
Unikt boende nära rekreation

Brf Rååbrisen. Bostäder i pittoreskt fiskeläge vid Öresund med både nytta och nöje inom gångavstånd på Råå.

Välkommen till ett unikt boende nära rekreation

I denna charmiga fiskeby, som kombinerar det nya med det gamla, finns allt du behöver inom räckhåll – restauranger, skolor och butiker. Här bor du i en perfekt balans mellan stadsliv och natursköna omgivningar, ett hållbart boende där varje detalj är noggrant utvald med omtanke i Brf Rååbrisen.



Innehåll

Fakta om Brf Rååbrisen.....	4	Lägenheter i stilfull arkitektur	12
I natursköna Råå	6	Radhusen mot Lussebäcken och parken.....	30
Gemensamhetsytor	8	Din stil – ditt val. Framtagna inredningsstilar	38
Generösa uteplatser och balkonger	10	Ekosystemtjänster	48

Situationsplan	50	Välkommen till ett hem för hela livet.	56
Byggnads- och rumsbeskrivning.....	52	På kommande sidor kan du läsa bl a om dina avgifter,	
Så här går köpet till.....	55	kostnadskalkyler, appen Mitt Boende, Trygghetslöfte mm.	

Fakta Brf Rååbrisen

Boendeform: Bostadsrätt

Antal lägenheter: 43 st, 2–5 rok (ca 70–172 kvm)

Antal radhus: 8 st, 5 rok (ca 118 kvm)

Parkering: 39 garageplatser och 13 parkeringsplatser

Inflyttning: preliminärt 2027

Brf Rååbrisen på Råå erbjuder en unik livskvalitet och arkitektur som sticker ut. Beläget havsnära vid Öresund, kan du njuta av en fantastisk utsikt från din balkong eller uteplats.

I natursköna Råå



Upptäck Brf Rååbrisen, ditt drömboende på det förtrollande fiskeläget Råå. Beläget endast fem kilometer söder om centrala Helsingborg, är Råå en pärla vid kusten. En gång i tiden ett av Sveriges mest betydelsefulla fiskelägen, lockar Råå idag besökare från när och fjärran med sina orörda stränder, charmiga kullerstengator och unika butiker. Upplev den enastående naturen och njut av lugnet och skönheten i denna pittoreska by – här finns allt för den som söker det perfekta harmoniska tillflyktsorten vid havet.

Råå är mer än bara en vacker kustby – det är också en livfull samhällskärna med en rad viktiga tjänster och faciliteter. Här hittar du modern

vårdcentral, tandläkare och skolor som erbjuder högkvalitativ service för invånarna. Oavsett om det är vårdbehov eller utbildning för barnen, så finns allt inom bekvämt räckhåll i denna charmiga del av Helsingborg.

Geografin runt Råå erbjuder en mängd olika aktiviteter. En stillsam promenad på de lummiga stigarna längs med Råån. En skön cykeltur på de fina cykelvägarna mot Helsingborg eller Rydebäck. En utmanande runda på Rya golfklubbs fantastiska 18-håls bana, där du på kvällen kan stanna till på hål 16 och njuta av en magisk solnedgång. Ett härligt kvälsdop på det fina kallbadhuset.



Kommunikationsmöjligheterna till och från Råå är utmärkta med regelbundna stadsbussar som avgår var tionde minut och regionbussar som tar dig söderut till platser som Gantofta, Rydebäck, Glumslöv och Landskrona, samt norrut in till Helsingborgs centrum. Dessutom har både Pågatågen och Öresundstågen avgångar från både Ramlösa station och Helsingborgs central.

I närheten finns flera bekväma serviceanläggningar samlade på ett och samma ställe, såsom Ica Maxi, Lidl, Apoteket, Systembolaget och Plantagen. Längs med Rååvägen finner man även ett trevligt urval av mysiga restauranger med olika stilar och kök att välja mellan.



Gemensamhetsytor

Brf Rååbrisen har en stor gemensam innergård med lumiga växter som binder samma de olika huskropparna. I fastigheten finns också en gemensamhetslokal att nyttja för de boende.

Föreningens miljöhus når man via innergården, dessa ligger centralt för alla boende. Allt för att skapa bekvämlighet och enkelhet.

På innergården finns även en stor öppen och härlig pergola som kommer bjuda in till samkväm och social samvaro. En plats där grannarna kan samlas en solig fredag kväll, eller kanske tända grillen innan den klassiska julsmyckningen på Råå.

Innergården kommer skapa ett lugn och en trygg plats att umgås på.

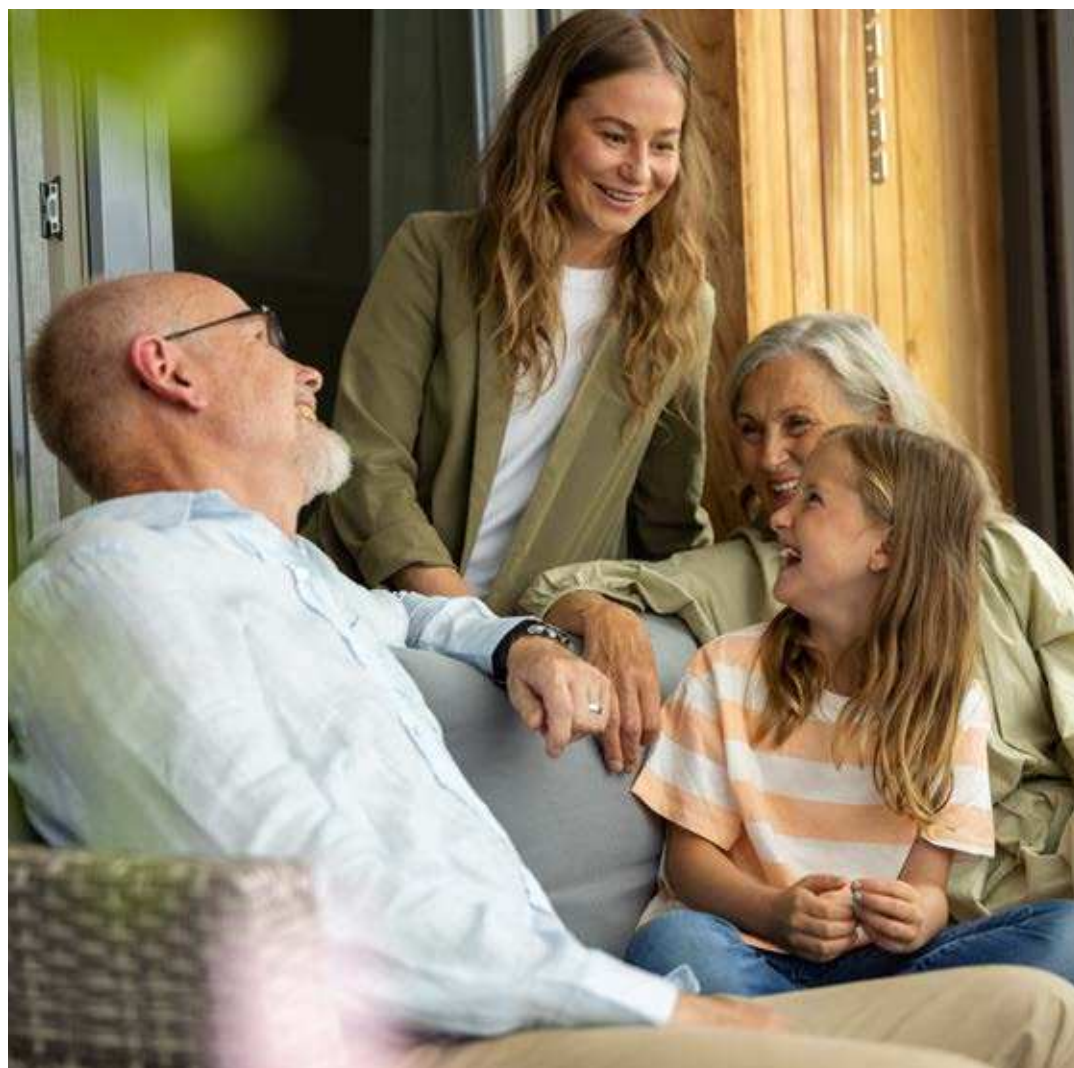


Generösa uteplatser och balkonger

Brf Rååbrisen har ett unikt läge med Råån och parken som närmaste grannar, detta tillsammans med en grönskande och lummig innergård som utformas för social samvaro – ger ett hem att längta efter.

