



*Vi har nyckeln
till ditt nya boende!*





Brf Svartå- promenaden - ett grönt, strandnära läge med fina vattenutsikter.

Svartån har en mycket naturskön strandlinje i sitt lopp genom Mjölby. En strandlinje som bjuder på högst varierande naturupplevelser. I detta unika läge är det enkelt att hitta hem. Här finns alla förutsättningar för ett lugnt, naturskönt boende med närhet till centrum, kommunikationer och rekreation.

35 NYA HEM I SPIRANDE STADSDEL

UBAB och HP Boendeutveckling erbjuder dig en unik möjlighet till ett nytt boende i Mjölby. Nu bygger vi första etappen av Brf Svartåpromenaden med adress Södra Strandvägen 22 intill Svartåns östra strand. Här bygger vi 35 lägenheter av varierande storlek, 1-3 rok alla med stor inglasad balkong med läge för njutning. Vare sig du väljer en av de välplanerade ettorna, eller bosätter dig i en rymligare trea, kan du räkna med ett trivsamt och miljösmart boende där varje kvadratmeter är väl genomtänkt.

I Brf Svartåpromenaden ges du möjlighet att skapa ditt personliga hem med utgångspunkt från hög standard, väl tilltagna förvaringsutrymmen och bra materialval. Utöver lägenhe-

tens förvaringsytor får du även tillgång till ett lägenhetsförråd i anslutning till husets entré. Bilen parkerar du i nära anslutning till bostadens antingen i en väderskyddad carport eller på en traditionell parkeringsplats.

LÅNGSIKTIGT HÅLLBART

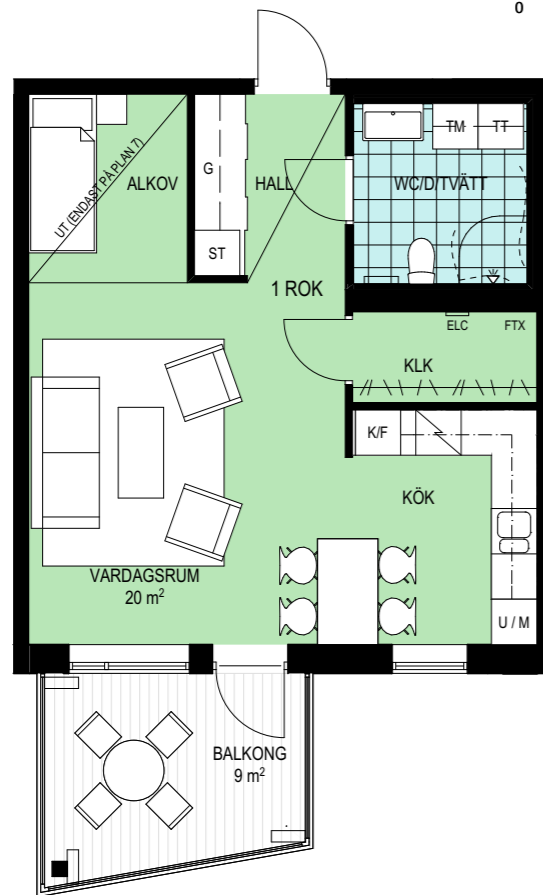
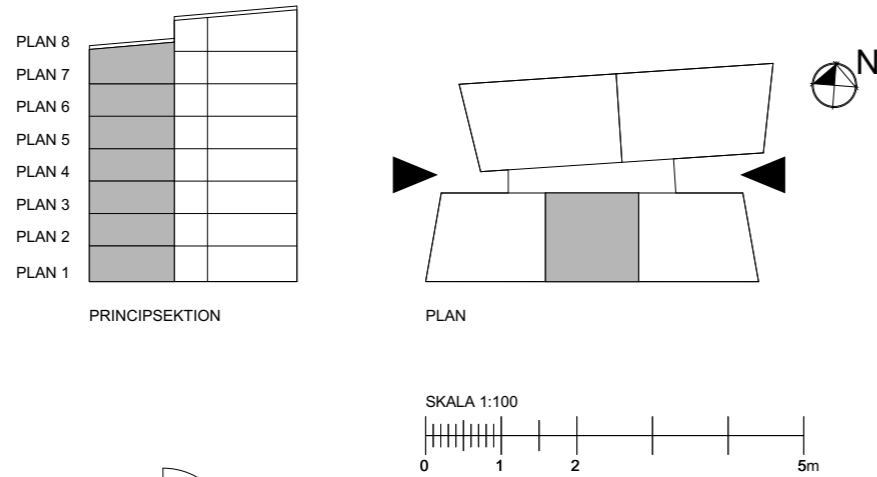
Vi bygger lågenergihus för miljön, ekonomin och kommande generationer. Med hållbarhet i fokus planerar vi våra bostäder från första idé till genomförd inflyttning. Bostäderna är mycket välisolerade och värms till stor del upp genom den värme som alstras i byggnaden, främst i form av spillvärme från människor och hushållsmaskiner men även genom solinstrålning. På taken utnyttjas också solens enorma kraft. Med hjälp av solceller närproduceras miljövänlig, koldioxidneutral el till husets gemensamma och individuella elbehov.

I husen på Södra Strandvägen har du utöver låg energiförbrukning och lokalt producerad el möjlighet att påverka din boendekostnad ytterligare. Detta genom ett individuellt uppmätningssystem för el, värme, varmvatten och kallvatten i varje lägenhet. Du bidrar till ett långsiktigt hållbart samhälle och betalar bara för vad du själv förbrukar. Genom våra produktionsmetoder med hög prefabriceringsgrad kan vi bygga fuktsäkert, med hög kvalitet och på mycket kort tid. Att det dessutom blir prisvärt för dig som kund gör väl knappast saken sämre?



