

BRF LAGERBLADET

Björnö – Norrtälje





Bild: Norrtälje kommun

VÄLKOMMEN TILL
NORRTÄLJE
EN PÄRLA I ROSLAGEN



Här är lätt att leva gott



Bild: Tommy A. Pettersson/RoslagsBild.se

Norrtälje är en charmig stad som ligger på pendlarvänligt avstånd till Stockholm.

Här finns en unik kombination av gammal charm och modern bekvämlighet, med restauranger, matbutiker, kläd- och inredningsbutiker, sportcentrum, båthamnar och mycket mer.

Norrtälje kommun erbjuder dessutom ett fantastiskt utbud av dagsutflykter runt om i Roslagen men även en liten oas i centrala Norrtälje, Borgmästarholmen. Här kan du bada, fiska, promenera och njuta av härliga utflykter i naturen.



Bild: Tommy A.Pettersson/RoslagsBild.se



Norrköping är en perfekt plats för båtfolket vare sig du seglar eller föredrar motorbåt.

Hos Roslagens båtförbund hittar du många klubbar och föreningar du kan bli medlem i och möjlighet att hitta en båtplats.

Eller varför inte utveckla golfandet på någon av golfklubbarna bara 20 minuters bilresa hemifrån. Två 18-, en 12-, och två 9-hålsbanor i typisk Roslagsnatur.