Brf Rååbrisen erbjuder möjligheten till tre magnifika och unika penthouselägenheter med utsikt åt alla väderstreck. Under dessa återfinns ett varierat urval av lägenheter i högklass med 2–5 rum och kök, med ytor från 70 till 172 kvm. Dessutom finns åtta rymliga radhus på 118 kvm, som kännetecknas av den karakteristiska Råå-arkitekturen.

De tre punkthusen är kopplade direkt till det underjordiska garaget, där alla boende har möjlighet att hyra en plats. Där finns även ett antal parkeringar på innergården. Samtliga platser på innergården är försedda med laddbox.



Lägenheter i stilfull arkitektur

Lägenheterna är skapade med ett tydligt flöde från den inbjudande entrén, vidare mot ett öppet sammanhang som leder till de stora balkongerna som vetter ut mot havet.

Lägenheterna på bottenplan har en stor och väl tilltagen terrass som vetter ut mot den gemensamma innergården i härligt västerläge. Merparten av lägenheterna uppe i huset har minst två balkonger.

Sovrumsdelen med tillhörande badrum ligger mer privat, medan kök, matplats och vardagsrum hänger samman i en öppen planlösning som skapar luftighet och tar vara på både ljus och utsikt på bästa sätt.

För att underlätta ditt val och skapa en harmonisk bas från start, erbjuder Brf Rååbrisen inredningskoncept, som ger dig fyra genomtänkta stilar att välja mellan.



Det finns trendiga och tidlösa tillval som gör din bostad personlig och unik. Du kan känna dig lugn med att dina val kommer matcha snyggt tillsammans. Det har våra inredare säkerställt!



Lägenhet 78 kvm – Vardagsrum

Det är gott om förvaring i köket vilket vi tycker är en lyx. Sådana saker är också viktiga, inte minst i vardagen.



Lägenhet 70 kvm – Badrum



Lägenhet 70 kvm – Vardagsrum och kök
Havsbris med 3-stav mattlackad ek.





Lägenhet 136 kvm
– Vardagsrum och kök



Etage lägenhet 172 kvm
– Vardagsrum och kök





Etage lägenhet 172 kvm
– Badrum

Radhusen mot Lussebäcken och parken

Radhus 118 kvm
– 5 rum och kök

Brf Rååbrisen har åtta unika radhus som ligger längst med Lussebäcken och den grönskande parken. Radhusens placering, med kvarterets gemensamma gröna hjärta i ryggen och den större offentliga parken framför, ger fantastiska möjligheter till utblickar över det gröna. Radhusens placering skapar en stor variation av ut- och inblickar till området. En medveten utformning och gestaltning av kvarteret har varit att skapa en koppling mellan privat gård och publik park.

Radhusen ligger nära den lilla gatan som går genom kvarteret. Likt små fiskebodar som är så karakteristiska på Råå, knyter radhusen ihop Brf Rååbrisentill ett öppet men ändå privat kvarter.

Utformningen med härligt böljande sågtands-tak och fasader i tegel är inspirerade av de klassiska gatuhusen på Råå. Stora fina privata terrasser/uteplatser mot väster ger möjlighet till många fina kvällar i solnedgång. Tre av radhusen har parkeringsplats direkt utanför dörren, övriga har möjlighet att välja om man vill parkera i föreningen gemensamma underjordiska garage, eller på markparkeringen i de södra delarna av kvarteret.





Radhus entréplan
– Badrum





Din stil – ditt val

En av fördelarna med att köpa en nyproducerad bostad är att du har många möjligheter att påverka och välja hur du vill att inredningen i ditt hem ska vara.

I Brf Rååbrisen har du möjlighet att välja mellan 4 smakfullt framtagna inredningsstilar. Havsbris (grundutförande), Strand, Brygga och Sjösten. Samtliga stilar är noggrant utvalda för att du som köpare ska skapa ditt personliga hem. Havsbris är vårt val och har genomgående hög kvalitet. Stilarna hittar du på sidorna som följer.

Färgsättning har inspirerats av Råå hamn och det friska lätta skummet som bildas i vattnet kring båtarna – tidlöshet.

Stilval 1 – 3-stav Lecco

Stilval 2 – 1-stav Newington

Stilval 3 – 1-stav Newington

Stilval 4 – 1-stav Nouveau Snow



Havsbris

Utförande, vitt – Ingår i priset när du investerar i din nya bostad. Genomgående hög nivå på kvalité. Färgsättning har inspirerats av Råå hamn och det friska lätta skummet som bildas i vattnet kring båtarna – tidlöshet.





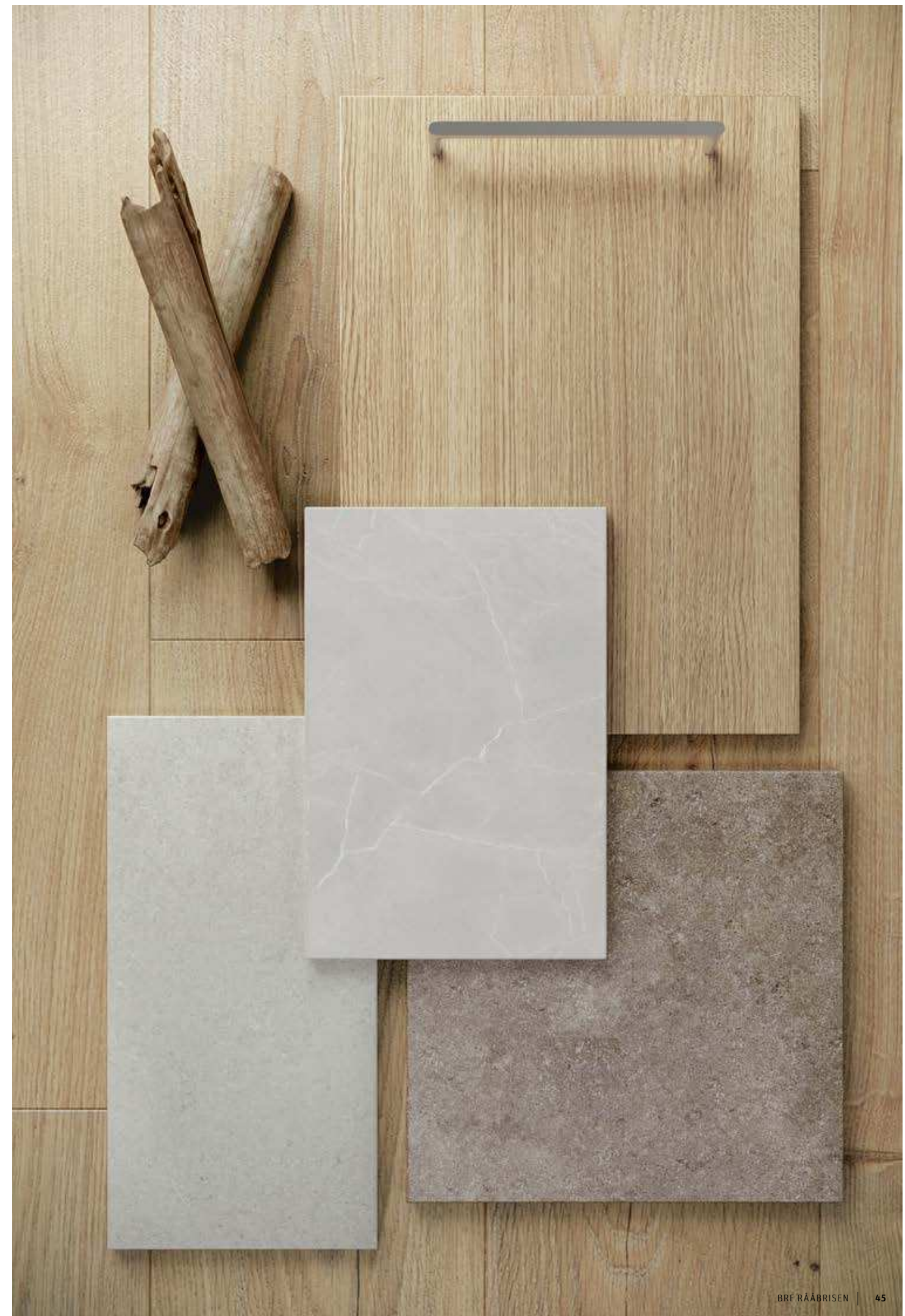
Strand

Tillval, beige/sand klassiskt. Färgsättning och materialval har inspirerats av Råå vallar och dess böljande vallar med strandgräs och inslag av finkornig sand – harmoni.