1 Rum och Kök

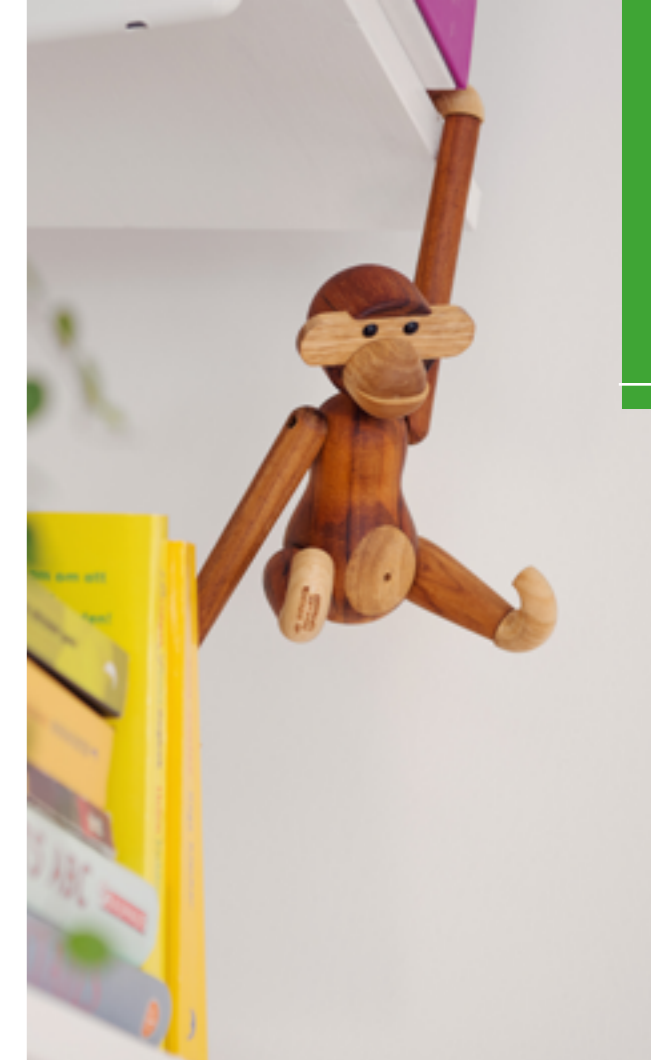
1
RoK



Reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

1 RoK 48 kvm, lgh nr: 1:1002, 1:1105, 1:1205, 1:1305, 1:1405, 1:1505, 1:1605

- Klädkammare
- Fullutrustat kök
- Stor inglasad balkong
- Rymlig sovalkov

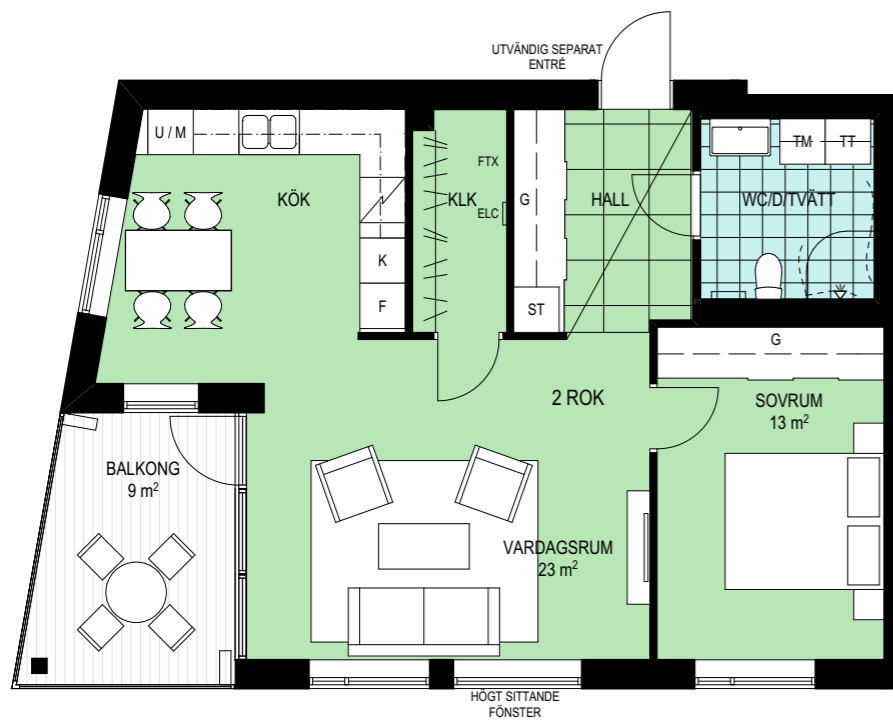
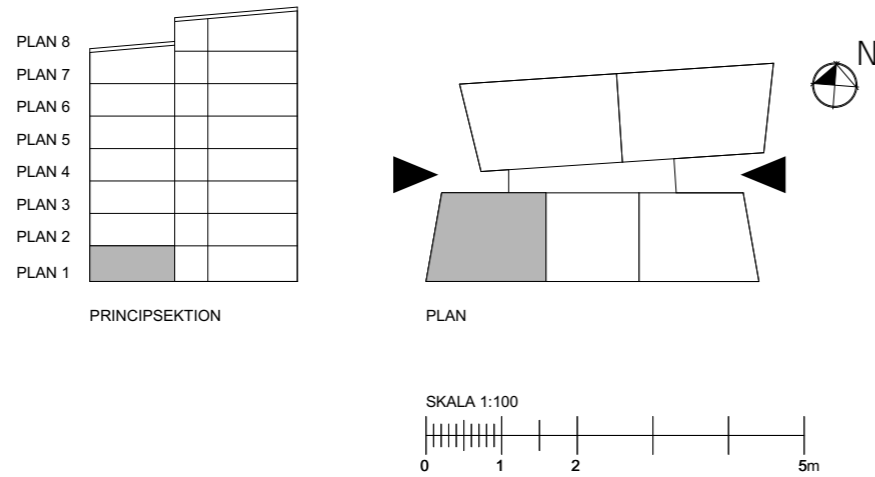


