FAQ – Malmskogen radhus, Tallboda Linköping

1. Hur många bostäder bygger Riksbyggen i Malmskogen, Tallboda?

Området är ett exploateringsområde och kommer att bebyggas ut successivt av flera byggherrar. Detaljplanen möjliggör byggnation av rad-och parhus samt fristående villor inom Malmskogen.

På fastigheten Malmskogen 10:1 planerar Riksbyggen att uppföra 41 radhus, fördelade på fyra etapper.

2. Vilken entreprenör anlitar Riksbyggen för att bygga radhusen i Malmskogen?

Riksbyggen anlitar *OBOS Bostadsutveckling* som husleverantör och *Lekab i Linköping AB* som markentreprenör.

3. Hur kommer försäljningen att gå till?
Försäljningen kommer att ske etappvis i fyra (4) etapper, med säljstart för den första (1) etappen den 5 november 2026. Den första etappen innefattar radhus 1-10.

4. Vilken mäklare förmedlar bostäderna?

Bostäderna förmedlas av SkandiaMäklarna i Linköping. Mer information finns på projekthemsidan.

5. När sker inflyttningen av radhusen?

Inflyttning för etapp 1 (hus 1-10) är preliminärt planerad till vintern 2027/2028

6. Hur gör jag om jag vill köpa en bostad?

I det första försäljningsskedet sker försäljningen till förtursmedlemmar och intressenter som har lämnat in en valblankett. Turordningen för kontakt med intressenter baseras på antalet förturspoäng. För den som inte är förtursmedlem baseras turordningen på när intresseanmälan till projektet gjordes.

Om du blir erbjuden att köpa en bostad tar Riksbyggen en kreditupplysning och säkerställer att din finansiering är i ordning. Därefter tecknas ett äganderättsavtal.

7. Får alla en parkeringsplats utanför sitt hus?

Ja, varje radhus får två parkeringsplatser på den egna tomten.

8. Är förråden isolerade?

Nej, förråden är inte isolerade.

9. Hur stora är tomterna?

Tomtstorlekarna varierar från ca 234 till 434 kvm. Mer information finns i säljbroschyren.

10. Kommer det att finnas laddstolpar vid husen?

Nej, det installeras inga laddstolpar.

11. Kommer det att finnas solceller?

Nej, solceller ingår inte.

12. Vem ansvarar för tillvalen?

Tidiga tillval görs i samband med att äganderättsavtalet tecknas. Övriga inredningsval hanteras av inredningsansvarig.

Efter att avtalet är tecknat och byggnationen är i gång kommer du att bli inbjuden till en inredningsportal och till ett personligt möte med inredningsansvarig.

13. Kan jag sätta upp markis vid uteplatsen?

Ja, fasaden är förberedd för markis. Skador som uppstår till följd av markisens infästning omfattas inte av husets garantier, vilket kan vara bra att känna till.

14. Kan jag ändra planlösningen i mitt hus?

Nej, det går inte att göra avsteg från planritningarna under byggnationen, förutom de planlösningsalternativ som Riksbyggen har tagit fram.

15. Finns det några gemensamma utrymmen?

Gemensamma ytor ingår i en gemensamhetsanläggning som du som boende blir medlem i. Mer information om vad gemensamhetsanläggningen omfattar finns i bilaga till äganderättsavtalet.

16. Vilka gemensamhetskostnader kommer att finnas?

Gemensamhetskostnaderna avser bland annat skötsel av gata, postlådeställning, dagvattenbrunnar samt driftskostnader för belysning med mera. Preliminär kostnad ca 3 540 kr/år i kostnad inkl. moms för andel i samfällighet gata.

17. Hur fungerar fastighetsskatt och fastighetsavgift?

Ingen fastighetsavgift behöver betalas under de första 15 åren.

18. Kan man frånträda ett tecknat avtal?

Nej, avtalet är juridiskt bindande och kan endast hävas vid särskilda omständigheter, exempelvis allvarlig sjukdom eller dödsfall.

