inte gå vidare med ditt köp får du tillbaka bokningsavgiften minus en administrationsavgift på 10 000 kr. När föreningens kostnadskalkyl är granskad och godkänd tecknas ett förhandsavtal. I samband

med förhandsavtalet erläggs en summa om 100.000 – 200.000 kronor beroende på köpeskillningens storlek. Förhandsavtalet är ett bindande avtal.

Insats	Summa*
<2 mkr	100 000 kr
>2 mkr+	150 000 kr
>3 mkr+	200 000 kr

*OBS. Bokningsavgiften avräknas på förskottet.

Får jag köpa mer än en lägenhet, t ex till ett av mina barn?

Den som ska bo i lägenheten måste stå som köpare på kontraktet. Om du vill köpa en lägenhet för ditt barn, kontakta mäklaren för mer information.

Får juridisk person köpa en lägenhet?

Ja, i viss mån. Är du intresserad så ta kontakt med mäklaren för mer information.

Är tomten friköpt?

Ja, tomten är friköpt.

Vad krävs för att köpa en bostad?

Vid tecknande av förhandsavtal krävs ett uppvisande av lånelöfte/underlag för finansiering.

Vad händer med eventuellt osålda bostäder?

Finns det osålda bostäder i föreningen efter inflyttningen köper Sundprojekt dessa. På så sätt drabbas inte föreningen av minskade intäkter på grund av uteblivna insatser, upplåtelseavgifter och årsavgifter.

Vad är det för garanti?

Vi har fem års garantier för alla byggnadsarbeten och 2 års garanti på vitvaror. Två år efter godkänd slutbesiktning kan föreningen på egen bekostnad påkalla en tvåårsbesiktning som görs av en oberoende besiktningsman som utses tillsammans med föreningen.

Skötsel av gård och gemensamma ytor?

Teknisk förvaltare kommer att upphandlas.

Ekonomisk förvaltning?

Ekonomisk förvaltare kommer att upphandlas.

Miljöcertifiering

Nej, huset kommer inte att certifieras.