1 rum och kök



2 Rum och Kök

2
RoK

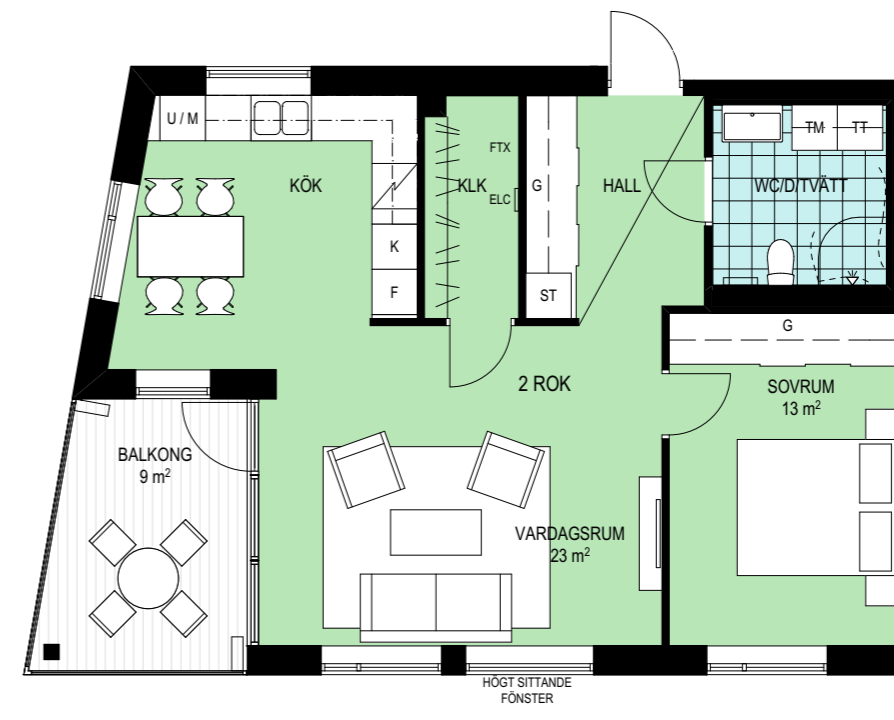
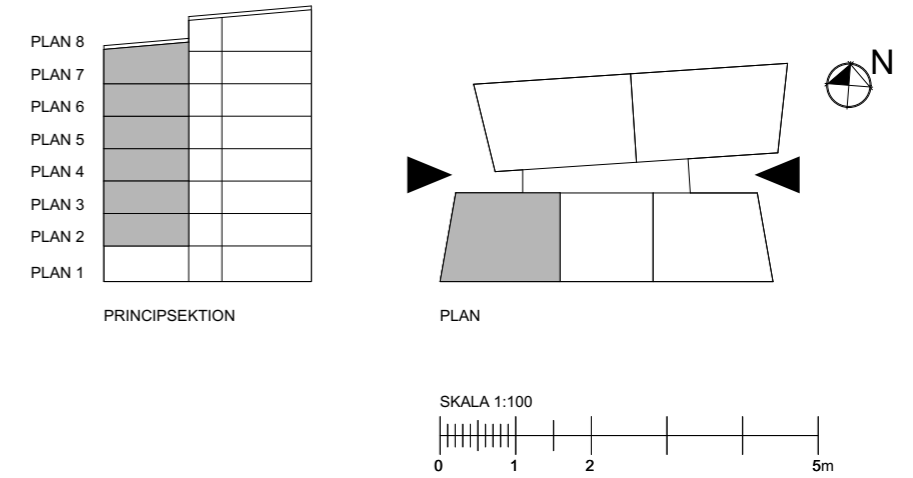


Reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

2 RoK 66 kvm, lgh nr: 1:1003

- Stor inglasad balkong i sydvästläge
- Klädkammare
- Stort vardagsrum
- Egen entré

2
RoK



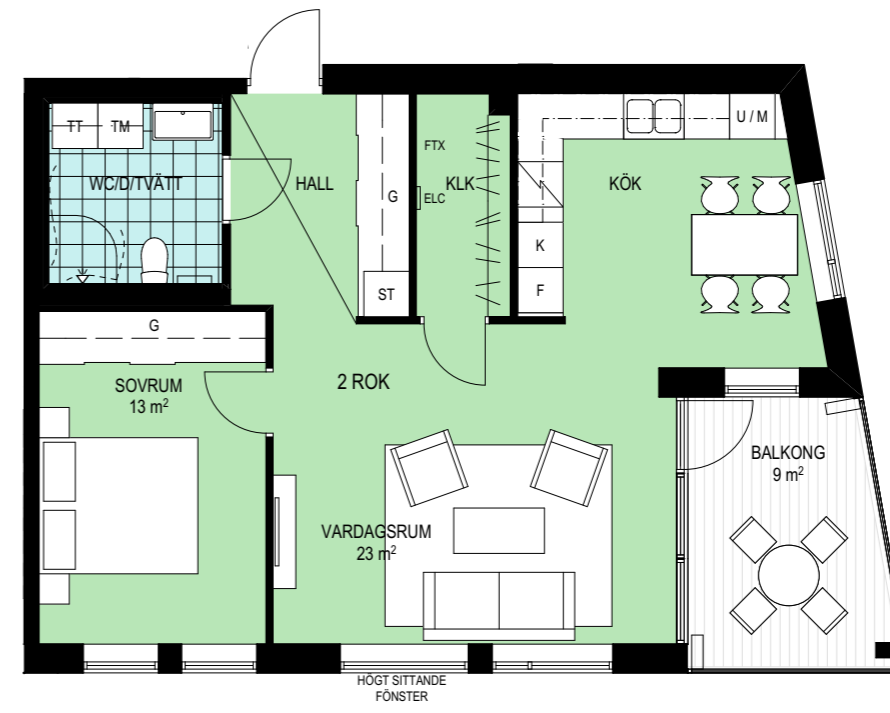
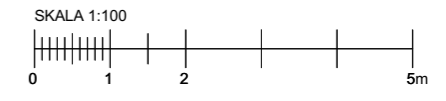
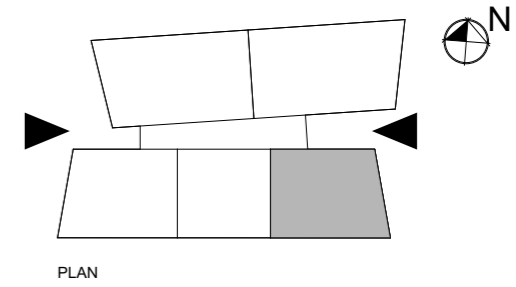
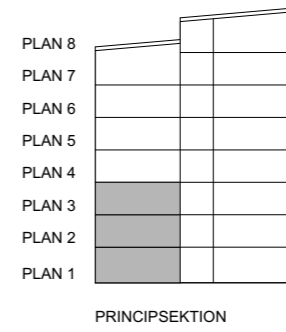
Reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

