

## **Frågor och svar – Brf Björkstigen**

### Lägenheterna

#### **Vad är det för inredningsstandard?**

I Brf Björk har vi valt en hög inredningsstandard där du väljer kostnadsfritt mellan vita eller gråa köksluckor.

#### **Kommer jag att kunna göra tillval?**

Ja, du kommer att kunna välja mellan flera olika inredningspaket. Dessa presenteras på projekthemsidan där du också kan testa att byta stilar i en digital miljö.

#### **Kommer det att finnas golvvärme i badrummen?**

Nej, för att klara ”Miljöbyggnad Silver” erbjuds inte golvvärme. Badrummet värms upp av omkringliggande rum. Alla badrum ligger inne i huskroppen och angränsar inte mot yttervägg.

#### **Kommer det att finnas handdukstork?**

Vi kommer att erbjuda handdukstork som tillval.

#### **Vad är takhöjden?**

Generell höjd 2,5 m där inget annat anges.

#### **Leverantör av vitvaror?**

Bosch

### Priser och att köpa lägenhet av Riksbyggen

#### **Vad kostar lägenheterna?**

Priset för respektive lägenhet kommer att kommuniceras i samband med säljstart.

1 rum och kök 2 400 000 - 2 900 000 kr  
2 rum och kök 3 300 000 - 4 400 000 kr  
3 rum och kök 5 700 000 - 7 000 000 kr  
4 rum och kök 7 000 000 - 8 600 000 kr  
5 rum och kök 10 000 000 - 11 000 000 kr

#### **Hur går köpet till?**

I samband med att du tecknar förhandsavtal så betalar du 2% av lägenhetens pris dock max 75 000 kr i handpenning.

I samband med det tar vi en kreditupplysning på dig och du måste uppvisa lånelöfte eller motsvarande handling.

Har du beställt tillval till din lägenhet faktureras handpenning på 20 % av kostnaden för dina tillval när beställningen görs.

När du undertecknar upplåtelseavtalet (ca 3-6 månader innan inflyttning) så betalar du 10% av lägenhetens pris minus det du redan betalat i handpenning när du tecknade förhandsavtalet.

Resterande 90% av lägenhetens totala pris + ev resterande tillvalskostnad betalar du i samband med tillträde. Du måste kunna visa upp ett kvitto för att få ut dina nycklar på tillträdesdagen.

Du hittar information om hur ett köp hos Riksbyggen går till på:

<https://www.riksbyggen.se/bostad/kopa-bostadsratt/sa-gar-kopet-till/>

## Allmänt om projektet

### **Vilka lägenhetsstorlekar finns?**

I Brf Björkstigen kommer det att finnas 43 lägenheter om 1-5 r o k.

- 6 st 1 r o k – 32-36 kvm
- 9 st 2 r o k – 38-62 kvm
- 11 st 3 r o k – 75-89 kvm
- 14 st 4 r o k – 89-108 kvm
- 3 st 5 r o k – 114-129 kvm

### **Hur anmäler jag till mig till projektet?**

Du kan anmäla dig via [Riksbyggen.se/bjorkstigen](https://riksbyggen.se/bjorkstigen)

### **När är det säljstart?**

Säljstarten går av stapeln den 4 februari 2024. Alla som anmält intresse kan lämna in valblanketter t o m den 13 februari kl. 23:59. Därefter bearbetas kön och lägenheterna fördelas utifrån köpoäng. När denna process är klar släpps lägenheterna på "öppna marknaden".

### **Kommer det att finnas parkerings-/garageplatser?**

Ja, Brf Björkstigen kommer att få tillgång till 18 garageplatser som byggs under huset. 1 av dessa 18 platser är reserverad för föreningens gemensamma poolbil. 7 platser (+1 plats för poolbil) är utrustade med laddstolpar för elbil. I projektet erbjuds även mobilitetstjänster som bil- och cykelpool med 2 el-lådcyklar och 2 vanliga el-cyklar. Övriga 11 platser är förberedda för framtida installation av laddstolpar.

Garaget öppnas med tagg.

### **Hur får man en parkerings-/garageplats?**

Turordningen till parkerings- och garageplatser baseras på när förhandsavtal tecknas. Den som tecknar förhandsavtal först hamnar först i kön till parkeringsplatserna förutsatt att intresseanmälan görs i samband med avtalsskrivning.

### **Vad kostar parkeringsplats i garage?**

En parkeringsplats utan laddstolpe kostar 2500 kr/månad. En parkeringsplats med laddstolpe kostar 3125 kr/månad exkl. elförbrukning. Kostnaden för elförbrukning debiteras på månadsavin.