Brygga

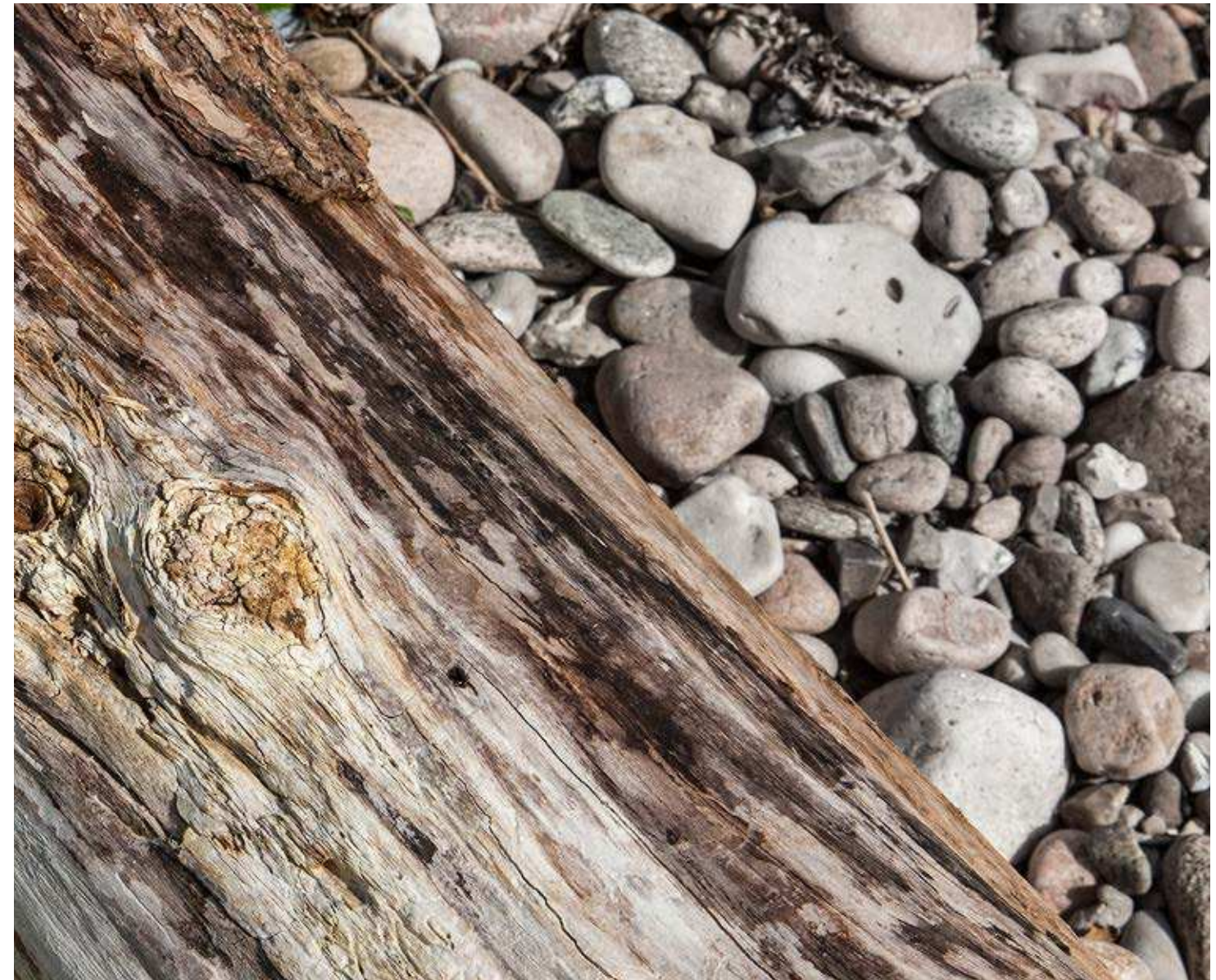
Tillval, vitlaserad ekfaner. Färgsättning har inspirerats från Råå hamns bryggor där segelbåtarna lägger till, vardagens anknytning till friheten och naturen – Bryggornas virke som efter väder och vind fått en vacker grånad ton – naturlig patina.





Sjösten

Tillval, neutralgrått, modern. Färgsättning har inspirerats av Råås vackra stränder och dess inslag av sjösten och de robusta stenblock som avgränsar vallarna från sandstranden – Sjöstenen som med saltvattnets ihållande kärlek fått sin form – Robusthet.



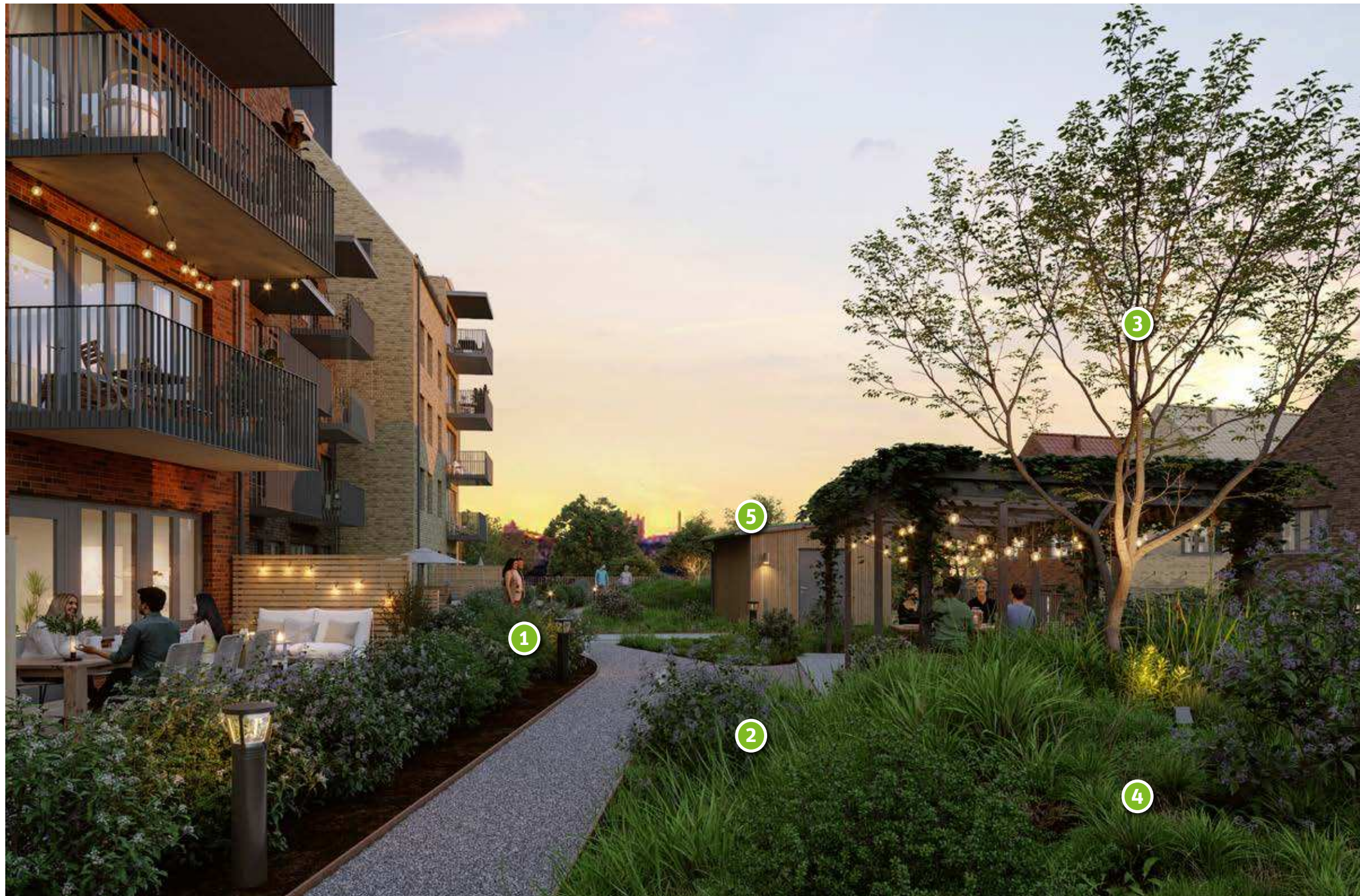
Brf Rååbrisen ekosystemtjänster

Lyssna på marken

Ekosystemtjänster är de positiva effekter som ekosystemen bidrar med till oss människor. Innan vi bygger framtidens bostäder, undersöker vi alltid platsen som ska bebyggas väldigt noga. Vi kallar det ekosystemtjänstanalys och innebär att vi analyserar vilka tjänster som marken, vattnet och naturen bidrar med (exempelvis renar vatten, binder koldioxid eller minskar erosion). Sedan säkrar vi att marken bidrar lika mycket, eller mer när projektet väl är färdigt. Så med oss lyssnar du på marken och tar ansvar för framtiden.

