

Vanliga Frågor och Svar – Bonum Brf Realen

- **Hur många bostadsrätter omfattar Brf Realen?**
39 lägenheter fördelade på 4 huskroppar ingår i föreningen.
- **Hur stora är lägenheterna?**
2 till 4 rum och kök, ca 51 till 115 kvm.
- **Vad innebär konceptet Bonum?**
Bonum är Riksbyggens seniorboende i bostadsrätt. Konceptet bygger på att skapa bekväma, trygga och sociala boendemiljöer.
- **Kan jag köpa en bostadsrätt även om jag inte fyllt 55 år?**
Ja, så länge minst en av köparna av bostaden fyller 55 år under det kalenderår som tillträdet sker.
- **När börjar byggnationen?**
Byggstart planeras till Q4 2026.
- **Finns det krav på att ett visst antal lägenheter måste säljas innan byggnationen startar?**
Ja, 50% av lägenheterna behöver säljas för att byggnationen ska starta.
- **När planeras inflyttning?**
Inflyttning planeras till Q4 2028.
- **Vilken entreprenör anlitar Riksbyggen för byggnationen?**
HMB Construction AB.
- **Vilken arkitektfirma har ritat huset?**
Archus.
- **Var i Strängnäs ligger Brf Realen?**
Läng med Regementsgatan, vid hörnet av Kung Göstas väg.
- **Är tomten friköpt?**
Ja, tomten är friköpt.
- **Finns det parkeringsplatser som tillhör föreningen?**
Ja, 35 p-platser, varav 6 är utrustade med laddmöjlighet för elbil.
- **Finns tillgång till förråd?**
Ja. Varje lägenhet har ett eget förråd beläget i suterrängplanet i det hus där man bor.
- **Hur gör jag om jag vill köpa en bostad i Brf Realen?**
Anmäl intresse till projektet och är du med i Riksbyggen Förtur får du möjlighet att välja bostad före andra intressenter vid säljstart.

Du reserverar den lägenhet du vill köpa. Riksbyggen tar en kreditupplysning på dig som köpare och säkerställer att du har din finansiering i ordning samt uppfyller kraven för medlemskap i föreningen. Därefter tecknas ett förhandsavtal som binder dig till den lägenhet du vill köpa.
- **Hur ser betalningsupplägget ut i Brf Realen?**
Betalningen i tre steg: I samband med att du tecknar förhandsavtalet betalas ett förskott på 2 % av köpeskillingen, dock högst 75 000 kr. Ca ett halvår innan tillträde tecknas upplåtelseavtalet och då betalas 10 % av köpeskillingen, minus det förskott du redan erlagt.

Vid tillträdet sker slutbetalningen av de resterande 90 % av köpeskillingen.

- **Samarbetar Riksbyggen med någon bank i detta projekt?**

Ja, vi samarbetar med Swedbank och de kan även vara behjälpliga med lånelöfte åt dig som vill köpa. Kontakta vår fastighetsmäklare för mer information.

- **Vad ingår i månadsavgiften?**

I månadsavgiften ingår ekonomisk och teknisk förvaltning, underhåll och skötsel av gemensamma utrymme (inne och ute), sophämtning, värme, kallvatten, fasta avgifter för vatten och avlopp, och bostadsrättstillägget på din hemförsäkring.

- **Tillkommer det några löpande obligatoriska kostnader?**

Ja, kostnader för hushållsel och varmvatten tillkommer enligt förbrukning. Se schablon för respektive bostad i kostnadskalkylen. Föreningen har gruppavtal för dessa poster och förbrukningen mäts och debiteras individuellt. Det tillkommer även en fast månadskostnad på 200 kr/månad för Bredband 250/250, TV Bas och IP-telefoni från Tele2 då föreningen har tecknat ett gruppavtal för dessa tjänster.

- **Hur fungerar det med bredband, TV och telefoni?**

Föreningen har gruppavtal med Tele2 som innefattar Bredband 250/250, ett basutbud av 20 Tv-kanaler och anslutning till IP-telefoni. Kostnad utgår enligt kostnadskalkylen.

- **Finns några gemensamhetsutrymmen?**

Gemensamhetslokal, övernattningslägenhet och innergård

med gemensamma sittplatser, pergola och boulebana.

- **Finns källsortering?**

Ja, mellan husen vid Regementsgatan finns två fristående miljöhus.

- **Hur är det med parkering för cyklar?**

Det finns cykelförråd på suterrängplanet i varje trapphus och tillgång till utvändiga cykelparkeringar.

- **Finns balkong eller uteplats till varje bostad?**

Alla bostäder har balkong, fransk balkong eller uteplats. Några bostäder har dubbla balkonger.

- **Kan jag få min balkong/mina balkonger inglasade?**

Ja. Alla balkonger i projektet levereras inglasade som standard. Glaspartiet i inglasningen är bostadsrättshavarens ansvar i enlighet med föreningens stadgar.

- **Finns hiss?**

Ja, hiss finns.

- **Finns det porttelefon?**

Ja. Porttelefon finns så att du enkelt kan öppna för besökare.

- **Hur värms husen upp?**

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

- **Vad är det för ventilation?**

Ventilation sker med FTX, ett reglerat till- och frånluftssystem med återvinning av värmen. Gemensamt aggregat är placerat i suterrängplan i respektive hus.



- **Vad är det för takhöjd i de olika bostäderna?**
Normal takhöjd är ca 2,5 meter, om inget annat anges i respektive planritning, se informationsmaterialet.
- **Vilken leverantör är det på kök och badrum?**
Vedum är leverantör av köken och Svedbergs är leverantör av badrummen.
- **Kan jag göra mina egna inredningsval?**
Ja, om du köper din bostad innan stopptiden för inredningsvalen passerat kan du göra dina egna inredningsval. Se Brf Realens inredningsmagasin eller kontakta ansvarig fastighetsmäklare för mer information.
- **Finns möjlighet att installera badkar?**
Nej, badkar finns ej som tillval.
- **Jag vill rita om min lägenhet jämfört med planritningen, går det? Kan jag t.ex. flytta på eller ta ner en vägg?**
I vissa fall kan förändringar vara möjliga, men det måste alltid utredas tekniskt först. Utredningen innebär en kostnad som debiteras även om åtgärden visar sig inte vara möjlig eller om du väljer att inte gå vidare.
- **Kan mer än en person stå som ägare per bostad?**
Ja, det går bra att vara mer än en ägare per bostad.
- **Kan juridisk person stå som ägare?**
Nej, juridisk person tillåts ej äga.
- **Lämnar Riksbyggen någon garanti?**
Ja, Riksbyggen lämnar en garantitid på fem år med en ansvarstid på 10 år från entreprenadens godkännande. Fastighetsförsäkring ingår i föreningen så du behöver inte teckna någon egen tilläggförsäkring för bostadsrätt.
- **Vad händer med eventuella osålda bostäder?**
Eventuellt osålda lägenheter som finns i föreningen ca sex månader efter tillträde köper Riksbyggen in. Månadsavgiften för ev. osålda lägenheter bekostas i så fall av Riksbyggen och påverkar inte bostadsrättsföreningens ekonomi.
- **Vad händer om det händer mig något?**
Sjukdom, svårt att sälja den nuvarande bostaden eller annat som gör situationen besvärlig kan uppstå. Läs mer om Riksbyggen Trygghetslöfte: riksbyggen.se/trygghetsloftet