BJÖRNÖ

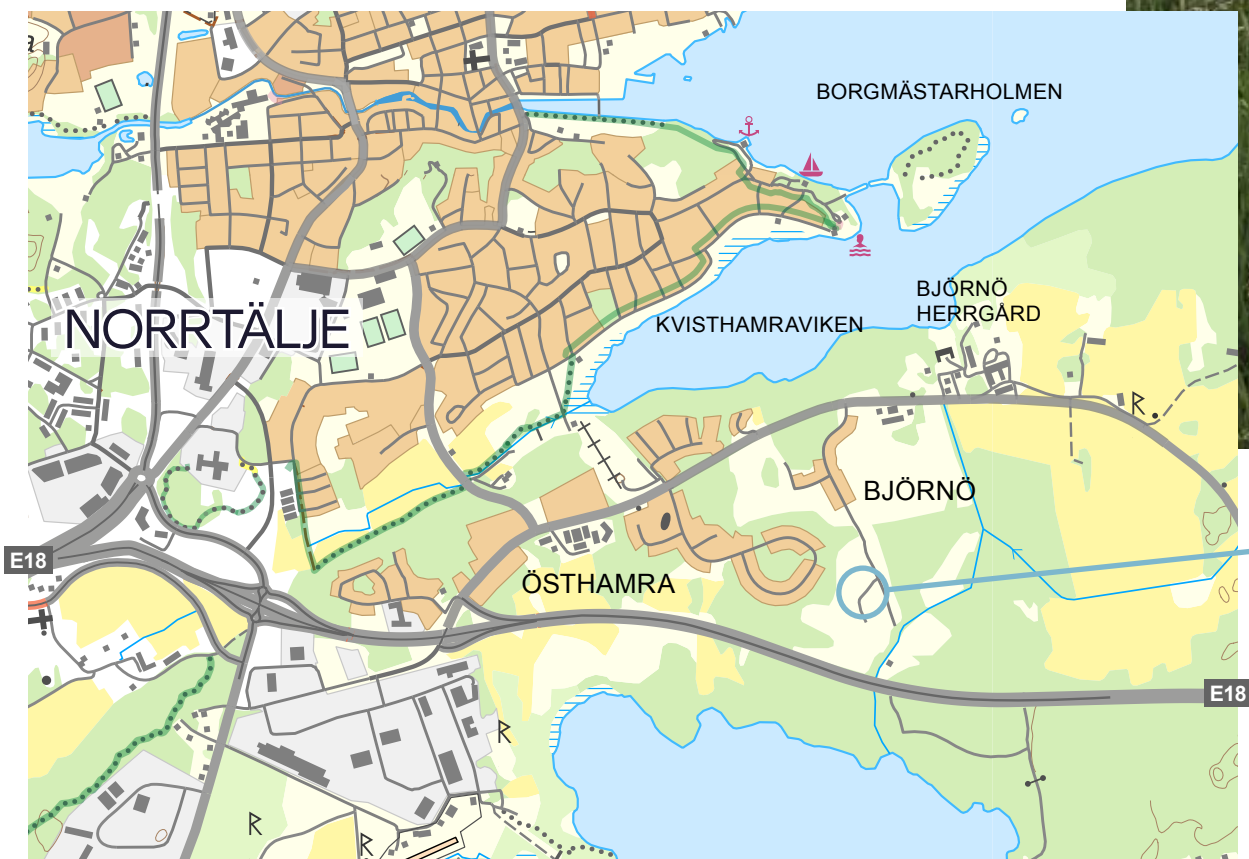
ETT NYTT BOSTADSOMRÅDE

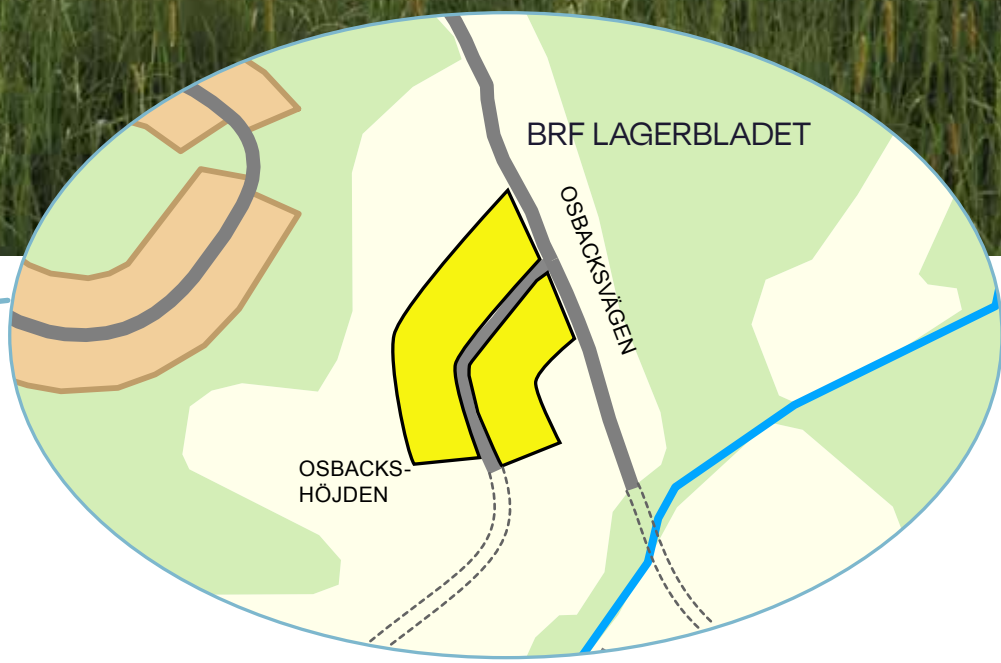
Straxt sydöst om centrala Norrtälje, med promenadavstånd till Kvisthamraviken växer ett nytt bostadsområde fram, Björnö. Namngivet efter Björnö herrgård, som har funnits här sedan 1300-talet.

Björnö bjuder på betesmarker, skogsklädda höjder och badklippor. Närheten till bussen gör att du snabbt kommer in till centrum. Du får både lugn skön natur och möjlighet till trevliga stunder i stan.

Här finns förskolan nära och på cykelavstånd finns skolor ända upp till gymnasium.

En slalombacke med släplift, fyra nedfarter och en pulkabacke ligger precis runt hörnet.





VÄLKOMMEN TILL

BRF LAGERBLADET

20 parhus på Osbackshöjden i Björnö – energieffektiva moderna bostäder med underbar natur i omgivningarna.

Husen är energisnåla och uppnår Energiklass B, mer än 25% lägre energiförbrukning än gällande nybyggnadsregler, vilket innebär att du får rabatterade bostadslån och föreningen får rabatt på finansieringslån.

Husen har en mycket ytsmart, öppen planlösning med tre eller två sovrum beroende på om ett större vardagsrum önskas. Arkitektens val av utrustning och ytskikt håller hög standard. För dig som önskar finns möjlighet att göra ytterligare tillval.

Alla husen har en altan med skärmvägg och egen tomt i varierande storlek med plats för odling eller bara lata dagar. Tomterna ligger med höjdskillnad som borgar för större avskildhet. Höjdskillnaderna tas upp av stödmur och häck mellan tomterna.

Baksidorna av husen vetter mot natur eller högt över omgivningen.

Här finns alla möjligheter att skapa sig en avskild oas nära naturen med närhet till Norrtälje centrum.

- 1-plans svenska parhus i trä
- 3–4 rok, 90 m²
- Energiklass B ger rabatt på bostadslån
- Öppen planlösning
- Två wc med dusch eller bad
- Stor klädkammare
- Altan med skärmvägg för avskildhet
- Kallförråd 5 m² på baksidan
- Lättskött tomt med gräsmatta, planterad häck och träd
- 2-bilsparking med möjlighet till elbilsladdare
- Kvartersgata utan genomfart
- Ingen lagfart- och pantbrevskostnad
- Inget ansvar för yttre underhåll
- Ingen har bott här före dig!







Skönt ute med avskildhet och plats för det viktiga





Rum för att umgås i – eller för egentid





Middag för två – eller för flera





Kaffe på sängen – eller sovmorgon

Det sägs att Kleopatra badade i åsnemjolk berikad med honung, örter och blomextrakt för att lugna huden och lindra inflammationer, att det var hemligheten bakom hennes vackra hy.

Kanske räcker det med en återfuktande ansiktsmask

0,5 avokado
1 msk honung
1 msk kakao

Mosa avokadon tillsammans med honungen och kakao. Applicera på rengjort ansikte och låt verka i cirka 15 minuter innan du sköljer av.

Avokado är mycket fuktgivande, kakao är en lugnande antioxidant och honung är antibakteriell och antiinflammatorisk. En perfekt kombination.