### **Vad är kostnaden för att ladda en elbil i garaget?**

Det är väldigt svårt att svara på eftersom det beror på bilmodell. Kostnaden för laddning går på bostadsrättsföreningens gemensamma elavtal.

### **Vilka gemensamma ytor finns?**

I Brf Björkstigen kommer det att finnas en gemensamhetslokal för mindre sammankomster och styrelsemöten. Det kommer även att finnas en co-workingyta med 2-3 arbetsplatser. På gården finns grillplats, lekplats och ett gemensamt växthus.

### **Var finns det cykelparkering?**

Cykelparkering finns både i bottenplan och på gården öster om huset.

### **Hur är det med förråd?**

Alla lägenheter har förråd i husets bottenvåning.

### **Finns gemensam tvättstuga?**

Nej, varje lägenhet är utrustad med tvättmaskin/torktumlare eller kombimaskin

### **Äger föreningen marken?**

Ja, marken är friköpt.

### **Vad händer med byggplanerna på Nytorps gårde?**

Nytorps gårde föreslås att utvecklas som mötesplats med fler aktiviteter, bostäder, förskolor, idrottshall, lokaler för verksamheter och handel. Information finns på [vaxer.stockholm](http://vaxer.stockholm)

### Tekniska frågor

#### **Hur mäts elen?**

En elmätare för varje lägenhet placeras i källaren. Föreningen ansluts kollektivt och respektive lägenhets elförbrukning debiteras via månadsavin.

#### **Vad ska solcellerna bidra med till för försörjning?**

Solcellerna på taket är tänkta att driva elen i trapphus, belysning, fläktar och pumpar i gemensamma utrymmen.

### **Vad är det för ljudklass i Brf Björkstigen?**

Brf Björkstigen har ljudklass B vilket är den näst bästa ljudklassen. Ljudklasser delas in i A,B,C och D. C är lägsta godkända klass för nyproducerade bostäder. Riksbyggen bygger således bostäder med en högre ljudklass. Generellt brukar boende uppleva det tyst och behagligt med ljudklass B.

### **Vad kommer det att vara för ventilationen?**

Ventilation via FTX-system med mekanisk till- och frånluft. Frånluft tas i kök och badrum via kanaler till en fläkt i källaren där värmen i den "använda luften" återbrukas och värmer upp ny luft utifrån. Den nya varma luften tillförs via ventiler in i lägenheternas olika rum. Det ger bra komfort.

### **Vad kommer det att vara för uppvärmning?**

Huset kommer att värmas upp med fjärrvärme. Traditionella radiatorer med stammar placeras på yttervägg. Undercentral placeras i källaren.

### **Hur är det med radon?**

Vi kommer alltid att hålla oss under gällande gränsvärde. Mätning av radon kommer att ske när huset är färdigbyggt.

### Ekonomi

#### **Vad ingår i månadsavgiften?**

Avgiften täcker kostnader för:

- värme
- fastighetsförvaltning
- städning av trapphus
- sophämtning
- gräsklippning och snöröjning
- löpande utgifter för drift och olika tjänster
- lån/amortering
- underhåll av fastigheten
- TV- och bredbandsleverantörs basutbud

Kostnader som tillkommer:

- Hushållsel och varmvatten betalas separat för just den mängd du använder. Vi vill att det ska löna sig att vara sparsam och värna om miljön.
- TV- och bredbandsleverantörs tilläggsutbud. Debiteras på månadsavin.

#### **Hur ser belåningen ut i föreningen?**

13,2%

**Lån per kvm?**

12 000 kr

**Räntereserv?**

Eftersom räntorna är på väg nedåt och det är så pass långt till inflyttning är ingen räntereserv upptagen i kostandskalkylen. Kostnads-kalkylen är baserad på en ränta på 3,6 %.

**Vad händer om jag ångrar mitt köp?**

Förhandsavtalet är ett bindande avtal som du endast kan frångå vid extraordinära situationer såsom arbetslöshet, dödsfall mm. Men var lugn – med Riksbyggens Trygghetslöfte säkrar vi tillsammans upp oförutsedda situationer. Är du medlem i Riksbyggen Förtur har du dessutom en utökad trygghet. Du kan läsa mer om trygghetslöftet på [Riksbyggen.se](http://Riksbyggen.se). När du tecknar ett förhandsavtal förbinder du dig också att underteckna upplåtelseavtal