2 RoK 66 kvm, lgh nr: 1:1101, 1:1201, 1:1301, 1:1401, 1:1501, 1:1601

- Stor inglasad balkong i sydvästläge
- Klädkammare
- Stort vardagsrum
- Liggande fönster ovan diskbänk



2
RoK

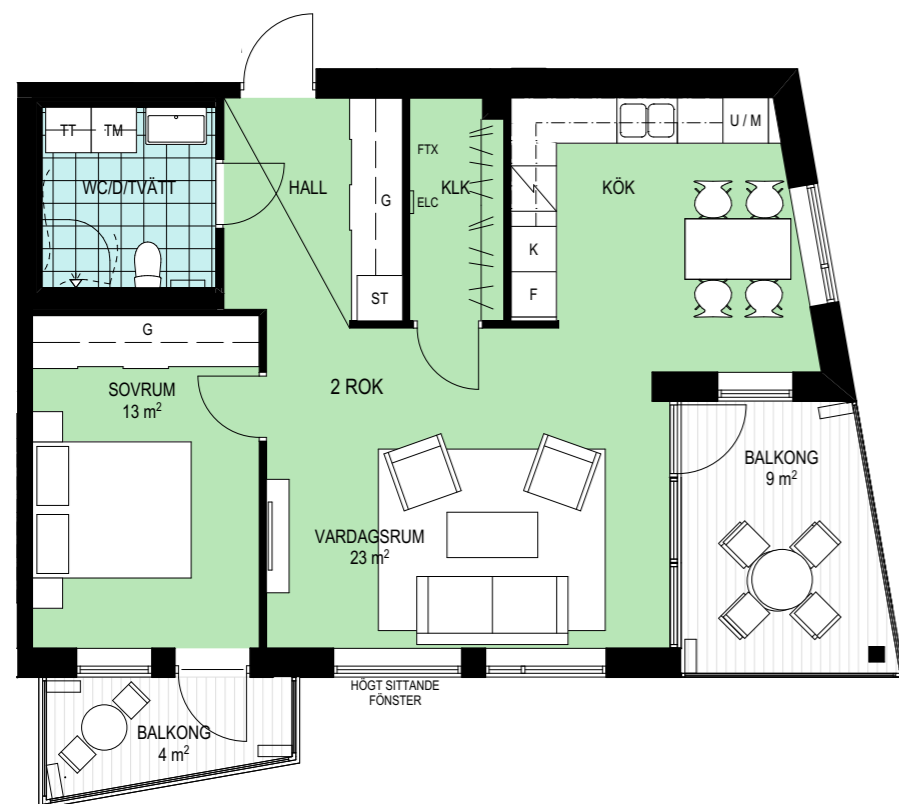
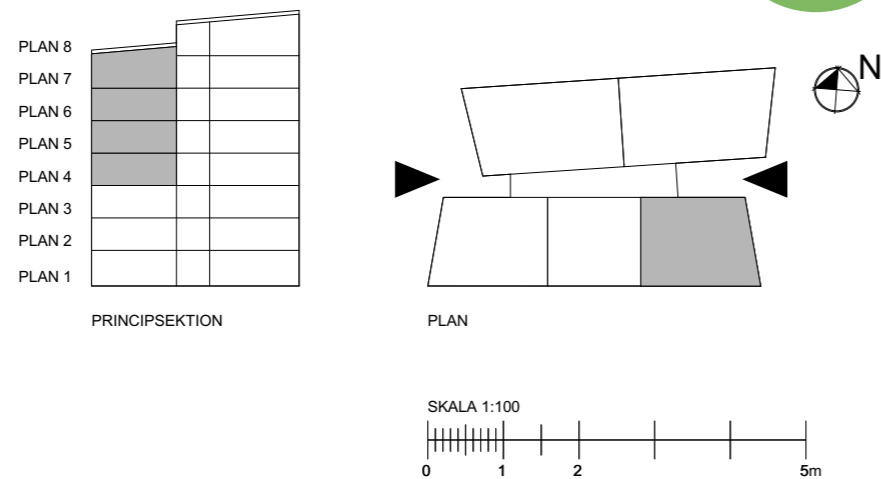


Reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

2 RoK 66 kvm, lgh nr: 1:1001, 1:1104, 1:1204

- Stor inglasad balkong i sydostläge
- Klädkammare
- Stort vardagsrum

2 RoK



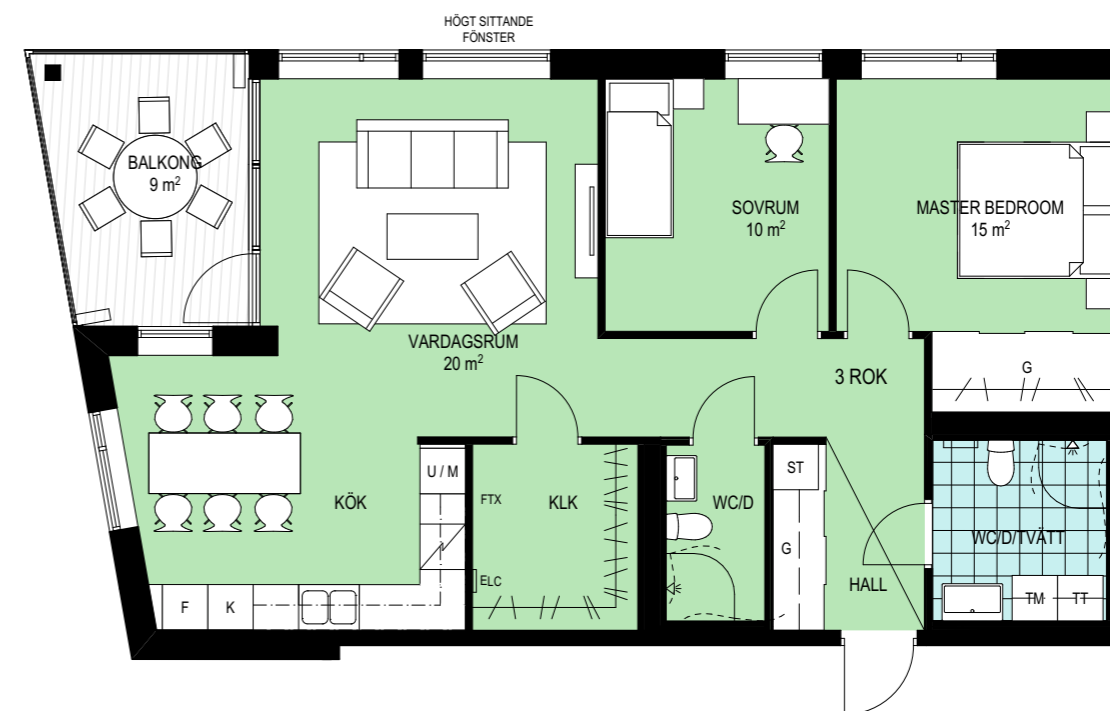
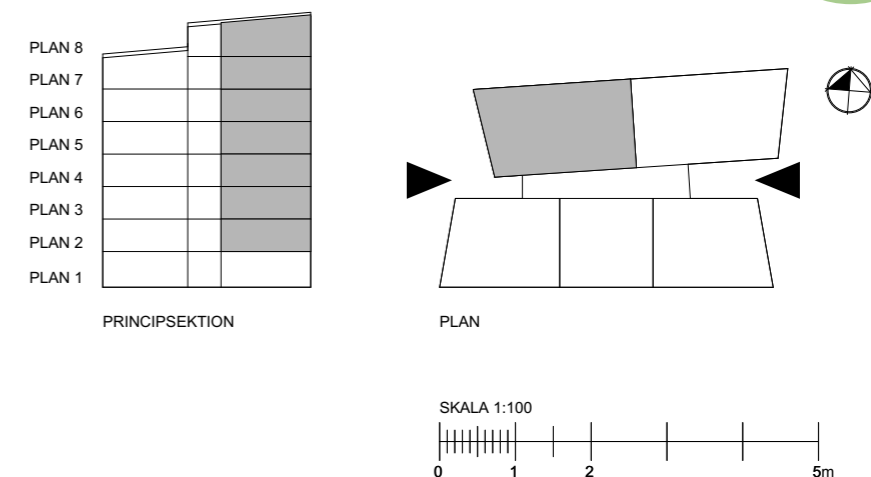
Reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

2 RoK 66 kvm, lgh nr: 1:1304, 1:1404, 1:1504, 1:1604

- Stor inglasad balkong i sydostläge
- Klädkammare
- Stort vardagsrum
- Inglasad balkong vid sovrum