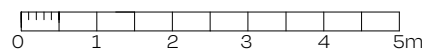
Här börjar och slutar dagen

BRF LAGERBLADET

VÄNSTERSIDA

- PARHUS 4 ROK
- 90 KVM + FÖRRÅD 5 KVM
- EGEN PRIVAT UPPLÅTEN TOMT
- 2 PARKERINGSPLATSER

SKALA 1:100



Välj bort vägg för större vardagsrum

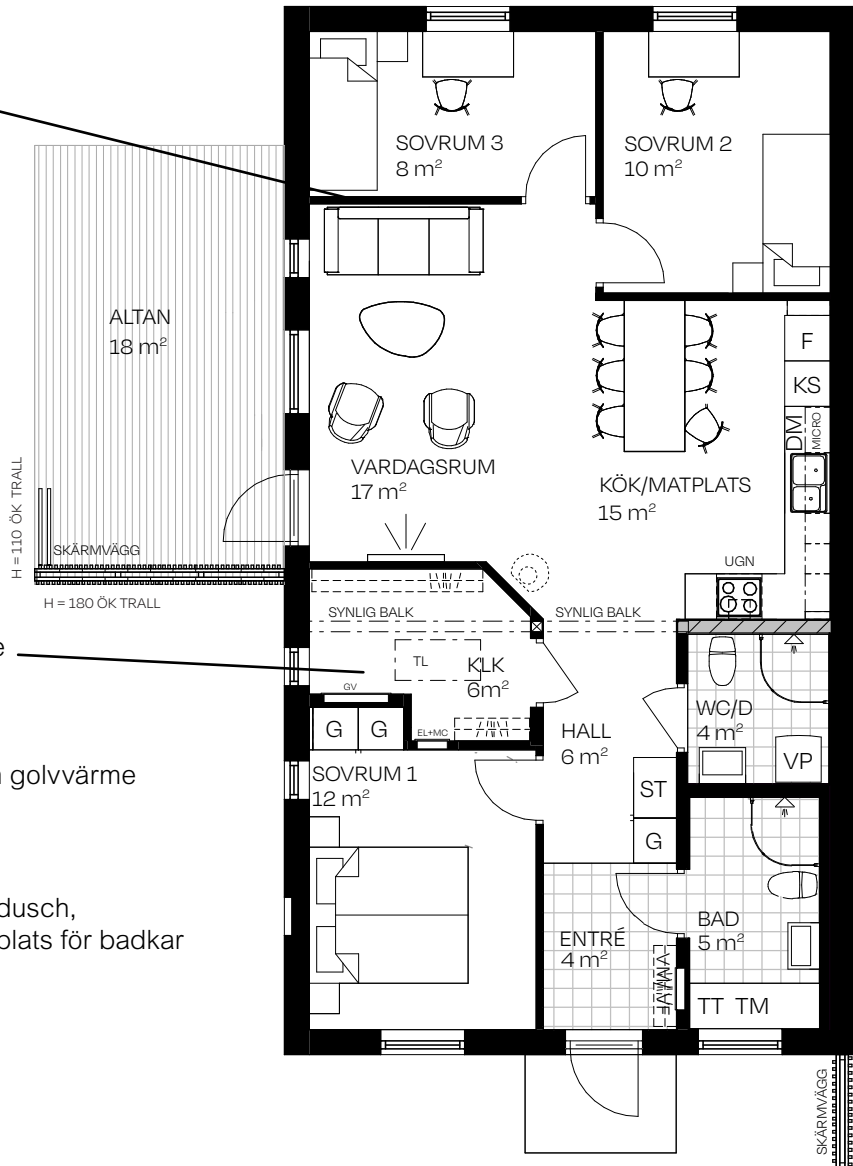
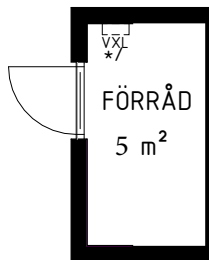
Altan med trädäck och skärmvägg för avskildhet

Stor klädskåp med fönster

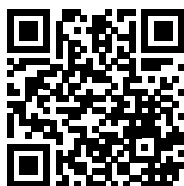
Vattenburen golvvärme i hela huset

Två WC/dusch, en med plats för badkar

Förråd på baksidan



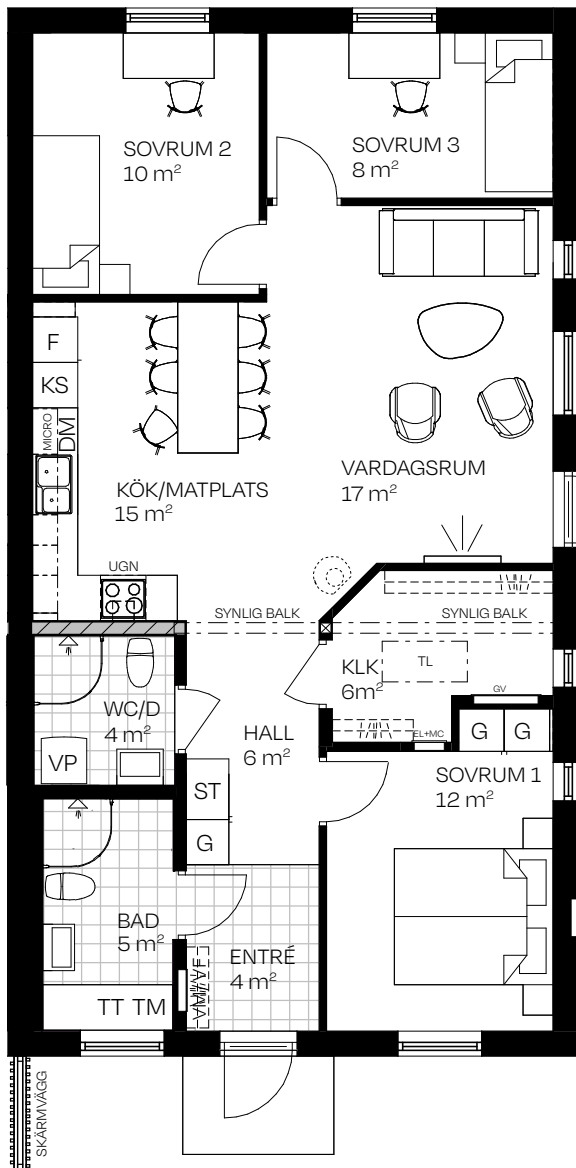
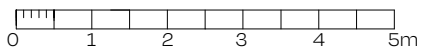
Besök tb.se/lagerbladet
Gör en rundvandring och upplev rummen i ditt radhus



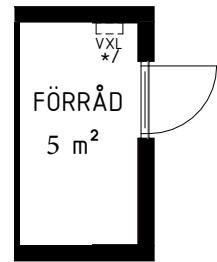
ST	STÄDSKÅP	TT	TORKTUMLARE
G	GARDEROB	TM	TVÄTTMASKIN
DM	DISKMASKIN		KAPPHYLLA
F	FRYS		BRASKAMIN (tillval)
KS	KYLSKÅP	TL	TAKLUCKA
	VÄGGSKÅP	GV	GOLVVÄRME
	INDUKTIONSHÄLL/ FLÄKTKÅPA	EL+MC	EL OCH MEDIACENTRAL
	VATTENMÄTARE, VATTENFÖRDELNING	VP	VÄRMEPUMP
			PLACERING AV VÄXLARE VID TILLVAL AV SOLCELLER

