
Hur går köprocessen till i Brf Ljuspunkten?

För att öka förståelsen för hur köprocessen går till följer nedan en genomgång av den.

FÖRHANDSAVTAL

När kostnads kalkyl finns framtagen tecknas förhandsavtal för att garantera köparen rätt till viss lägenhet. Efter tecknandet får köparen en faktura på förskottet (30 000 kr) som är en del av handpenningen. Kostnads kalkyl finns framtagen. Köparen erhåller stadgar i samband med undertecknandet av förhandsavtalet.

Förhandsavtalet, som skall grundas på kostnads kalkylen, är bindande. Bryts avtalet före upplåtelsen äger bostadsrättsföreningen rätt till förskottsbeloppet.

De beräknade avgifterna för bostadsrätten skall grundas på kalkylen över kostnaderna för projektet. Kostnads kalkylen skall vara försedd med intyg av två intygsgivare. I intyget skall de huvudsakliga omständigheterna som ligger till grund för omdömet anges. Styrelsen skall hålla kalkylen och intyget tillgängliga för förhandstecknaren innan avtalet ingås.

UPPLÅTELSEAVTAL

När den ekonomiska planen för bostadsrättsföreningen är registrerad tecknas upplåtelseavtal. Upplåtelseavtalet är bindande. Avtalet tecknas mellan bostadsrättshavare och bostadsrättsförening, varigenom bostadsrättsföreningen upplåter lägenhet med bostadsrätt. Efter tecknandet får köparen en ny faktura på 10 % av köpeskillingen, minus förskottet som tidigare inbetalats vid förhandsavtalets tecknande.

För att få utöva bostadsrätten måste köparen vara medlem i bostadsrättsföreningen. Styrelsen prövar ansökan om medlemskap i föreningen, varvid bland annat hänsyn tas till den sökandes betalningsförmåga.

PRISER OCH MÅNADSAVGIFTER

Framgår av separat tabell och den ekonomiska planen.

ÅRSAVGIFT

Om inte styrelsen bestämt annat skall bostadsrättshavarna betala årsavgift i förskott fördelat på månad för bostad och kvartal för annan lägenhet än bostad. Betalning skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads respektive kalenderkvartals början.

Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på post eller bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften till bank-, post- eller girokonto, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlande kontoret.

TILLTRÄDE/INFLYTTNING

Slutfaktura för lägenheten kommer att skickas till köparen någon månad före tillträdet. Denna faktura skall vara betald senast på tillträdesdagen. Tillträdet sker i lägenheten. Köparen får lämna kvitto på inbetalt belopp och kvitterar sedan ut sina nycklar. En bostadspärm med information om fastigheten och allmänna skötselansvisningar för ingående material överlämnas till köparen.