3 Rum och Kök

3 RoK

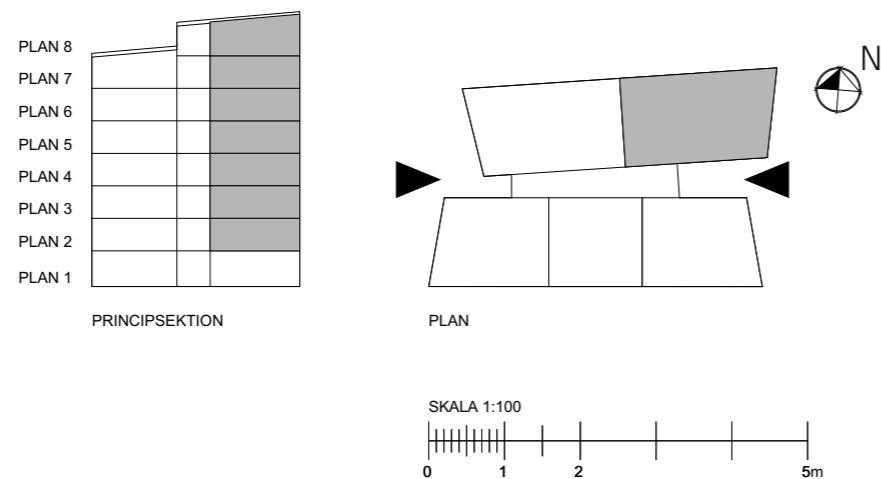


Reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

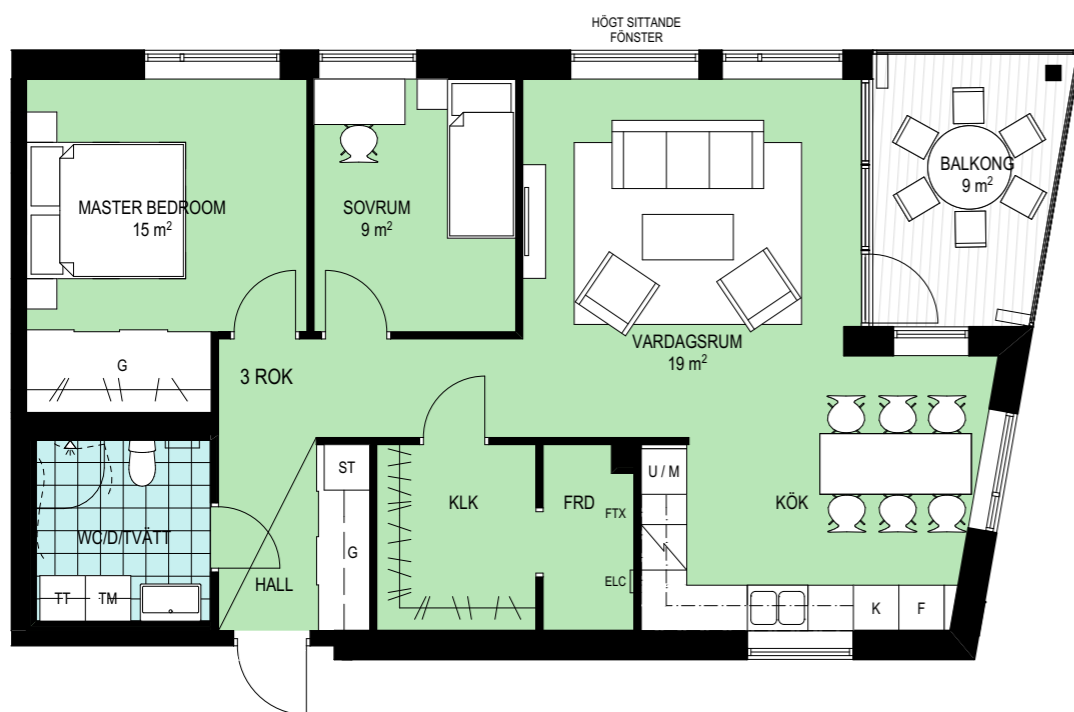
3 RoK 86 kvm, lgh nr: 1:1102, 1:1202, 1:1302, 1:1402, 1:1502, 1:1602, 1:1701

- Rymlig klädkammare
- Stor inglasad balkong
- Extra WC/Dusch

3 RoK



3 rum och kök



Reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

3 RoK 85 kvm, lgh nr: 1:1103, 1:1203, 1:1303, 1:1403, 1:1503, 1:1603, 1:1702

- Stor inglasad balkong
- Extra mycket förvaring
- Liggande fönster ovan diskbänk





Inredning

Vi erbjuder dig ett hem med genomtänkta lösningar som andas både funktionalitet och estetik.

Ett boende av hög kvalitet som håller stilen genom åren och blir en trivsamt plats att komma hem till. Vårt boende har som utgångsläge en hög standard som ingår i priset. Vi erbjuder dig utöver detta möjlighet att sätta präg på bostaden genom egna val. Allt för att du ska känna att det är ditt hem.

KÖK

Köket spelar en viktig roll i moderna hem. I våra lägenheter samverkar köket med vardagsrummet genom en öppen planlösning i anslutning till balkongen. Detta ställer höga krav på att köket smälter in i helheten. Vår standard är ett vitt målat kök med laminatbänkskiva, miljövänliga vitvaror i vitt utförande och ett stilrent vitt avlångt kakel som stänkskydd. Vill du ha ett annat uttryck kan du välja andra köksluckor, bänkskivor och handtag som tillval hos vår köksleverantör.

Önskar du istället rostfria vitvaror finns denna möjlighet liksom en rad olika kakelalternativ till stänkskyddet.

WC/DUSCH

Till de helkaklade våtrummen har vi valt vita kakelplattor på väggarna och ett grått sobert klinkergolv med komfortgolvvärme som standard. Detta ger tillsammans med takets infällda spotlights en stilsäker och modern känsla.

I det stora kombinerade wc/duschrummet ingår en vit kommod med goda förvaringsmöjligheter i de utdragbara lådorna. Ovanför kommoden finns ett spegelskåp med belysning och plats för tandborsten. Duschskärmväggen är av rundat glas och kan enkelt fällas in mot väggen för att skapa ytterligare golvyta. Toalettstolen är vägghängd för att underlätta städning. I en av de större lägenhetstyperna finns dessutom ett mindre wc/dusch med vägghängd toalettstol, dusch, tvättställskommod och spegel. Våta handdukar kan du lätt torka på handdukstorken i kromutförande. Alla blandare, både på kommoden, handfatet och i duschen är också i kromutförande liksom handdukhängare, krokar och toalettpappershållare.

Våra våtrum tillverkas industriellt som färdiga volymer och lyfts på plats samtidigt som huset monteras. För att få möjlighet att göra tillval i våtrum krävs att du köper din bostad så att du hinner göra ditt val innan produktionen startas på fabriken. Vår arkitekt sätter samman tre inredningspaket som alternativ till det standardutförande som ingår i priset.

TVÄTT

Vi har utrustat ditt boende med tvättmaskin och torktumlare i det stora våtrummet. Tvättmaskinen och torktumblaren är smart placerade under en arbetsbänk i lättskött laminat. Bänkytan är idealisk för att vika tvätt på och ovanför bänken har du vita väggskåp där du bland annat kan ställa undan tvättmedel, toalettpapper och handdukar. Önskar du tvättmaskin och torktumlare med fler funktioner finns möjlighet att göra egna val på detta.

ORDNING OCH REDA

Du får gott om förvaringsutrymmen i ditt nya boende. Till ditt hem har du ett separat lägenhetsförråd i entréplan där du kan förvara saker som du inte behöver ha tillgång till varje dag. Inne i själva bostaden har du som standard i alla lägenheter en rymlig klädkammare. De större lägenheterna är utrustade med vita skjutdörrsgarderobers med silverprofiler både i hallen och i det stora sovrummet. I skjutdörrsgarderoberna och i klädkammaren monteras en hylla och en klädstång. Vill du ha andra eller ytterligare förvaringslösningar i din skjutdörrsgarderob finns ett stort urval av tillbehör att komplettera med som gör din förvaring ännu mer välorganiserad och överskådlig. Du kan även välja andra profiler, ytskikt eller spegel till skjutdörrsgarderobens dörrar.