Vilka åtgärder planerar Brf Rååbrisen att genomföra?

- 1 Avvattning till omgivande grönska samt raingarden
- 2 Minimera mängden hårdgjorda ytor
- 3 Plantera växter och träd
- 4 Plantering av blommor (lokala arter i så stor utsträckning som möjligt)
- 5 Sedumtak på miljöhus



Ekosystemtjänster som Brf Rååbrisens planerade åtgärder bidrar till



Rekreation och estetiska värden
Ekosystemets förmåga att skapa upplevelser och bidra till rekreation.



Pollinering och fröspridning
Överföring av pollen mellan växter så att frukter, bär och grödor kan bildas. Frön sprids genom vind, vatten, djur och insekter till andra platser där de gro.



Vattenreglering
Vattenflödet regleras vilket gör att vi skyddas mot t ex översvämningar.



Förebyggande av jorderosion
Förmågan att binda mark, reglera vatten och därigenom förebygga erosion.



Situationsplan

Byggnads- och rumsbeskrivning

Här ser du vad som ingår i bostäderna, förändringar kan komma attt ske under produktion.

Allmänt

- Grundläggning: Källare av betong.
- Stomme: Betong.
- Yttertak: Takpannor.
- Fasad: Tegel.
- Fönster/fönsterdörr: Trä/aluminium.
- Uppvärmning: Fjärrvärme.
- Ventilation: FTX lägenhetsaggregat.
- Förråd: Finns i källarplan.
- Parkering: Parkering i underjordiskt garage samt på mark för radhus.

Allmänt rum

- Rumshöjd: Generellt ca 2,50 m, kan finnas lokala avvikelser.
- Innertak: Vitmålat.
- Vägg: Vitmålat.
- Smyg: Samma kulör som vägg.
- Fönsterbänk: Ljus kalksten.
- Golv: Mattlackad trestav ekparkett.
- List och foder: Vita, släta, synlig infästning.
- Högsåp: Garderober, stång och hyllplan.
- Städsåp: Städsåpsinredning.

Entré

- Golv: Klinker 33×33 cm, varmgrå.
- Övrigt: Skjutdörrsgarderob och inredning enligt bofaktablad.

Passage

- Övrigt: Inredning enligt bofaktablad.

Kök

- Kökssnickerier: Vit lackerad MDF.
- Diskbänk: Bänkskiva i laminat med infälld ho.
- Vitvaror: Kyl och frys, rostfritt. Diskmaskin integrerad. Inbyggnadsugn, rostfritt. Induktionshäll.
- Inbyggd mikrovågsugn svart.
- Spisfläkt: Vit integrerad med lucka lika kök
- Spisfläkt: Rostfri kåpa med glas (endast 136 kvm)

- Stänkskydd: Kaker 10×30 cm, matt vit.

Klädkammare

- Övrigt: Inredning enligt bofaktablad.
- Skensystem med hylla och stång.

Sovrum

- Övrigt: Inredning enligt bofaktablad.

Tvätt/Teknik

- Vägg: Vitmålat.
- Golv: Klinker 33×33 cm, varmgrå.
- Vitvaror/tvätt: tvättmaskin och torktumlare.
- Bänkskiva: Laminat.
- Översåp: Översåp med slät lucka.
- Teknik: FTX-aggregat monteras utanför väggsåp.
- Övrigt: Skjutdörrsgarderob enligt bofaktablad. Inredning enligt bofaktablad.

Flerfamiljshus

WC/Dusch (Tvätt)

- Kaker (vägg): 20×40 cm, matt vit.
- Klinker (golv): 33×33 cm, (dusch 10×10 cm) varmgrå.
- Badrumssåp: Spegelsåp med belysning.
- Badrumsporslin: Kommod med tvättställ, en låda, eluttag för utdragslåda.
- Duschplats: Duschväggar i glas.
- Handdukstork: El med timer, krom.
- Övrigt: Toalettappershållare. Handdukskrokar (4 krokar vid tvättställ samt 2 krokar vid dusch). Inredning enligt bofaktablad.
- (Vitvaror/tvätt: Tvättmaskin och torktumlare.
- Bänkskiva: Laminat.
- Översåp: Översåp med slät lucka i samma kulör som kommod, vit stomme.)

Badrum (Endast 172 kvm)

- Kaker (vägg): 20×40 cm, matt vit.
- Klinker (golv): 33×33 cm, (dusch 10×10 cm) varmgrå.
- Badrumssåp: Spegelsåp med belysning.
- Badrumsporslin: Kommod med tvättställ, en låda, eluttag för utdragslåda.
- Duschplats: Duschväggar i glas.
- Bad: Badkar.
- Handdukstork: El med timer, krom.
- Övrigt: Toalettappershållare Handdukskrokar (4 krokar vid tvättställ samt 2 krokar vid dusch). Inredning enligt bofaktablad.

WC

- Vägg: Vitmålat.
- Golv: Klinker 33×33 cm, varmgrå.
- Badrumssåp: Spegel.
- Badrumsporslin: Kommod med tvättställ, en låda, eluttag för utdragslåda.
- Övrigt: Toalettappershållare. Handdukskrokar (4 krokar vid tvättställ). Inredning enligt bofaktablad.

Radhus

WC/Dusch och badrum

- Kaker (vägg): 20×40 cm, matt vit.
- Klinker (golv): 33×33 cm, (dusch 10×10 cm) varmgrå.
- Badrumssåp: Spegelsåp med belysning.
- Badrumsporslin: Kommod med tvättställ, en låda, eluttag för utdragslåda.
- Duschplats WC/Dusch: Duschväggar i glas.
- Duschplats badrum: Duschväggar i glas, (badkar tillval).
- Handdukstork: El med timer, krom.
- Övrigt: Toalettappershållare. Handdukskrokar (4 krokar vid tvättställ samt 2 krokar vid dusch). Inredning enligt bofaktablad.





Så här går köpet till

När du bestämt dig för att köpa en bostad är första steget för vissa projekt att först teckna ett reservationsavtal och därefter tecknas förhandsavtal. För andra projekt är första steget att teckna ett förhandsavtal direkt. Efter förhandsavtal tecknas ett upplåtelseavtal. Tiden mellan beslut om köp och inflyttning är olika lång, beroende på i vilket skede av utvecklingen av de nya bostäderna du kommer in som köpare. Du får information löpande om utvecklingen av ditt nya hem under tiden mellan avtal och inflyttning.

Reservationsavtal

För vissa projekt tecknas i ett tidigt skede först ett reservationsavtal mellan köparen och Riksbyggen. Ett reservationsavtal är ett avtal där du reserverar en specifik bostad i ett tidigt skede och innan projektet är klart för försäljning på förhandsavtal eller upplåtelseavtal. Genom att skriva på reservationsavtalet får du företräde att senare skriva ett förhandsavtal. Innan du tecknar reservationsavtal görs en kreditupplysning. Vid signering av reservationsavtalet betalar du en reservationsavgift som säkerställer din plats och som sedan dras av på det totala priset när du köper bostaden. Du kan endast ha ett pågående reservationsavtal hos Riksbyggen. Om blivande köpare väljer att inte teckna förhandsavtal återbetalas reservationsbeloppet reducerad med en administrationsavgift och Riksbyggen äger rätt att erbjuda bostaden till annan intressent.

Förhandsavtal, kostnadskalkyl och förskott

Förhandsavtal tecknas mellan dig och bostadsrättsföreningen. Det garanterar dig som köpare rätten att förvärva en viss lägenhet. Avtalet grundas på bostadsrättsföreningens stadgar och dess intygsgivna kostnadskalkyl. Innan du tecknar förhandsavtal görs en kreditupplysning och avstämning om länelöfte. När du erhållit ett erbjudande om köp från oss har du rätt till 7 dagars betänketid. Först när förhandsavtalet är undertecknat av samtliga parter får du en faktura på förskottsbeloppet, som är en del av handpenningen.