För mer information om hur Riksbyggen gör ditt köp så tryggt som möjligt, se dokumentet Trygghetslöftet Äganderätt.

19. Vad händer om det finns osålda hus vid tillträdet?

Det påverkar inte övriga köpare. Riksbyggen ansvarar för de gemensamma kostnader som hör till de osålda fastigheterna.

20. Hur går besiktningen av bostäderna till?

En slutbesiktning genomförs av en opartisk besiktningsman. Riksbyggen utser, ombesörjer och bekostar slutbesiktningen samt en garantibesiktning två år efter slutbesiktningen. Respektive köpare har möjlighet att själv utse besiktningsman, i det fall ombesörjs och bekostas besiktningen av köparen.

21. Kommer det att genomföras en garantibesiktning två år efter inflyttning?

Ja, en garantibesiktning genomförs två år efter slutbesiktningen.

22. Vilken inredning är det i husen?

Information om inredningen finns i säljbroschyren och i inredningsmagasinet, som publiceras på projektets hemsida vid säljstart.

23. Hur fungerar bredband och telefoni?

Fiber dras in i varje hus och ansluts till Telia. Abonnemang tecknas separat av respektive fastighetsägare.

24. Vad är det för ventilation och uppvärmning?

Uppvärmning och ventilation sker med fjärrvärme samt från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning, så kallat FTX-system.

25. Vad är den beräknade driftskostnaden för respektive hustyp?

Driftskostnaderna nedan är **ungefärliga årskostnader** för kallvatten, varmvatten, värme och el. Den faktiska kostnaden varierar beroende på förbrukning, vanor, hushållets sammansättning och årstid.

Radhus 121 m² – gavel

- **Kallvatten:** cirka 4 357 kr/år, baserat på en förbrukning på 46 m³.

- **Varmvatten:** cirka 1 450 kr/år, baserat på en förbrukning på 24 m³. Kostnaden omfattar både vatten och uppvärmning av vattnet.
- **Värme:** cirka 12 067 kr/år, baserat på en förbrukning på 7 950 kWh.
- **El:** cirka 10 739 kr/år, baserat på en förbrukning på 4 433 kWh och en huvudsäkring på 20 A.
- **Total beräknad driftskostnad:** cirka **28 613 kr/år**, vilket motsvarar cirka **2 385 kr/månad** i genomsnitt.

Radhus 134 m² - gavel

- **Kallvatten:** cirka 4 514 kr/år, baserat på en förbrukning på 53 m³.
- **Varmvatten:** cirka 1 670 kr/år, baserat på en förbrukning på 28 m³. Kostnaden omfattar både vatten och uppvärmning av vattnet.
- **Värme:** cirka 12 165 kr/år, baserat på en förbrukning på 8 100 kWh.
- **El:** cirka 11 625 kr/år, baserat på en förbrukning på 4 925 kWh och en huvudsäkring på 20 A.
- **Total beräknad driftskostnad:** cirka **29 974 kr/år**, vilket motsvarar cirka **2 500 kr/månad** i genomsnitt.

Vilka ca priser och ca avgifter ligger till grund för beräkningen?

- **Kallvatten:** 22,35 kr/m³ inklusive moms, samt fasta avgifter på 1 850 kr och 1 479 kr per år.
- **Varmvatten:** vattenkostnad på 22,35 kr/m³ samt uppvärmningskostnad på 38 kr/m³.
- **Värme:** 65 öre/kWh samt en fast avgift på 6 900 kr/år.
- **El:** fast avgift på 2 760 kr/år för 20 A huvudsäkring, samt rörliga kostnader för elhandel, elskatt och nätöverföring.
- **Elskatt:** 45 öre/kWh enligt beräkningsunderlaget.
- **Nätöverföring:** 14,9 öre/kWh enligt beräkningsunderlaget.
- **Elhandel:** 1,20 kr/kWh enligt tolkningen av beräkningsunderlaget.