VÄGGAR OCH GOLV

Hemmets alla rum har gediget lackad ekparkett, vitmålade väggar och släta vita innerdörrar som standard. Du kan även som standard välja bland tapeter ur särskild kollektion. Inom tillvalssortimentet finns alla kulörer och ett stort urval av tapetalternativ. Skulle du önska ett annat träslag till dina golv har vi både ljusare och mörkare parkettalternativ som tillval. Genom dessa val kan du skapa en egen speciell stil i rummen. Känner du dig osäker på färger, bo in dig ett tag och lägg själv till fondväggar eller kulörer i ett senare skede.

UTELIV

Våra hem är planerade för att ta vara på sol och ljus både inomhus och utomhus. Alla lägenheter har som standard en rymlig inglasad balkong. Balkongen är tryggt indragen från fasaden och väl skyddad från väder och vind. Där kan du koppla av, umgås och odla då det finns gott om plats för både möbler och krukor. Soliga dagar öppnar du inglasningen och kan till fullo njuta av solens strålar. Tidigt på våren behåller du glasluckorna stängda och njuter av solens återkomst liksom framåt höstkanten då du förlänger sommarkänslan trots annalkande kyla.



Brf Svartåpromenaden 1



Gårdsliv

Gårdarna kring husen utformas för en trygg, avkopplande och lekfull tillvaro.

Brf Svartåpromenaden 1 är den första bostadsrättsförening som kommer att byggas vid natursköna Svartå Strand i Mjölby. Det nya bostadshuset består av två huskroppar, 7 och 8 våningar, vilka sammanlänkas av ett helglasat trapphus. Bostäderna omsluts av en gemensam gård som rymmer ett trivsamt grönt vardagsrum för de boende att njuta av.

GÅRDSLIV

Kring brf Svartåpromenaden skapas en inbjudande utemiljö för alla åldrar. Husen omsluts av trädgårdar, utformade av vår landskapsarkitekt, där mötesplatser, planteringar, lekredskap och belysning har sin givna plats. Gården blir områdets medelpunkt och inbjuder till möten, lek och rekreation. Kort sagt en lummig oas för de boende att njuta av och vistas i. Gårdarna är fria från genomfartstrafik. Boendeparkering sker i carportar eller på öppna parkeringsplatser öster om bostadshuset. Parkeringen är även förberedd för framtidens miljövänligare bilar. På ett antal platser finns möjlighet till laddning av elbil. Till de boendes gäster finns även antal parkeringsplatser att tillgå. Cykeln parkerar du i nära anslutning till entrén där även föreningens miljörum återfinns.



Husets exteriör

Modern, uppåtsträvande design med tydlig identitet.

Husens exteriöra arkitektur ges ett modernt uttryck genom de två huskropparnas kontrasterande grafik. Den mörkgrå och vita volymen binds samman av ett lätt, genomgående trapphus i helglasat utförande. Till den lite stramare färgskalan adderas de färgstarka balkongerna vars ränder avtar i styrka mot högre höjder.

Det färdigställda området består av fem hus som förlagts parallellt med varandra i öst/västlig riktning. Öppningarna mellan husen är placerade för att ge fina genomströmningar av ljus och soliga privata och gemensamma utelägen. För att skapa liv och rörelse i områdets uttryck får husen varierande höjd, kontrasterande balkongfärg och en liten väderstrecks-mässig förskjutning.

Fönster, partier och balkongstommar har samma kulör som den intilliggande fasaden, vilket skapar samband och håller samman intrycket. Balkongerna har getts en luftig utformning som ett komplement till den lite kraftfullare fasaden. Nedtill är räcket randigt där delar av klarglas möter roströda nyanser i ett upprepat mönster vars styrka avtar med höjden. Husens takprofil ger en tydlig indikation på områdets gröna profil och miljömedvetenhet då de delvis klätts med solceller för närproduktion av el. Även de lägre taken på miljörum och carportar andas grönska med sin sedumbeklädda profil.



Bygg- och rums- beskrivningar

Byggnads- beskrivning

GRUNDLÄGGNING

Betongplatta.

BÄRANDE STOMME

Prefabricerad betong.

FASAD

Målade sandwichelement av betong.

YTERTAK

Isolerat betongtak med papptäckning.

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR

Trä med aluminiumklädd utsida.

ENTRÉPARTI

Metallparti med kodlås, porttelefon och dörröppnare.

TRAPPOR

Betongtrappor.

HISS

Hiss från entréplan.

BALKONG

Balkongtak och golv av betong.
Helglasade öppningsbara väggar ovan fast glasat räcke.

INNERVÄGGAR

Bärande och lägenhetsskiljande väggar av betongelement.
Övriga väggar av gipsbeklädd stomme.

INNERTAK I RUM

Målade/grängade betongelement med synliga skarvar, rumshöjd 2600 mm. Lokala sänkningar med målat undertak av gips. Lägenheter på översta våningen, snedtack och högre takhöjd.

LÄGENHETSFÖRRÅD

Samtliga lägenheter har ett förrådsutrymme lätt tillgängligt i entréplan. Förråden har inbrottsförstärkta nätväggar med en tät insynsskyddad front mot korridor. I förrådet finns en fast hylla med klädstång. Du står själv för hänglås till detta förråd.

VÄRME OCH VENTILATION

Huset värms upp med bergvärme. Värmen distribueras som vattenburen värme till radiatorer. Ventilationen är av typ FTX (från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning) och aggregatet finns placerat i lägenhetens klädskåp. Med ett FTX-system tas värmeenergin i den förbrukade ventilationsluften tillvara istället för att gå direkt ut i det fria.

