



## FRÅGOR OCH SVAR

### Brf Årstiden, Luleå

Vi reserverar oss för att ändringar kan ske.

- 1. Hur många lägenheter blir det totalt i föreningen?**  
48
- 2. Vilka lägenhetsstorlekar finns det?**  
2:or, 3:or, och 4:or. Ca 41-89 kvm.
- 3. Hur kommer området runt omkring se ut?**  
Brf Årstiden byggs på tomt på området Björkskatan. I närområdet finns, grönområden, friluftsanläggningar, vårdcentral, matvaruhandel, och all service på nära avstånd.
- 4. När beräknas inflyttning?**  
Våren 2029.
- 5. När är det säljstart?**  
Säljstarten planeras till 13 augusti 2026.

## 6. Vad ingår i månadsavgiften?

Avgiften täcker till exempel kostnader för;

- Värme
- Fastighetsförvaltning
- städning av trapphus
- sophämtning
- gräsklippning och snöröjning
- löpande utgifter för drift
- lån/amortering
- underhåll av fastigheten

För hushållsel, kall- och varmvatten betalar du separat för just den mängd du använder. Vi vill att det ska löna sig att vara sparsam och värna om miljön. Kostnad för TV/bredband tillkommer.

## 7. Vilka gemensamma ytor finns?

Stor gemensamhetslokal där kalas, större middagsbjudningar eller möten kan hållas finns mellan husen på entréplan. I anslutning till gemensamhetslokalen planeras även bastu och relax, gym och en stor ute terrass.

## 8. Övernattningslägenhet?

Ja, det kommer finnas i hus 3 på entréplan. Den är ca 25kvm stor och är utrustat med pentry samt allt man behöver för en bekväm vistelse.

## 9. Hur ser det ut med förråd?

Det kommer finnas förråd på entréplan i hus 2 och 3. I hus 1 är förråden placerade på vindsvåning med hiss hela vägen upp. Förrådsytan storlek varierar i förhållande till lägenhetens storlek. Förråden har hyllplan på konsol med klädstång.

## 10. Finns balkong till alla lägenheter?

Ja, alla har en inglasad balkong. Vissa lägenheter kommer även ha dubbla balkonger, en inglasad och en öppen. Några lägenheter har även franskbalkong från sovrum.

## 11. Får man välja inredning?

Ja, det är en av fördelarna med att köpa en nyproducerad lägenhet är att du i tidigt skede har möjlighet att påverka och välja inredning i ditt nya hem.



**12. Hur många parkeringsplatser kommer finnas?**

25 parkeringsplatser. 16 carport parkeringar, 7 markparkeringar, 2 handikapp markparkeringar. Parkering debiteras separat.

**13. Vad kostar parkering?**

Carport: ca 1200 kr/mån

Markparkering: 900kr/mån

**14. Kommer det finnas cykelparkering?**

Ja, anordnade cykelparkeringsplatser under skärmtak samt cykelställ utplacerade på innergården.

**15. Hur fungerar kösystemet?**

I samband med säljstarten får du som gjort en intresseanmälan möjlighet att fylla i en valblankett. På valblanketten anger du vilken/vilka lägenheter du är intresserad av. Riksbyggen skapar sedan en projektspecifik kö med de Förtursmedlemmar som lämnat in en valblankett inom utsatt tid, samt en kö för intressenter som inte är medlemmar i Riksbyggen Förtur.

Den Förtursmedlem som har flest poäng får sitt bostadsval tillgodosett först, därefter den som har näst flest poäng och så vidare. Om Förtursmedlemmar har lika många poäng får den Förtursmedlem som har registrerat sig som medlem först välja först.

Bostäder som inte tilldelats Förtursmedlemmar erbjuds sedan övriga intressenter. Då sker fördelningen efter anmälningsdatum som intressent på projekthemsidan.

**16. Hur fungerar kösystem för p-platser?**

Fördelning av p-platser sker i samma ordning som när förhandsavtal för bostaden tecknas.

**17. Vad händer när du väljer att köpa en lägenhet?**

Först tecknas ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Det garanterar

dig som köpare att förvärva en viss lägenhet. Avtalet grundas på föreningens kostnads kalkyl 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 (totalt 2 %) som är en del av handpenningen.

**Betalningen fördelas så här:**

Förskottsbelopp, 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, detta sker ca 3-6 månader före tillträdet. I samband med det 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.

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.

**18. 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 <https://www.riksbyggen.se/trygghetsloftet/>

**19. 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.