HÖGERSIDA

SKALA 1:100

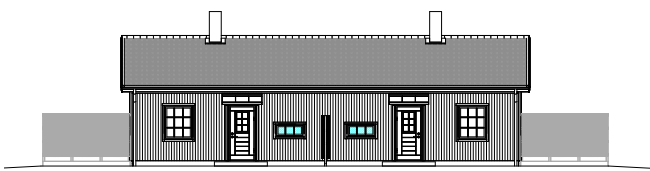
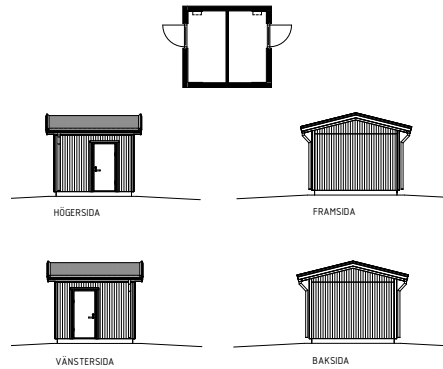


Förråd på baksidan

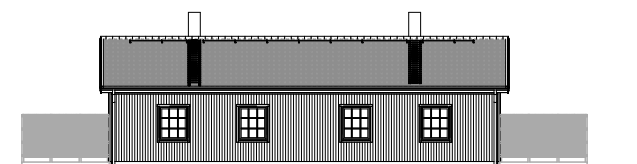


ALTAN
18 m²

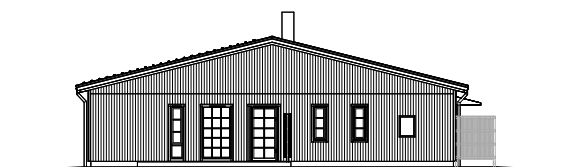
SKÄRMVÄGG
H = 110 ÖK TRALL
H = 180 ÖK TRALL



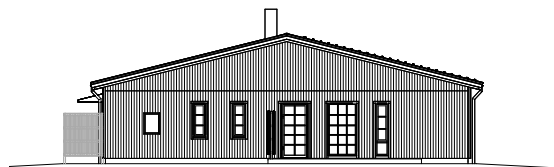
FRAMSIDA



BAKSIDA



VÄNSTERSIDA



HÖGERSIDA

RUMSBESKRIVNING

G = Golv **V** = Vägg **I** = Inredning

ENTRÉ/HALL

- G** Klinker Ceppo di Gré Grey 30x60, grå fog, rakläggning
- G** Ekparkett 3-stav mattlack, vitpigmenterad
- V** Vitmålad
- I** Kapphylla Nostalgi, svart
- I** Garderob 60 cm, vit
- I** Städskåp 80 cm, vit, med inredning och låsbart medicinskåp

KÖK

- G** Ekparkett 3-stav mattlack, vitpigmenterad
- V** Vitmålad
- I** Köksinredning från Vedum
- Kökslucka Maja slät, linnebeige
- Bänkskiva laminat Beige Belmont
- Stänkskydd uppvik av bänkskiva 200 mm
- Handtag Akleja, krom, cc 128
- Dämpad stängning
- Bänkbelysning spotlights
- Vägghängd fläkt
- Diskho Intra Nivis 82DF, underlimmad, rostfri
- Engreppsblandare Oras Swea 1536F
- Induktionshäll, Bosch
- Inbyggnadsugn rostfri, Bosch
- Kyl och frys, integrerad, Bosch
- Diskmaskin, integrerad, Bosch
- Micro, inbyggd, rostfri, Bosch

SOVRUM

- G** Ekparkett 3-stav mattlack, vitpigmenterad
- V** Vitmålad
- I** Garderober enligt ritning

VARDAGSRUM

- G** Ekparkett 3-stav mattlack, vitpigmenterad
- V** Vitmålad

KLÄDKAMMARE

- G** Ekparkett 3-stav mattlack, vitpigmenterad
- V** Vitmålad
- I** Hylla med klädstång
- I** Fast armatur

BAD/TVÄTT

- G** Klinker Antica grå 15x15, grå fog, rakläggning
- V** Kakel Antica grå 25x45, grå fog, rakliggande sättning
- I** Badrumsinredning från Vedum
- Vitt tvättställspaket Free 615 mm med två lådor och eluttag
- Spegelskåp Viken 600, belysning Nittorp 305
- Handtag Akleja, krom, cc 128
- Engreppsblandare Oras Swea 1510F
- Duschpaket Oras Nova 7413 med duschstång och duschset
- Duschvägg LINC Niagara 90x90 med klarglas och borstade profiler
- Toalettstol, vit
- I** Tvättmaskin Bosch, 7 kg, vit
- Torktumlare Bosch, 7 kg, vit
- Bänkskiva över tvätt och tork, vit
- Fast takarmatur, Nordlux Landon 8, vit

WC/DUSCH

- G** Klinker Antica grå 15x15, grå fog, rakläggning
- V** Kakel Antica grå 25x45, grå fog, rakliggande sättning
- I** Badrumsinredning från Vedum
- Vitt tvättställspaket Free 615 mm med två lådor och eluttag
- Spegelskåp Viken 600, belysning Nittorp 305
- Handtag Akleja, krom, cc 128
- Engreppsblandare Oras Swea 1510F
- Duschpaket Oras Nova 7413 med duschstång och duschset
- Duschvägg LINC Niagara 90x90 med klarglas och borstade profiler
- Toalettstol, vit.
- Fast takarmatur, Nordlux Landon 8, vit
- I** Frånluftsvärmepump NIBE S735

GENERELLT

- Taklist Vitmålad från fabrik, hålkäl 15x33mm, synlig spik
- Golvsockel Släta vitmålad från fabrik 12x56mm, synlig spik
- Dörrfoder Släta vitmålad från fabrik 12x56mm, synlig spik
- Fönsterbänkar Vit MDF

INREDARENS VAL

Färgerna och materialen i ytskikt och inredning är valda med tanke på kvalitet och långsiktighet och återspeglar naturen i Roslagen.

Då husen har en öppen planlösning har vi valt att integrera kyl, frys och diskmaskin för ett elegant och enhetligt intryck.



