

Vanliga frågor och svar

Brf Fredriks Udde



- **Hur många bostadsrätter innefattar Brf Fredriks Udde?**
76 bostadsrätter
- **Hur stora är lägenheterna?**
Lägenheterna är om 1–5 rum och kök i storlekarna ca 40–150 kvm.
- **När börjar byggnationen av Brf Fredriks Udde?**
Byggnationen av garage påbörjades under hösten 2020.
- **När planeras tillträde?**
Tillträde planeras ske i två etapper under höst/vinter 2023.
- **Vilken entreprenör anlitar Riksbyggen för Brf Fredriks Udde?**
Skanska
- **Vilken arkitektfirma har ritat Brf Fredriks Udde?**
Sandellsandberg
- **Är tomten friköpt?**
Ja, tomten är friköpt.
- **Finns tillgång till förråd?**
Varje lägenhet har tillgång till ett eget förråd i källare.

- **Hur ser det ut med parkering?**

42 parkeringsplatser kommer finnas i garage. Kostnad 1500kr/mån. Fördelningen sker efter turordning enligt tidpunkt för avtalstecknande. Garaget är inrättat som gemensamhetsanläggning och kommer förvaltas av en samfällighetsförening. Förhyrning sker via samfällighetsföreningen.

- **Hur gör jag om jag vill köpa en bostad i Brf Fredriks Udde?**

I första försäljningsskedet sker försäljningen till förtursmedlemmar och intressenter som lämnat in en valblankett senast den 25 nov, efter turordning.

Om du blir erbjuden att köpa en bostad tar Riksbyggen en kreditupplysning på dig och säkerställer att du har din finansiering i ordning, samt uppfyller kraven för medlemskap i föreningen. Därefter tecknas ett bindande förhandsavtal.

- **Hur ser betalningsupplägget ut i Brf Fredriks Udde?**

Efter tecknandet av förhandsavtalet faktureras du ett förskott om 2% av köpeskillingen, upp till ett maxbelopp om 75 000 kr. Senast tre månader innan tillträde, när föreningens ekonomiska plan är registrerad tecknar du ett upplåtelseavtal. I samband med det erlägger du en handpenning om 10% av köpeskillingen, minus tidigare erlagt förskottsbelopp. I samband med tillträde sker slutbetalning om de resterade 90% av köpeskillingen.

Gör du tillval i din lägenhet betalas 20% av denna summa i samband med att tillvalen görs. Resterande del erläggs i samband med tillträdet.

- **Vad ingår i månadsavgiften?**

I månadsavgiften ingår ekonomisk och teknisk förvaltning, underhåll och skötsel av gemensamma utrymme (inne och ute), sophämtning, värme, fasta avgifter för vatten, avlopp, hushållsel och bostadsrättstillägget på din hemförsäkring.

- **Vilka kostnader tillkommer?**

Tillkommande driftskostnader är förbrukning av hushållsel, förbrukning av varmt och kallt vatten och hemförsäkring. Abonnemang för TV/bredband/telefoni är tecknat kollektivt av bostadsrättsföreningen och kommer som en post på avgiftsfakturen.

Se schablon för respektive bostad i kostnadskalkylen.

- **Hur fungerar det med bredband, TV och telefoni?**

Föreningen har gruppavtal med Tele 2 som innefattar Bredband 100/100, Basutbud TV (19 kanaler) och anslutning till IP-telefoni. För detta tillkommer ett obligatoriskt tillägg på din månadsavi.

- **Finns några affärslokaler?**

Ja, det finns två affärslokaler.

- **Finns några gemensamhetsutrymmen?**

Föreningen kommer ha en gemensamhetslokal som kan hyras för fest och kalas och som har övernattningsmöjlighet. Det kommer även finnas en övernattningslägenhet.

- **Finns källsortering?**

Ja, i miljörum.

- **Hur är det med mobilitetslösningar?**
Det finns flera mobilitetslösningar i Brf Fredriks Udde. Bl.a. tillgång till bil- och cykelpool, parkering för cyklar både på innergården och i garage. Även en fast cykelpump monteras.
- **Finns balkong eller uteplats till varje bostad?**
Alla bostäder (förutom en) har minst en balkong eller uteplats. Vissa utav bostäderna har flera balkonger/uteplatser.
- **Kan jag få min balkong/mina balkonger inglasade?**
Detta är ingenting som går att välja till vid köpet. Finns intresse för inglasning, är detta en fråga för styrelsen i föreningen att undersöka efter tillträdet. Nytt bygglov söks och bekostas i så fall av föreningen.
- **Finns hiss?**
Ja, hiss finns i samtliga hus.
- **Hur värms husen upp?**
Husen har vattenburen värme med radiatorer och värms upp med fjärrvärme.
- **Vad är det för ventilation?**
Ventilation sker med lägenhetsaggregat, FTX, som är ett reglerat till- och frånluftssystem med återvinning av värmen.
- **Vad är det för takhöjd i de olika bostäderna?**
Normal takhöjd är ca 2,5 m, om inget annat anges i respektive planritning, se säljmaterialet. Lägenheter i markplan har en takhöjd om 2,9 m.
- **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. En inrednings-/tillvalskatalog kommer presenteras senare. Du kan dock redan nu spana in de olika tillvalen i vår digitala visningslägenhet på projekthemsidan.
- **Finns möjlighet att installera badkar?**
Nej, tillgänglighetskraven medger ej badkar.
- **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 garanti på fem år för samtliga byggdelar, installationer och inventarier samt tecknar en byggfelsförsäkring på tio år.

- **Vad händer med eventuella osålda bostäder?**
Osålda bostäder som finns i föreningen ca sex månader efter tillträde köper Riksbyggen in. Månadsavgiften för de osålda lägenheterna bekostas av Riksbyggen från tillträdesdagen.
- **Vad kommer att hända med Fredriksskansportalen?**
Portalen kommer att se ut som den gjorde innan, idag har man tagit bort taket för att det inte ska skadas under byggnationen.
- **Hur kommer torget mot arenan att se ut?**
Det är kommunen som äger den marken så vi kan inte svara på det. Men enligt detaljplanen ska det vara en öppen mötesplats för alla.
- **Hur kommer området mot vattnet att bli?**
Kommunen äger marken emellan Brf Fredriks Udde och aktören bredvid samt marken runtom. Enligt detaljplan kommer det att vara en öppen och grön yta. Men inget vi kan svara för helt då vi inte äger marken.
- **När ska de andra byggherrarnas projekt stå klara?**
De har samma mål som vi, att hela området på Fredriksskans ska stå klart under 2023.
- **Varför har huset med hyresrätterna inflyttning före bostadsrätterna.**
För att alla byggherrar ska arbeta och få plats på området samtidigt, så börjar vi bygga från Fredriksskans gatan med riktning mot vattnet. Aktören bredvid börjar från andra hållet, från vattnet i riktning mot Fredriksskansgatan.
- **Kommer arenan att finnas kvar?**
Ja den ska vara kvar och enligt den senaste informationen kommer det att bli en konsertarena.
- **Hur gör man för att de närliggande fastigheterna inte ska ta skada av byggnationen?**
Man har regelbundna kontroller som kontrollerar att inget annat hus kommer till skada.

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