Inredningsval

För dig som är med tidigt i utvecklingen av de nya bostäderna erbjuder Riksbyggen i vissa fall möjlighet att göra inredningsval i ditt nya boende. Om, och vilka valmöjligheter som finns varierar beroende på vilket projekt du är intresserad av och i vilket skede du kom-

mer in. Din kundkontakt på Riksbyggen kan berätta vad som gäller för just ditt nya boende. I de fall du erbjuds möjlighet att göra tillval, det vill säga att välja inredning som kostar extra, tecknas ett tillvalsavtal mellan dig och Riksbyggen. Det vanligaste är att du betalar 20 procent av tillvalskostnaden i samband med beställningen och resterande summa i samband med inflyttning.

Upplåtelseavtal, ekonomisk plan och handpenning

När bostadsrättsföreningens slutliga ekonomiska plan är registrerad av Bolagsverket, är det dags att teckna upplåtelseavtal. Först när avtalet är undertecknat av samtliga parter räknas bostaden som upplåten och du får en faktura på handpenningen. Det vanliga är att du betalar 10 procent av priset med avdrag för förskottet som betalades i samband med tecknandet av förhandsavtalet. Upplåtelseavtalet, liksom förhandsavtalet, är bindande för båda parter.

Tillträde och inflyttning

På dagen för tillträde ska slutbetalningarna för lägenheten, inklusive dina tillval vara gjorda. När betalningen är erlagd får du nycklarna till ditt nya hem. För att förbereda dig på inflyttningen skickar vi i god tid innan ut information via nyhetsbrev eller ordnar informationsträffar.

Besiktning och garanti

I samband med att alla byggnadsarbeten är slutförda sker en slutbesiktning av en sakkunnig besiktningsman. Därefter gäller en garantitid på fem år. Efter två år genomförs en besiktning av alla byggnader och mark. Vid garantitidens slut görs en avstämning av de fel som anmälts under garantitiden. Utgångspunkten är att Riksbyggen åtgärdar de eventuella fel som noterats av besiktningsmannen.

Betalning av årsavgift

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

Välkommen till ett hem för hela livet

Här tar vi upp vanliga frågeställningar och guidar dig på vägen. Vi vill dessutom uppmärksamma dig på nyttan och värdet av att leva och bo i en bostad från Riksbyggen samt berätta lite om vad det innebär att vara medlem i en bostadsrättsförening. Vi på Riksbyggen bryr oss alltid lite extra. Om dig, din bostad och om miljön runt omkring. Att ta långsiktigt ansvar är någonting vi har gjort i över 80 år. Och det är någonting som vi kommer att fortsätta med långt in i framtiden – en framtid vi gärna delar med dig.

Att vara med i en bostadsrättsförening

Att äga en bostadsrätt innebär att du förfogar över och har tillgång till din lägenhet, men också att du är medlem i bostadsrättsföreningen. Enkelt uttryckt är det en ekonomisk förening där de boende tillsammans genom bostadsrättsföreningen äger eller förfogar över mark och byggnader. I bostadsrättsföreningen fattas alla beslut som handlar om förvaltning och utveckling av de gemensamma delarna – trapphus, gårdar, förrådsutrymmen och liknande.

Bostadsrättsföreningen

Då bostadsrättsföreningen bildas har den en styrelse som består av tjänstemän och förtroendevalda utsedda av Riksbyggen. När byggnationen av bostadsrättsföreningens hus är slutförd väljs styrelseledamöter av de boende vid en stämma. Styrelsen består därefter av boende i bostadsrättsföreningen samt en erfaren och kunnig representant från Riksbyggen. Inför stämman kan du anmäla intresse att sitta i styrelsen och på så sätt delta och engagera dig djupare. Riksbyggen erbjuder utbildningar i styrelsearbete och vi har flera kurser som du kan gå för att lära dig mer om vad det innebär att vara styrelseledamot i din bostadsrättsförening.

Tack för att du väljer att köpa en nyproducerad bostad från Riksbyggen. På resan fram till inflyttning vill vi att du ska få bra vägledning och vara så välinformerad som möjligt.

Riksbyggens inflytande i bostadsrättsföreningen

Riksbyggen är medlem i bostadsrättsföreningen och har därmed rösträtt på årsstämman. Riksbyggen har rätt att utse en (1) ledamot till bostadsrättsföreningens styrelse. Beslutar bostadsrättsföreningen om ändring av stadgar krävs Riksbyggens godkännande för att beslutet ska vara giltigt.

För medlemskap i Riksbyggen krävs att bostadsrättsföreningen är medlem i den lokala intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar och via denna är andelsägare i Riksbyggen.

Vår modell för en god bostad

För att säkerställa att vi möter alla moderna kvalitetskrav på bostäder har vi utvecklat något vi kallar för Riksbyggenbostaden – vår modell för en god bostad. I Riksbyggenbostaden finns Riksbyggens egna krav, utöver myndighetskrav, som vi har tagit fram utifrån våra ambitioner om en god bostad och ett hållbart samhälle, boendes önskemål och en långsiktig förvaltning. Det handlar om att till exempel säkerställa estetik, tillgänglighet, energieffektivitet och trygghet, både i husen och utemiljön mellan husen.

Fast pris och inköpsgaranti

Genom att teckna ett så kallad Riksbyggenavtal med Riksbyggen får bostadsrättsföreningen ett fast pris på sitt nybyggnadsprojekt. Det innebär att bostadsrättsföreningens slutliga anskaffningskostnad är känd när den ekonomiska planen upprättas och bostadsrätterna upplåts. 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.

I de fall som föreningen har lokaler garanterar Riksbyggen intäkter från dessa under 5 års tid.

Ansvar och risker för dig som köpare

När du tecknar ett förhandsavtal för en nyproducerad bostad kan det vara lång tid mellan avtal och tillträde. Under denna tid kan det ske både prisuppgångar och prisnedgångar på bostadsmarknaden. Dessa förändringar kan påverka värdet på din befintliga bostad, men påverkar inte priset på din nyproducerade bostad. Det kan också ske andra omvärldsförändringar som påverkar marknaden, vilket till exempel kan innebära förändringar av räntenivåer och driftskostnader för dig och din bostadsrättsförening.

Det ekonomiska ansvaret för att kunna fullfölja din bostadsaffär ligger på dig som köpare, oavsett om ovanstående marknadsförändringar uppstår, att ett tidigare beviljat lånelöfte inte längre gäller eller att du får svårigheter att sälja din befintliga bostad. Förhandsavtalet är ett bindande avtal, och vid frånträde utan rättslig grund kan du som köpare drabbas av skadestånd från din bostadsrättsförening.

Ett kooperativt företag

Riksbyggen är en ekonomisk förening med ungefär 1 700 bostadsrättsföreningar som medlemmar och delägare – du blir med andra ord inte bara medlem i en bostadsrättsförening, indirekt blir du också delägare av hela Riksbyggen.

Återbäring

En klassisk princip för kooperativ är att ge medlemmarna återbäring. Inom Riksbyggen bygger återbäringen på de förvaltningstjänster som bostadsrättsföreningarna köper, ju bättre det går för vår förvaltning, desto mer pengar blir det över till bostadsrättsföreningarna.



Välskött hus tack vare dina avgifter

En välskött gård, städat trapphus, värme och skötsel, så att huset kan stå kvar i minst hundra år. Det är några exempel på vad den avgift du betalar till bostadsrättsföreningen varje månad används till.

När du flyttar in i ett Riksbyggenhus är det Riksbyggens egna förvaltare som tar hand om huset i minst fem år. De ser till att allt i huset fungerar som det är tänkt och att allt är välskött och i gott skick.

Din avgift räcker till mycket

Som medlem i en bostadsrättsförening betalar du varje månad en avgift till bostadsrättsföreningen. Den ska räcka till en hel del, allt från uppvärmning, vatten och skötsel av gården till underhåll och skötsel av huset på kort och lång sikt. Avgifterna täcker även betalning av räntor och amorteringar på bostadsrättsföreningens lån.

Riksbyggen ser till att allt fungerar

I avgiften till bostadsrättsföreningen ser Riksbyggens medarbetare till att lamporna lyser. De håller värme, ventilation och vatten under uppsikt så att eventuella problem åtgärdas i rätt tid, ofta innan du ens hunnit märka något.