BYGGT MED OMSORG

Husen byggs av erfarna husbyggare i väggelement på Myresjöhus fabrik i Myresjö, Småland. De byggs torrt och varmt inomhus och levereras därefter i etapper till Björnö för montage och färdigställande.

Myresjöhus är en av Sveriges äldsta hustillverkare som har funnits sedan 1927 och levererat närmare 100 000 hem. Myresjöhus är i dag en del av OBOS.

OBOS är en erfaren bostadsbyggare som har byggt hus i både Sverige och Norge i närmare 100 år.



STANDARD OCH TILLVAL

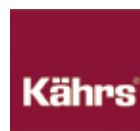
Vill du höja den redan höga standarden lite till finns en hel del tillval att välja bland som till exempel elbilsladdare eller solceller på taket.

Val och tillval kommer att göras i en digital portal.



EN SKÖN LÄTTSKÖTT TRÄDGÅRD

Vi tänker att tomten ska vara så lättskött som du vill så vi gör grunden klar. Gräsmatta, häck av måbär och ett vackert litet träd på framsidan. I slänterna runt om tomten sår vi in ängsgräs för att underlätta skötsel och för att gynna pollinerande små trädgårdsmedarbetare.



TEKNISK BESKRIVNING

VÄRME

Frånluftsvärmepump, vattenburen golvvärme.
Nibe S735

VENTILATION

Mekanisk frånluft, tilluft genom friskluftsventiler.
Värmeåtervinning sker på frånluften och värmer tappvarmvatten och värmevatten.

YTTERVÄGG

Träpanel, målad

INNERVÄGG

Enkelgips, vitmålad

INNERTAK

Gipsplank, fasade kanter, vitmålat

GOLV

Kährs, 15 mm

INNERDÖRRAR

Släta vita

KÖK

Vedum

BADRUMSINRENING

Vedum

VITVAROR

Bosch

FASADBELYSNING

Spotlights under entrétag
Fasadbelysning vid fönsterdörr och förrådsdörr
Nordlux Asbol Kubi, svart

INSTALLATIONER

Enligt separata ritningar och beskrivningar

ENTRÉDÖRR

Trädörr med glas NorDan Draken 870G
Dörrbroms
Trycke med vred, låscylinder, nycklar

FÖNSTER

Horisontalhängda med trippel isolerruta
Trä med aluminiumklädd utsida
Spanjolett, handtag med uppställningsbeslag
inklusive barnspärr

FÖNSTERDÖRR

Trä med aluminiumklädd utsida, trippel isolerruta.
Handtag, spanjolett och invändig cylinder

TAKBELÄGGNING

Betongtakpannor, svarta

PLÅT

Hängrännor, stuprör, fönsterbleck, midjeplåt etc.
svart

ENTRÉTAG

Designtak Classic, plåt, infällda spotlights, svart

UTEPLATSER

Altan av impregnerad trall, skärmvägg mot gata

UTEMILJÖ

Kallförråd
Skärmvägg mellan entréer
Parkeringsplatser 2 st
Brevlåda, låsbar vid gata
Planteringar enligt ritning
Plattläggning enligt ritning
Sopskärm vid gata
Infart belagd med stenmjöl
Vattenutkastare

Måbärshäck enligt ritning
Prydnadsträd på framsidan enligt ritning
Färdig gräsmatta närmast huset enligt ritning
Ängsgräs sådd i slänter mot tomtgräns

