

# Brf Stella - Vanliga Frågor och Svar



- **Hur många bostadsrätter innefattar Brf Stella?**  
57 bostadsrätter, varav 53 lägenheter och 4 townhouse.
- **Hur stora är lägenheterna?**  
Lägenheterna är om 1, 2, 3, 4 eller 5 rum och kök i storlekarna ca 34-144 kvm.
- **Hur stora är townhousen?**  
Townhousen är om 4 rum och kök i storleken ca 120-121 kvm.
- **Vad innebär ett townhouse?**  
Det är ett stadsradhus i två eller tre plan, med bostadsrätt som ägandeform. I Brf Stella är de i två plan.
- **När börjar byggnationen av Brf Stella?**  
Byggnationen påbörjades redan hösten 2021, vilket gör att tidsplanen blir lättare att följa.
- **När planeras tillträde?**  
Tillträde planeras till kvartal 4 år 2023.
- **Vilken entreprenör anlitar Riksbyggen för Brf Stella?**  
NIMAB är entreprenör.
- **Vilken arkitektfirma har ritat Brf Stella?**  
Jaenecke Arkitekter har ritat.
- **Var i Västra Hamnen ligger Brf Stella?**  
Föreningen ligger längs med Stora Varvsgatan, nära Masttorget och ICA Maxi.
- **Är tomten friköpt?**  
Ja, tomten är friköpt.
- **Har föreningen sitt eget garage?**  
Nej, men däremot har Riksbyggen förköpt 30 p-platser i p-huset på Stora Varvsgatan för boende i Brf Stella. Som boende har man möjlighet att anmäla sitt intresse för att hyra en utav de förköpta p-platserna.

- **Finns tillgång till förråd?**  
Ja, varje lägenhet och townhouse har sitt eget separata förråd.
- **Det finns två generationsboenden, vad innebär det?**  
Ja, lgh 262 och lgh 272. Det är lägenheter som har en avskiljbar lägenhetsdel med pentry, badrum och egen ingång.
- **Hur gör jag om jag vill köpa en bostad i Brf Stella?**  
Du reserverar den lägenhet eller det townhouse 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 eller det townhouse du vill köpa.
- **Hur ser betalningsupplägget ut i Brf Stella?**  
I samband med tecknandet av förhandsavtalet betalar du ett förskott om 2% av köpeskillingen, upp till ett maxbelopp av 75 000 kr. Ca ett halvår innan tillträde tecknar du ett upplåtelseavtal och betalar i samband med det en handpenning om 10% av köpeskillingen, minus förskottsbeloppet. I samband med tillträde sker slutbetalning om de resterade 90% av köpeskillingen.  
  
- Gällande inredningen betalas 20% av eventuella tillvalskostnader vid beställning, de resterande 80% vid tillträde.
- **Samarbetar Riksbyggen med någon bank i detta projekt?**  
Ja, vi samarbetar med Handelsbanken, och de kan även vara behjälpliga med lånelöfte åt dig som vill köpa, kontakta säljaren för mer information.
- **Vad ingår i månadsavgiften?**  
Värme ingår.
- **Tillkommer det några löpande obligatoriska kostnader?**  
Ja, kostnader för hushållsel, vatten, bredband, TV och telefoni tillkommer löpande enligt förbrukning, se schablon för respektive bostad i kostnadskalkylen. Föreningen har gruppavtal för dessa poster, och förbrukningen mäts och debiteras individuellt.
- **Hur fungerar det med bredband, TV och telefoni?**  
Föreningen har gruppavtal med Tele2 som innefattar bredband 100/100, ett basutbud av TV-kanaler och anslutning till telefoni. Kostnad utgår enligt schablon ovan, se kostnadskalkylen, och debiteras individuellt.
- **Finns några lokaler i huset?**  
Ja, en hyreslokal avsedd för kontor eller butik.
- **Finns några gemensamhetsutrymmen?**  
Ja, en övernattningslägenhet som delas med grannföreningen Brf Stjärnfyren. I Brf Stjärnfyren finns dessutom en gemensamhetslokal som kan nyttjas av boende i Brf Stella.
- **Finns källsortering?**  
Ja, i gemensamt miljörum.
- **Hur är det med mobilitetsåtgärder?**  
Det finns flera mobilitetsåtgärder i Brf Stella, bl a tillgång till bilpool och cykelpool, parkering för cyklar både på innergården och i cykelrum, cykelverkstad i närliggande mobilitetshus och en mobilitetsspott.

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

De flesta av bostäderna har minst en balkong eller uteplats. Vissa av bostäderna har flera balkonger/uteplatser.

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

Finns intresse för inglasning, är detta en fråga för styrelsen i föreningen att undersöka.

- **Finns hiss?**

Ja, hiss finns.

- **Hur värms husen upp?**

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

- **Vad är det för ventilation?**

Ventilation sker med centralt placerade till- och frånluftsaggregat, motströmsvärmeväxlare.

- **Vad är det för takhöjd i de olika bostäderna?**

Normal takhöjd är ca 2,5 meter, om inget annat anges i respektive planritning, se säljmaterialet.

- **Vilken leverantör är det på kök och badrum?**

Marbodal 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 inredningsmagasinet

eller kontakta säljaren för mer information.

- **Stämmer det att fem lägenheter har utökade valmöjligheter vad gäller inredningen i köket?**

Ja, lgh 154, 163, 191, 282 och 291.

- **Finns möjlighet att installera badkar?**

I de lägenheter och townhouse där det står "badkar ryms" i planlösningen, i dem medges badkar.

- **Jag vill rita om min lägenhet/mitt townhouse jämfört med planritningen, går det? Kan jag t ex flytta på eller ta ner en vägg?**

Nej, några avsteg från planritningarna kan ej göras under byggnationen.

- **Kan mer än en person stå som ägare per bostad?**

Ja, det går bra att vara mer än en ägare per bostad.

- **Kan jag äga bostaden även om det är mitt barn som skall bo?**

Ja, det går bra, men den som skall bo i bostaden måste också vara delägare.

- **Kan juridisk person stå som ägare?**

Nej, juridisk person tillåts ej äga.

- **Lämnar Riksbyggen någon garanti?**

Ja, Riksbyggen lämnar en garantitid på fem år.

- **Vad händer med eventuella osålda bostäder?**

Osålda bostäder som finns i föreningen efter tillträde köper Riksbyggen in.

*Riksbyggen reserverar sig för eventuella tryckfel och förbehåller sig rätten till ändringar.*