Stabil ekonomi

I din avgift ingår även att vi löpande uppdaterar underhållsplanen som vi tagit fram. Den ger bostadsrättsföreningen en långsiktigt stabil ekonomi

genom att avsätta pengar till framtida underhåll av till exempel fasader, tak och värmeanläggningar.

Kollektivt bostadsrättstillägg

Hos Riksbyggen ingår alltid kollektivt bostadsrättstillägg i årsavgiften, ett tillägg du annars kan behöva göra på din hemförsäkring. Det täcker till exempel kostnader om du orsakar vattenskada hos grannen.

Expert i styrelsen

I styrelsen ingår en ledamot som är anställd av Riksbyggen. RB-ledamoten fungerar som stöd i styrelsearbetet och kan ses som en expert på styrelsearbete för bostadsrättsföreningar.

Välstädat trivsel

Att ha välstädat i hus och omgivning är en viktig faktor för att trivas. Vi har utbildade lokalvårdare som kan sin sak och vi använder miljömärkta produkter för städ och underhåll.

Kundservice dygnet runt

Om du skulle ha något problem eller har någon fråga så når du Riksbyggen dygnet runt på telefon 0771-860 860.

I din avgift ingår alltid	
Fastighetsförvaltning	att sköta huset så att till exempel vatten, värme och ventilation fungerar och så att huset underhålls och hålls i skick år efter år.
Städning	att trapphuset och gemensamma utrymmen är välstädade.
Snöskottning och gräsklippning	att gångarna är skottade på vintern och gräsmattorna klippta på sommaren.
Lån	att betala räntor och amorteringar på de lån som en bostadsrättsförening normalt har.
Avsättningar till framtida underhåll	att sätta av pengar till sådant som slits och behöver renoveras i framtiden, som fasader, tak och värmeanläggningar.
Underhållsplanering	att upprätta och uppdatera en underhållsplan för framtida underhåll.
Expert i styrelsen	att en RB-ledamot från Riksbyggen är med i styrelsen och bidrar med expertkunskap som stöd i styrelsearbetet.
Kundservice och felanmälan	att du kan ringa oss dygnet runt för felanmälan vid problem på telefon 0771-860 860.

Utöver ovanstående kan det finnas driftskostnader, till exempel värme, som ingår i din avgift. Många av Riksbyggens bostadsrättsföreningar tecknar också ett kollektivt avtal för el, vilket innebär att endast kostnaden för din förbrukning tillkommer för dig som boende. Vad som ingår i din årsavgift och vilka driftskostnader som tillkommer hittar du i bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl.

Så här läser du bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl

När du ska teckna ett förhandsavtal för en ny bostadsrätt får du alltid en kostnadskalkyl. Den ger dig som köpare en god överblick av bostadsrättsföreningens ekonomi, utifrån de förutsättningar som fanns vid tidpunkten för beräkningarna.

Pris

Bostadsrättens pris består av totalbeloppet för insats och upplåtelseavgift. Insatsen är en kapitalinsats som erläggs vid upplåtelse av en bostadsrätt. Bostadsrättens insats ligger till grund för fördelning av eventuellt förmögenhetsvärde. Upplåtelseavgiften är en engångsavgift som betalas till bostadsrättsföreningen när en lägenhet upplåts med bostadsrätt för första gången. En upplåtelseavgift kan i vissa fall förändras per lägenhet jämfört med upprättad kostnadskalkyl. Aktuell insats och upplåtelseavgift framgår av kostnadskalkyl, förhands- och upplåtelseavtal.

Andelstal

Varje lägenhet har ett andelstal. Andelstalet är kopplat till lägenhetens storlek och utformning och används för att bestämma hur stor din månadsavgift blir. Det finns även något som heter ”Andelstal insats” som visar din andel av hela bostadsrättsföreningens totala insats. Den siffran påverkar dock inte dina framtida boendekostnader.

Årsavgift

När du jämför mellan olika bostadsrätter du är intresserad av, titta då på vad som ingår i årsavgiften och vad som tillkommer, det kan vara stora skillnader mellan olika bostadsrättsföreningar.

Driftkostnader

Här ser du vad som ingår i den avgift du betalar till bostadsrättsföreningen varje månad, exempelvis värme och skötsel av hus, gård och gemensamma utrymmen. I den ekonomiska planen som sedan upprättas innan du skriver upplåtelseavtal kan du se de enskilda kostnaderna specificerat.

Kapitalkostnader

Som medlem i bostadsrättsföreningen betalar du genom din månadsavgift ränta och amortering på bostadsrättsföreningens lån. Här kan du se hur stora lån bostadsrättsföreningen kommer att ta. Om räntan ändras på längre sikt får bostadsrättsföreningen högre eller lägre kostnader när den ska binda om lånen, vilket kan påverka din månadsavgift.

Nettoskuldsättning per lägenhet

Genom att multiplicera hela bostadsrättsföreningens lån med andelstalet för din lägenhet (Summa lån x Andelstal) får du en uppfattning om ungefär hur stor del av bostadsrättsföreningens skuld som påverkar dig vid en eventuell räntehöjning eller räntesänkning. Detta benämns ofta som nettoskuldsättning per lägenhet.

Beräknad anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningens fastighet

I kostnadskalkylen finns en preliminär beräkning av kostnaden för bostadsrättsföreningens köp av mark och uppförande av byggnader. I byggnader ingår även gemensamma anläggningar som till exempel garage. Dessa kostnader för mark, hus och anläggningar finansieras genom dina och de andra medlemmarnas insatser, plus ett lån som bostadsrättsföreningen tar.

Kostnadskalkyl och ekonomisk plan

Vad är det för skillnad på kostnadskalkyl och ekonomisk plan? De innehåller i stort sett samma information, men kostnadskalkylen är preliminär och upprättad för att du ska kunna se kalkylerna redan när du tecknar förhandsavtal. När du sedan skriver på ett upplåtelseavtal för din lägenhet då grundas det på en ekonomisk plan. Både kostnadskalkylen och den ekonomiska planen är upprättade enligt bostadsrättslagen och granskade av två intygsgivare som utses av Boverket.

I den intygsgivna kostnadskalkylen återfinns bland annat följande information:

- Bostadsrättsföreningens anskaffningskostnad och finansiering redovisas under avsnitt C och D.
- Intäkter och kostnader redovisas under avsnitt E.
- Flerårsprognos redovisas under avsnitt H.
- Känslighetsanalys som visar en beräknad överblick hur ekonomin kan förändras över tid, till exempel effekten av hur en räntehöjning respektive inflation påverkar årsavgiften. Redovisas under avsnitt I.

Enklare vardag med appen Mitt Boende

Håll koll på vad som händer i din bostadsrättsförening, var du än är. Boka gemensambetslokalen från jobbet, låna bormaskin av grannarna, skänk bort byrån du inte har plats för, hitta städfirma eller hantverkare. Appen Mitt Boende gör vardagen enklare och mer hållbar.

Är det någon som vill hänga med ut och träna? Var hittar jag en bra snickare? Någon som har en planslip att låna ut?

Att känna sig delaktig i sin omgivning gör att vi mår bättre. Med appen Mitt Boende får du en enklare vardag och större samhörighet med din omgivning och dina grannar. Det blir enkelt att dela gemensamma resurser som grillplats och festlokaler, men även att dela med sig av möbler du inte använder, låna en stega av en granne, eller kanske få hjälp att gå ut med hunden. På appens anslagstavla kan boende lämna meddelanden till alla bostadsrättsföreningens medlemmar.

Enkelt att felanmäla

En felanmälan gör du enkelt på kundwebben Mitt Riksbyggen eller via appen Mitt Boende. Du kan även kontakta kundservice på 0771-860 860, dygnet runt.

Beställ tjänster

Via appen kan du även beställa städhjälp, hantverkare och andra tjänster som upphandlats av Riksbyggen. Då vet du att du anlitar ett seriöst företag som har kollektivavtal. Tjänsteutbudet byggs kontinuerligt ut med nya tjänster.

Logga in på Mitt Boende med BankID

För att komma igång behöver du bara hämta appen och logga in med BankID så kommer du åt tjänsterna i din bostadsrättsförening. Appen Mitt Boende är helt kostnadsfri.

1. Ladda ner appen på Google Play eller App Store.
2. Logga in med BankID. Appen kopplar automatiskt ihop dig med rätt bostadsrättsförening.