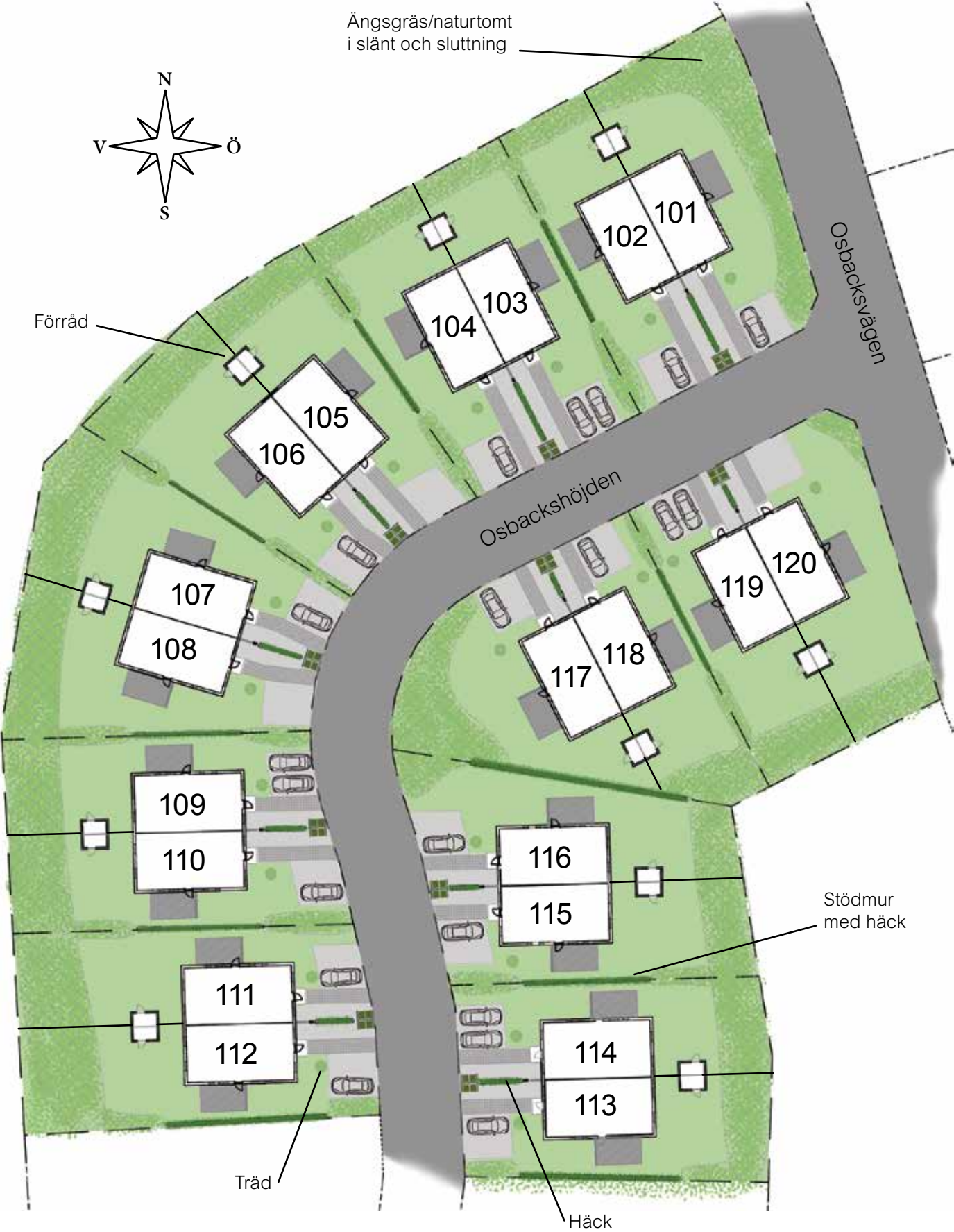
GRUND

Betongplatta på mark

BREDBAND

Fiber gruppavtal från Telia

SITUATIONSKARTA





VÅRA HUS ÄR BYGGDA I TRÄ

Av alla byggnadsmaterial intar trä en särställning. Det är ett förnybart, hållbart, ekologiskt, miljövänligt och svenskt klimatsmart material.

TRÄ MINSKAR VÅR KLIMATPÅVERKAN

När skog växer binds kol i träden genom att koldioxid absorberas samtidigt som syre bildas. Kolsänkan i skogen ökar när tillväxten av skog är större än avverkningen.

KLIMATNYTTIGA PRODUKTER SOM BYGGER FRAMTIDEN

Genom att öka andelen trä i byggandet kan användningen av byggmaterial som inte kommer från förnybar råvara minska.

VI MÅR BRA AV TRÄ

Naturliga material har liknande effekter på hälsan som att vara i naturen.

Trä uppfattas likadant – oavsett kultur – det vill säga naturligt, varmt och trivsamt.

TRÄ ÄR FLEXIBELT

Trä ger möjlighet att hantera materialet med lätta bearbetningsverktyg och att i efterhand göra ändringar i byggnaden.

Svenskt Trä
en del av branschorganisationen Skogsindustrierna

SÅ HÄR GÅR DET TILL ATT KÖPA EN BOSTADSRÄTT

Här nedan guidar vi dig genom de olika stegen i köpet av en bostadsrätt utvecklad av TB-GRUPPEN.

AVTALSPARTER

Entreprenadkontrakt för uppförande av föreningens hus tecknas mellan bostadsrättsföreningen och utsedda entreprenörer. TB-GRUPPEN administrerar bland annat upphandling av entreprenörer och bygglovsansökan. Vidare samordnar TB-GRUPPEN tillvalsprogram. Angiven mäklarfirma ansvarar för försäljning av föreningens bostadsrätter på uppdrag av föreningen.

BOKNINGSAVTAL

Första steget vid ett köp av en bostadsrätt är ofta att teckna ett bokningsavtal. Bokningsavtalet garanterar att du får köpa den bostad du har valt ut. Är all formalia uppfyllt tecknas istället ett förhandsavtal direkt.

FÖRHANDSAVTAL

Ett förhandsavtal skriver du som köpare innan bostadsrätten är färdigbyggd. Avtalet får skrivas när kostnadskalkylen är granskad och godkänd. Förhandsavtalet är juridiskt bindande. Vid förhandsavtal meddelas en preliminär tidpunkt för upplåtelseavtal och inflyttning.

FÖRSKOTT

För att bostadsrättsföreningen ska kunna ta in förskott måste en förskottsgaranti tecknas samt tillstånd erhållas från Bolagsverket. I anslutning till beslut om byggstart kommer du att betala in förskottet. Beslut om byggstart kan ske när bindande förhandsavtal är tecknade för 13 av 20 lägenheter eller vid ett senare tillfälle när tillträde till marken sker.

UPPLÅTELSEAVTAL

Upplåtelseavtal är det slutliga avtalet för din bostadsrätt som reglerar upplåtelsen av din lägenhet. Det tecknas när det är några månader kvar till tillträde och inflyttning. Vidareförsäljning – överlåtelse av bostadsrätten – får inte ske innan upplåtelseavtalet är tecknat.

MEDLEMSKAP I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Du som köpare beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen när den ekonomiska planen har registrerats och lägenheten står klar för inflyttning.

INFORMATIONSMÖTE

Det kommer att hållas ett informationsmöte där vi bland annat berättar om projektet, bostadsrättsföreningen, stadgar och kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

TILLVAL

Val av inredning görs i anslutning till byggstart. Upplåtelseavgiften höjs med kostnaden för eventuella tillval. Det innebär att även tillvalen betalas fem arbetsdagar före tillträde.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet är bostaden besiktigad och godkänd för inflyttning. Definitiv tid för tillträde meddelas senast 3 månader innan inflyttning. På tillträdesdagen överlämnas bopärm och nycklar till er nya bostad.

En förutsättning för att nycklar ska lämnas ut är att betalning av hela insatsen och upplåtelseavgiften är gjord. Information om resterande betalning kommer att finnas i upplåtelseavtalet, samt att anmodan om inbetalning skickas från föreningen. Betalning sker till föreningens konto och ska vara gjord 5 arbetsdagar innan tillträdesdagen.

6-MÅNADERSSYN

Reklamationer som görs inom 6 månader från godkänd slutbesiktning samlas ihop och utvärderas i samband med 6-månaderssynen. Detta gäller självfallet inte akuta fel som alltid ska meddelas omgående.

TVÅÅRSBESIKTNING

Cirka en månad innan det har gått två år efter godkänd slutbesiktning har föreningen möjlighet att kalla till garantibesiktning av föreningens hus. Det är bostadsrättsföreningen som kallar till, bekostar och samordnar garantibesiktningen.

INFORMATION FRÅN MÄKLARNA

Mäklaren ska tillvarata både köparens och säljarens intressen. Det är dock säljaren som anlitar mäklaren för att hantera förmedlingen av bostaden, och det är också säljaren som betalar arvodet till mäklaren. Du som köpare behöver inte betala något för mäklarens arbete.

Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnads kalkyl – erbjuder sig ansvarig mäklare att upprätta en sådan.



ATT BO I BOSTADSRÄTT

Det finns många fördelar med att bo i en bostadsrättsförening. Tillsammans äger de som bor i huset bostadsrättsföreningen och fastigheten. Det innebär att de har ett gemensamt ekonomiskt intresse, att de kan dra ekonomiska och praktiska fördelar. Kunskap och insikt är medlet för att alla ska trivas i huset och bostadsrättsföreningen.

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING?

En bostadsrättsförening är en form av ekonomisk förening som har till uppgift att upplåta bostäder åt sina medlemmar på obegränsad tid. En ekonomisk förening är en så kallad juridisk person, det vill säga den kan i eget namn teckna olika avtal. En enskild styrelsemedlem kan av den anledningen aldrig bli ansvarig för eventuella betalningar som föreningen inte klarar av. En bostadsrättsförening följer i huvudsak regler i bostadsrättslagen men också i föreningslagen och i lagen om ekonomisk förening.

ÄGER JAG MIN LÄGENHET?

Det är bostadsrättsföreningen som är ägare till både huset och marken. Som bostadsrättshavare är du andelsägare och medlem i föreningen och har en nyttjanderätt till din lägenhet. Du har rätt att inom ramen för stadgarnas bestämmelser göra förändringar i lägenheten, hyra ut den eller belåna den (pansätta den som säkerhet för ditt bostadslån). Du har också rätt att fritt sälja din bostadsrätt eller andel till det pris som du kan få ut på marknaden. Du äger således både din nyttjanderätt och en andel i föreningen – men detta ägande kräver samverkan med grannarna i föreningen.

STADGAR, ORDNINGSREGLER

Det finns flera lagar som gäller för bostadsrättsföreningar, men alla föreningar har också egna bestämmelser och det är stadgarna. Stadgarna kan omarbetas av styrelsen men måste godkännas av föreningsstämman på föreskrivet sätt. Varje medlem bör ha ett exemplar av stadgarna för att veta vilka regler som gäller just den egna föreningen. Föreningen kan också ha gemensamma trivselregler.

EKONOMISK PLAN

Den ekonomiska planen används när föreningen bildas och finns registrerad hos Bolagsverket. Den föregås av en intygsgiven kostnadskalkyl. I planen och kostnadskalkylen finns en sammanställning över de lägenheter som finns på fastigheten och vilken insats, upplåtelseavgift och vilket andelstal de olika lägenheterna har. Årsredovisningen som styrelsen årligen upprättar övertar den ekonomiska planens betydelse.

HYRA UT I ANDRA HAND

Allmänt gäller att du kan hyra ut din lägenhet i andra hand om du har styrelsens godkännande. I vissa fall har styrelsen skyldighet att ge tillstånd. Föreningen är beroende av att medlemmarna bor i fastigheten och medverkar i föreningsarbetet. Det är viktigt att veta att det är du som medlem som är skyldig att betala årsavgiften och ansvarar för att hyresgästen sköter sig.

REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

Du som medlem svarar för reparationer och underhåll av det inre i din lägenhet. Föreningen svarar för det gemensamma, till exempel rörstammar, fasader, yttertak och gemensamma ytor. Det kan vara svårt att veta var gränsen går men enkelt kan man säga att du svarar för det som syns inne i lägenheten – alltså ytskikten i din lägenhet. Tänker du reparera eller renovera lägenheten, kontaktar du först styrelsen för att kontrollera att det du tänker göra inte kräver särskilt tillstånd av styrelsen. Vissa ombyggnationer kräver också bygglov eller byggnämnan.

FÖRSÄKRINGAR

Varje bostadsrättsförening har en fastighetsförsäkring vilken i regel innefattar ansvar för skador på fastigheten förorsakande av till exempel utströmmande ledningsvatten, brand och inbrott. För skador på din egen egendom eller det som du har underhållsansvar för inne i lägenheten behöver du ha ett bostadsrättstillägg och en hemförsäkring.

I den här föreningen finns ett gemensamt bostadsrättstillägg tecknat för alla bostäder. Det innebär att du som bostadsrättsinnehavare endast behöver teckna en hemförsäkring. Tänk på att du måste ha hemförsäkringen redan när du får nycklarna och tillträder bostadsrätten. Viktigt är också att alltid kontakta det egna försäkringsbolaget, där du har hemförsäkringen, vid all form av skada.

AVGIFTER

Varje månad betalar du en avgift till föreningen. Det är den så kallade årsavgiften som fastställs av styrelsen. Den ska täcka din del av alla gemensamma kostnader som föreningen har för fastigheten. Dessa kan bland annat vara föreningens lån, ekonomisk förvaltning, fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg, avsättning till underhåll.

FÖRVALTNING

Styrelsen kan använda sig av förvaltare både när det gäller den ekonomiska administrationen, ekonomisk förvaltare, och skötseln av fastigheten, teknisk förvaltare. Detta beslutas av föreningsstämman en gång om året varefter styrelsen gör en upphandling. Kostnaden för förvaltare ingår i årsavgiften.

VAD ÄR BOSTADSRÄTTERNA

Bostadsrätterna är en bransch- och intresseorganisation som tillvaratar bostadsrättsföreningarnas intressen. Som medlem i Bostadsrätterna har din förening möjlighet till juridiska, ekonomiska och praktiska råd och tillgång till en egen hemsida. Dessutom arrangerar Bostadsrätterna kurser och föreläsningar för sina medlemmar.