Ladda ner appen **Mitt boende** här!

Mitt Boende består av flera olika delar



Mina sidor

Här kan du göra felanmälan, se din avgiftsavi och ta del av andra tjänster som rör fastigheten och administration. Fler tjänster tillkommer löpande.



Anslagstavla grannar emellan

Här håller du kontakt med grannarna. Skänker bort en byrå. Lånar en bormaskin. Hittar träningskompisar. Sök på kategorier som upphittat, utlånas, skänkes, säljes, köpes och många fler.



Boka gemensamma resurser

Här bokar du bastun, grillplatsen, gemensamhetslokalen, övernattningslägenheten eller annat som ni har gemensamt i din bostadsrättsförening.

Trygghet hela vägen till ditt nya hem

Som köpare av en nyproducerad bostadsrätt från Riksbyggen omfattas du av Riksbyggens Trygghetslöfte. Vi hjälper dig ekonomiskt om du inte lyckas sälja din bostad, blir sjukskriven eller arbetslös. Det ska kännas tryggt för dig att köpa och flytta in i ditt nya hem.

Flytta fram tillträdesdagen

Du kan få din tillträdesdag framflyttad med upp till tre månader om du inte lyckats sälja din nuvarande bostad och behöver mer tid för att avsluta din pågående affär.

Ingen månadsavgift vid dubbelt boende

Om du vid inflyttning i din nya bostadsrätt inte har lyckats sälja din tidigare bostad kan du få rätt till fria månadsavgifter för din nya bostad. Uppfyller du villkoren står Riksbyggen för månadsavgiften för den nya bostaden i upp till 6 månader. Har du redan begärt framflyttning av tillträdesdag reduceras antal månader med motsvarande tid. Ersättningen täcker belopp upp till 10 000 kr per månad.

När du blir sjuk eller arbetslös

Du har också rätt till fria månadsavgifter, upp till 10 000 kr per månad, om du blir heltids-sjukskriven eller heltidsarbetslös.

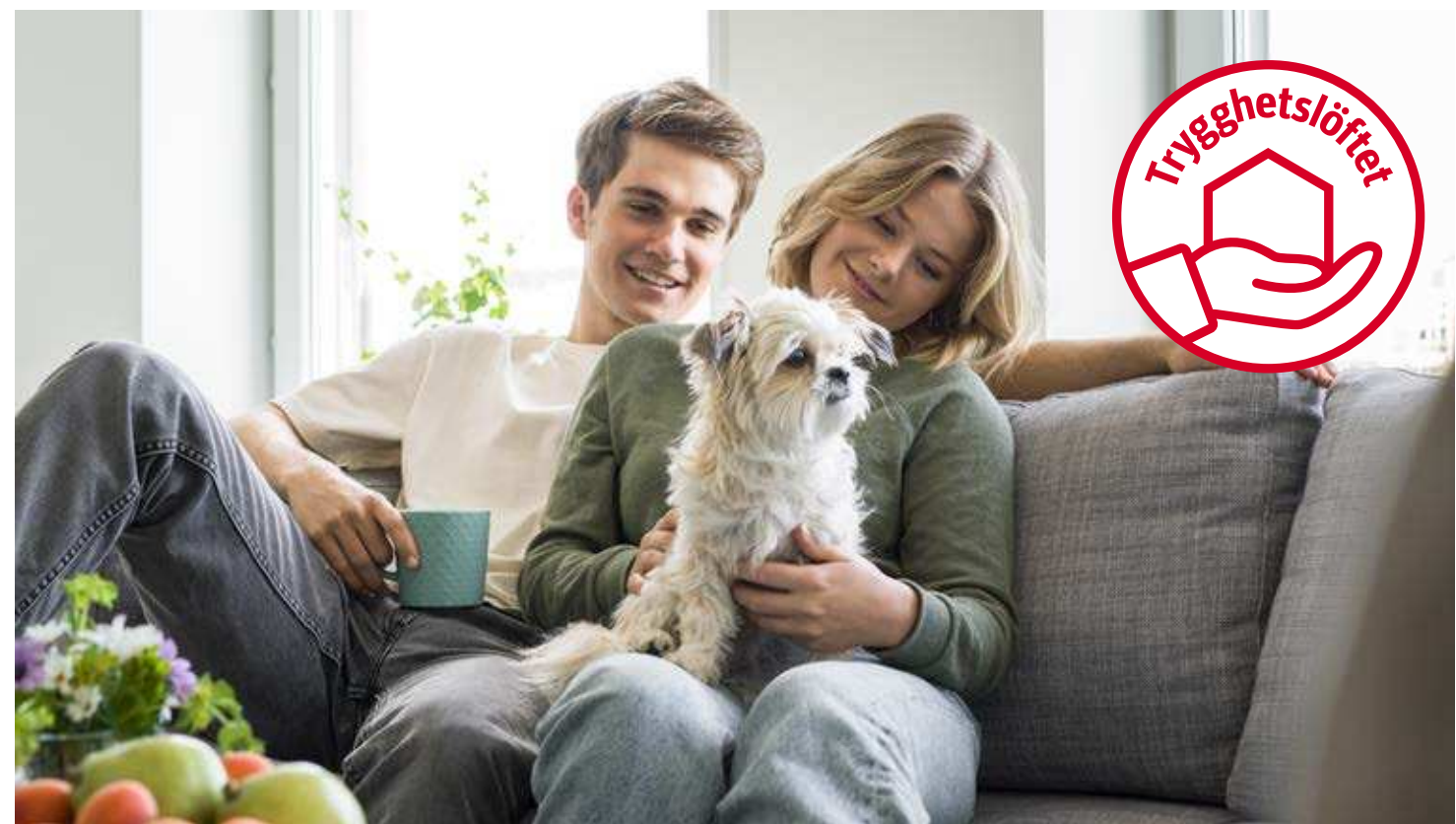
Rätt att frånträda ditt köp

Om något allvarligt händer dig eller någon i din familj, till exempel dödsfall eller svår kritisk sjukdom, har du möjlighet att frånträda köpet tre månader innan eller närmare beräknad tillträdesdag.

Förmånligt med Förtur

Förtursmedlemmar har utökat Trygghetslöfte som kan ge fria månadsavgifter i ytterligare 6 månader, totalt upp till 12 månader.

Trygghetslöftets fullständiga villkor hittar du på: www.riksbyggen.se/trygghetsloftet



Tillsammans ökar vi takten i hållbarhetsarbetet



När vi på Riksbyggen bygger, utvecklar och förvaltar bostäder och arbetsplatser skapar vi lösningar för social gemenskap, hållbar ekonomi och minskad miljöpåverkan.

Riksbyggen ligger i framkant och driver utvecklingen så att alla kan bo och leva hållbart. Som ledande kooperativt bostadsföretag kan vi göra skillnad – särskilt när vi arbetar tillsammans med boende och vår omvärld. Vi gör det genom att bygga för gemenskap, skapa närmiljöer med växtlighet och bygga och förvalta på ett ekonomiskt hållbart sätt. Vi gör det för hela samhället, för planeten och för alla boende och kunder.

Hållbarhet hela vägen

Vi på Riksbyggen bygger hus som ska hålla i minst hundra år, och gör det med hänsyn till klimatet och planeten. Till exempel genom att sätta solceller på alla tak i nyproduktion, bygga med klimatförbättrad betong och installera laddstolpar för elbilar på bostadsrättsföreningens parkeringsplatser. Men det krävs också andra värden som gör bostaden till ett hem som förenklar vardagen. Därför erbjuder vi fler rum än den egna bostaden. Till exempel gemensamhetslokal för hobby, möten och fester. Men också gårdar med plats för samvaro och bra möjligheter att källsortera. Riksbyggen hjälper också till med lösningar som gör det enkelt för de som bor i husen att dela på varor och tjänster.

För samtliga nyproduktionsprojekt genomför Riksbyggen en hållbarhetsanalys för att få en bra hållbarhetsstyrning och bidra till ökad kundnytta. En del i detta är vårt arbete med ekosystemtjänster, de nyttor som naturen skapar för oss alla. Riksbyggen ser till att bevara, kompensera eller addera värden som motsvarar minst det som finns på platsen innan vi börjar bygga bostäder. Alla Riksbyggens nyproducerade flerbostadshus med minst tre våningar certifieras också sedan 2012 enligt Miljöbyggnads näst högsta nivå – Silver.