TB-GRUPPEN Bostad tecknar och betalar ett års medlemsavgift hos Bostadsrätterna för alla sina bostadsrättsprojekt.



TRYGGT MED TB-GRUPPEN

Vi vet att det kan vara ett stort beslut att flytta. Vi vill att du ska känna dig trygg genom hela processen. För din trygghets skull presenterar vi här vad som ingår.

ÄR ALLT RÄKNAT MED REALISTISKA SIFFROR?

Bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomiska plan granskas av två personer utsedda av och registrerade hos Boverket, så kallade intygsgivare. Dessa granskar kostnadskalkylen och ekonomiska planen för att kontrollera att uppgifterna är realistiska och hållbara på sikt. En granskad och godkänd kostnadskalkyl och ekonomisk plan är intygsgiven och den ekonomiska planen är också registrerad hos Bolagsverket.

VAD HÄNDER MED VÅRA PENGAR OM INTE BYGGET BLIR AV?

För att bostadsrättsföreningen ska kunna ta in förskott i samband med förhandsavtal så krävs ett tillstånd hos Bolagsverket. Tillståndet ges när förskottsgarantin (en försäkring) är tecknad och betalad.

Föreningen tecknar också en försäkring som heter insatsgaranti. När den är tecknad och betald ger Bolagsverket tillstånd till att ta in insatserna.

De här två garantierna innebär att du som köpare får tillbaka dina pengar om bygget inte blir av.

SKA VI SOM BOR BETALA FÖR LÄGENHETER SOM INTE ÄR SÅLDA?

TB-GRUPPEN åtar sig att köpa de lägenheter som eventuellt inte är sålda sex månader efter att hela bygget är färdigställt. Det innebär att övriga medlemmar i föreningen inte behöver betala avgifter för eventuellt kvarvarande lägenheter.

VEM TAR BESLUT I FÖRENINGEN INNAN BYGGET ÄR KLART?

Under byggtiden är en byggandestyrelse tillsatt. Vid överlämnandet av föreningen, vid en föreningsstämma, röstas en ny boendestyrelse fram.

VEM SKÖTER FÖRENINGENS EKONOMI NU?

Fram till sista december det år som överlämnandet av bostadsrättsföreningen sker finns ett avtal med en ekonomisk förvaltare som kommer att sköta föreningens bokföring. Därefter bestämmer den nya styrelsen om man vill fortsätta med samma förvaltare, upphandla en ny eller ta hand om ekonomin själv.

BESIKTNING

Du blir inbjuden att medverka vid besiktningen av din nya bostad. Besiktningen utförs av en oberoende besiktningsman några veckor innan inflyttningen. Du har möjlighet att ge synpunkter direkt till besiktningsmannen.

GARANTI OCH ANSVAR

Entreprenaden omfattas av 10-årig ansvarstid i enlighet med de allmänna bestämmelser som reglerar byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten. Ansvarstiden inleds med en garantitid, där entreprenören ansvarar för fel som framträder.

FULLGÖRANDEFÖRSÄKRING

Det tecknas fullgörandeförsäkring med en säkerhet om 10 % av kontraktssumman under hela entreprenadtiden, samt 5 % av kontraktssumman till två år efter slutbesiktning.

TILLTRÄDESSKYDD

Du kan få skjuta upp din inflyttning med upp till sex månader efter särskild prövning, om försäljningen av din nuvarande bostad skulle dra ut på tiden. Du ska ansöka minst en månad innan tillträdet och en eventuell förlängningsansökan ska skickas in löpande varje månad.

RÄNTEGARANTI

TB-GRUPPEN utfärdar en räntegaranti för bostadsrättsföreningens lån och garanterar den genomsnittliga räntan i kostnadskalkylen. Det innebär att TB-GRUPPEN betalar mellanskillnaden om räntan blir högre än den genomsnittliga räntan i kostnadskalkylen. Garantin skyddar dig som köpare mot en högre avgift på grund av ränteökningar de första två åren.

OMFÖRSÄLJNINGSTÖD

Ett stöd till dig som köpare om du inte kan flytta in i din nya bostad på grund av sjukdom. Stödet innebär att TB-GRUPPEN står för mäklararvodet till projektets mäklare för att sälja din bostadsrätt, inklusive fri tillgång till projektets marknadsföringsmaterial.

Kontakta ansvarig mäklare eller projektutvecklare för fullständiga villkor vad gäller tillträdesskydd och omförsäljningsstöd.





Affärschef
Katrín Falk
070-342 62 30
Sågverkstorget 2, Knivsta
www.tb.se

RÄTT KVALITET

I över 50 år har TB-GRUPPEN genomfört bostadsprojekt runt om i Sverige, allt från radhus till flerfamiljshus. Alltid med våra kärnvärden i fokus – utveckling, engagemang och långsiktighet.

Externa leverantörer och entreprenörer väljs med stor omsorg, där förutom de ekonomiska aspekterna, även leveranssäkerhet, kvalitetsmedvetenhet, miljöhänsyn och affärsetik utvärderas.



Genom att vara lyhörda gentemot våra kunder och lära av våra erfarenheter utvecklar vi våra bostäder till ett bra boende med rätt kvalitet till rätt pris.

EFFEKTIVA OCH PROJEKTORIENTERADE

Våra affärschefer ansvarar för projektens genomförande från idé till inflyttning och rapporterar direkt till VD.

KUNSKAP OCH HELHETSSYN

Vi arbetar för miljömässigt hållbara byggnader med avseende på viktiga kvaliteter när det gäller energi, inomhusmiljö och material, samt för att säkerställa att samtliga svenska bygg- och myndighetsregler uppfylls i våra projekt.





Linus Thor
Fastighetsmäklare/franchisetagare
070-162 77 01
linus.thor@lansfast.se



Mirah Westerlund
Fastighetsmäklare
073-622 55 79
mirah.westerlund@lansfast.se



TB|GRUPPEN

i samarbete med