När vi sedan går över i förvaltning av fastigheten fortsätter hållbarhetsarbetet med olika tjänster. Riksbyggen har också som mål att de fordon och arbetsmaskiner vi använder i förvaltningen ska vara fossilfria 2025.

Hållbarhet i allt vi gör

Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla. Men som bostadsföretag är det omöjligt att verka idag utan att göra avtryck på klimat och miljö. Samtidigt skapar vi positiva hållbarhetsvärden vid skapandet av bostäder, arbetstillfällen och genom våra förvaltningstjänster som hjälper boende.

I ett hållbart samhälle tillgodoses människors behov idag och imorgon, samtidigt som planetens gränser respekteras. Det illustreras i form av ett hus, där människors behov (den sociala grunden) och de planetära gränserna (det miljömässiga taket) sätter ramarna för ett långsiktigt hållbart samhälle. För att säkerställa rätt fokus och rätt prioriteringar har Riksbyggen identifierat sex väsentliga hållbarhetsområden som vi jobbar genomgående med i vår verksamhet. Tre av dem berör det miljömässiga taket och tre den sociala grunden.

För Riksbyggen är det lika självklart att vi är drivande i stora nationella initiativ, som att vi inspirerar och möjliggör för våra boende i deras strävan att leva hållbart.



När andra säger hej då, säger vi hej hej

Riksbyggen utvecklar inte bara nya bostäder, vi är också en av landets ledande förvaltare av fastigheter och bostadsrättsföreningar. Faktum är att förvaltningsdelen av Riksbyggen omfattar långt fler människor än vad byggandet av nya bostäder gör.

Många av våra uppdrag får vi från alla de bostadsrättsföreningar som vi har utvecklat och byggt och alltid tar hand om minst fem år efter att de står färdiga för inflyttning – men oftast mycket längre. Det här förhållandet – att vi jobbar vidare med huset och bostadsrättsföreningen under många år – gör att vi tänker långsiktigt och uthålligt. Vi bygger rejält och stabilt redan från början, vilket både du och vi tjänar på.

Vi är med er de första fem åren. Minst.

Under de första fem åren som du bor i din nya bostad, anlitas Riksbyggen för såväl ekonomisk och teknisk förvaltning som den dagliga fastighetsdriften. Efter de fem första åren är förhoppningen att ni ska fortsätta att anlita oss som förvaltare även i framtiden.

Värdefulla tjänster

Vi vet att det krävs ett helhetstänkande för att en bostadsrättsförening ska fungera väl. Det är lika viktigt med välskötta trapphus och gårdar som att ekonomin hanteras på ett bra sätt – allt för att bevara fastighetens värde. Vi har specialister inom varje område och vår erfarenhet och vårt stöd ökar både trivselen och husets värde. Här kan du läsa om våra tjänster mer i detalj.

Teknisk förvaltning

En genomtänkt teknisk förvaltning är grunden för att säkra fastighetens värde på lång sikt. Här spelar underhållsplan, dokumentation och årlig övergripande tillsyn en viktig roll. Med det på plats kan den dagliga driften skötas på ett effektivt sätt.

Ekonomisk förvaltning

Det finns en hel del ekonomiska frågor som ska hanteras i en bostadsrättsförening. Vi hjälper er med redovisnings- och finansieringstjänster som säkerställer korrekt och effektiv hantering av bostadsrättsföreningens ekonomi.

Fastighetsdrift

Med Teknisk förvaltning och Ekonomisk förvaltning som grund blir även det löpande arbetet i tjänsten Fastighetsdrift väldigt effektiv. Bostadsrättsföreningen får närvaro av omsorgsfull personal som känner er fastighet och installationer väl. Det gör att brister upptäcks och åtgärdas i rätt tid av rätt kompetens.

Vår kundservice håller öppet dygnet runt

Riksbyggen erbjuder en unik kundservice med vårt kommunikationscentrum som håller öppet dygnet runt sju dagar i veckan. Du ringer 0771-860 860 oavsett ärende och var du befinner dig i landet.

Teknisk förvaltning, grundtjänst	Ekonomisk förvaltning, grundtjänst	Fastighetsdrift, grundtjänst	Underhåll och ombyggnad
• Administrera avtalsdokument • Bevaka myndighetskrav • Första kontakt vid störning • Försäkrings- och skadeadministration • Tekniskt stöd till styrelsen • Upphandling material och tjänster • Uppdatera underhållsplanen • Årsplanering • Övergripande tillsyn	• Andrahandsuthyrning • Arvoden • Bokslut och årsredovisning • Budget • Ekonomiadministration • Ekonomisk rådgivning • Hyres- och avgiftsadministration • Likviditetsplacering • Lånehantering • Prognos och uppföljning • Skatt och deklaration • Överlåtelsehantering	• Drift av installationer • Felanmälan • Avhjälpande underhåll • Mätaravläsning och statistik Tilläggstjänster: • Energi • Driftövervakning • Jour- och ärendehantering • Drift av byggnader	Hela projekt från start till mål: • Stambyten • Badrum • Balkonger • Fönster • Energi • Solceller • Värme • Ventilation • Tvättstugor • Källare • Återvinning • Tak • Elinstallationer • Mark och yttre miljö • Garage • Miljöförbättrande åtgärder
Det finns även tilläggstjänster	Det finns även tilläggstjänster	Det finns även tilläggstjänster	

Nyfiken på Riksbyggen?

Att köpa en bostadsrätt av Riksbyggen är som att starta en relation. Det är spännande, utmanande, lite läskigt men också väldigt givande. Och som med alla nya relationer är det viktigt att titta närmare på den som man ska vara tillsammans med. Låt oss berätta vad som gör oss på Riksbyggen speciella.

Vi har långsiktigheten och helheten

När våra konkurrenter säljer och lämnar över sina lägenheter, börjar vårt viktigaste engagemang – den dagliga skötseln och långsiktiga utvecklingen av fastigheten. Vi är med på resan under många år, vilket gör att vi tar ett helhetsansvar redan från början. Eftersom vi tar hand om bostäderna under många år, planerar vi på ett mer långsiktigt sätt redan från början.

Vi har erfarenheten

Riksbyggen har funnits i över 80 år och vi har utvecklat bostäder i hela Sverige under hela tiden. Vi har lärt oss mycket under de här åren om hur vi ska bygga och sköta om fastigheter. Men också att lyssna på hur människor vill ha det – för sådant ändras över tiden. Vi lyssnar hela tiden på alla våra medlemmar om hur de vill bo – idag och i framtiden. Lyhördheten gör vår erfarenhet ännu mer värdefull.

Vi är medlemsägda

Riksbyggen är medlemsägt. Vi är ett kooperativt företag som jobbar för medlemmarnas bästa. Uppstår överskott som inte behövs för utveckling i verksamheten går det åter som utdelning till medlemmarna.

Vi har en tydlig värdegrund

Som det kooperativa företag vi är, tror vi på samverkan och att lyssna på varandra. Vi tror på trygghet, vi vet att

boendet är centralt för alla människor och att det ska kännas säkert. Vi tror också på långsiktighet, vi lever i våra bostäder i många år och den dag du kanske funderar på att flytta vill vi att värdet på din bostad ska vara beständigt.

Vi ökar takten i hållbarhetsarbetet

När vi tar fram nya bostäder utgår vi från vad du behöver och vill ha. Men vi ser också till hela samhällets krav på energieffektivitet, funktionalitet och hållbarhet. Idag är vi miljöcertifierade enligt ISO 14001 och kvalitetscertifierade enligt ISO 9001. Ofta ligger vi långt före vad normerna föreskriver, men vi nöjer oss inte med det – Riksbyggens ambition är att ligga i framkant och driva utvecklingen så att alla kan bo och leva hållbart.

Vi tar vårt samhällsansvar

Under alla år har Riksbyggen sett på bostäder utifrån ett brett perspektiv. Vi sätter dig i centrum, men inte bara din bostad, vi vill att hela sammanhanget som du flyttar till ska fungera. Det betyder att vi engagerar oss i allt från hur gator och gångvägar planeras till hur kommunal service fungerar.

Vi har mer än bara bostäder

Förutom utveckling och förvaltning av bostäder i form av hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter är Riksbyggen en ledande aktör på marknaden för offentlig och kommersiell fastighetsförvaltning.



LÄS AV QR-KOD FÖR MER INFORMATION
OM BRF RÅÅBRISN:
riksbyggen.se/raabrisen