EL OCH BELYSNING

På taken utnyttjas också solens enorma kraft med hjälp av solceller som lokalt producerar miljövänlig, koldioxidneutral el till husets gemensamma och individuella elbehov. I lägenheten finns belysningsarmaturer i våtutrymmen, klädskåp samt under överskåp i kök. I övriga rum finns lampputtag. Utvändiga belysningsarmaturer samt eluttag på balkong.

PÅVERKA DINA DRIFSKOSTNADER

Svartåpromenaden är ett lågenergihus byggt för framtiden, miljön och ekonomin med mycket låg energiförbrukning. Genom tekniska lösningar sker individuell mätning av el, värme, varmvatten och kallvatten. Din verkliga kostnad för förbrukning debiteras utöver månadsavgiften. Du har alltså stor möjlighet att påverka dina driftskostnader genom att hushålla med resurserna. Den lokalt producerade elenergin via husets solceller påverkar också dina energikostnader. Den gemensamt producerade elen ger lägre inköp av el och den totala besparingen kommer alla lägenhetsinnehavare till nytta genom lägre energipris per förbrukad kilowattimme.

TV, BREDBAND, OCH TELEFONI

Utsikt drar fram fiberanslutning till fastigheten. I huset byggs ett fastighetsnät med fiberkabel för att distribuera anslutningen vidare till lägenheterna. I vardagsrum och sovrum finns uttag genom vilka du kan få snabb internetuppkoppling, bredbandstelefon och tillgång till ett stort kanalutbud i din TV. Hos Utsikt finns ett stort antal konkurrerande leverantörer av TV, bredband och telefonitjänster. Du som kund har möjlighet att hitta fördelaktiga erbjudanden och väljer själv den leverantör och de tjänster som passar ditt behov allra bäst och tecknar egna avtal med dessa. I månadsavgiften ingår grundutbud av TV-kanaler.

KÄLLSORTERING

Ditt boende är utrustat med källsorteringsmöjlighet under diskbänken. Vid husets entré finns bostadsrättsföreningens soprum med sortering i en rad fraktioner.

PARKERING BIL OCH CYKEL

I nära anslutning till huset finns plats att hyra i carport eller på öppen parkeringsplats för minst en bil per lägenhet. Önskas ytterligare parkering sker uthyrning i mån av plats. Cykelförvaring finns utomhus under tak. Utrymme för förvaring av barnvagnar och rullstolar återfinns i husets entréplan.

Rumsbeskrivning

ALLMÄNA UTRYMMEN

| | |
|----------------------|---|
| Entré- och trapphall | Klinker |
| Sockel | Klinkersockel |
| Väggar | Målade |
| Tak | Ljudabsorberande undertak av mineralfiber |
| Övrigt | Postboxar med lås i entré Tidningshållare vid lägenhetsdörrarna Trappa och hiss |

GENERELLT I LÄGENHET

| | |
|-------------------|--|
| Lägenhetsdörr | Säkerhetsdörr |
| Innerdörrar | Vita släta dörrar |
| Listverk | Släta vitmålade lister |
| Fönsterbänkar | Kalksten |
| Lås fönsterdörrar | Fönsterdörrar på plan 1 förses med cylinderlås |
| Övrigt | Brandvarnare, Städskåp |

HALL

| | |
|---------|--|
| Golv | Lackad ekparkett |
| Socklar | Vitmålade |
| Väggar | Målade vita alternativt standardtapet |
| Tak | Vitt, nedsänkt |
| Övrigt | Skjutdörrsgarderob enligt ritning djup 700mm vita dörrar av laminat med städskåp, kapphylla och klädstång. |

KÖK

| | |
|-----------------|---|
| Golv | Lackad ekparkett |
| Socklar | Vitmålade |
| Väggar | Målade vita alternativt standardtapet |
| Stänkskydd | Stänkskydd av vitt kakel |
| Tak | Vitt |
| Vitvaror | I vitt utförande. Induktionshäll, inbyggnadsugn, inbyggnadsmikro, diskmaskin, kyl och frys eller kombinerad kyl/frys enligt ritning. |
| Skåpssnickerier | Vita målade luckor med vit takanslutning, knapp av metall. |
| Diskbänksbeslag | Bänkskåp utom under diskbänk förses med utdragslådor där det är möjligt. Källsortering i diskbänkskåp, bänkskiva av laminat. Bänkbelysning under överskåp. Slätt av rostfri plåt |

VARDAGSRUM

| | |
|---------|---------------------------------------|
| Golv | Lackad ekparkett |
| Socklar | Vitmålade |
| Väggar | Målade vita alternativt standardtapet |
| Tak | Vitt |

SOVRUM

| | |
|---------|--|
| Golv | Lackad ekparkett |
| Socklar | Vitmålade |
| Väggar | Målade vita alternativt standardtapet |
| Tak | Vitt |
| Övrigt | Skjutdörrsgarderob enligt ritning i stora sovrum, djup 700mm vita dörrar av laminat med kapphylla och klädstång. |

KLÄDKAMMARE

| | |
|---------|---|
| Golv | Lackad ekparkett |
| Socklar | Vitmålade |
| Väggar | Målade vita |
| Tak | Vitt |
| Övrigt | Klädkammarhylla med klädstång. Ventilationsaggregat, fördelarskåp el- och mediacentral. |

WC/DUSCH/TVÄTT

| | |
|----------|---|
| Golv | Klinker |
| Sockel | Klinkersockel |
| Väggar | Kakel |
| Tak | Målad plåt, infällda spotlights |
| Vitvaror | Tvättmaskin och torktumlare |
| Övrigt | Vit tvättställskommod, spegelskåp med vita sidor och belysning. Infälld duschkörna av glas, vägghängd toalett, elhandduktork, handduks hängare, toalettpappershållare, klädkrok. Komfortgolvvärme, eluttag. Vita överskåp, bänkskiva av laminat ovan tvättmaskin och torktumlare. |

WC/DUSCH

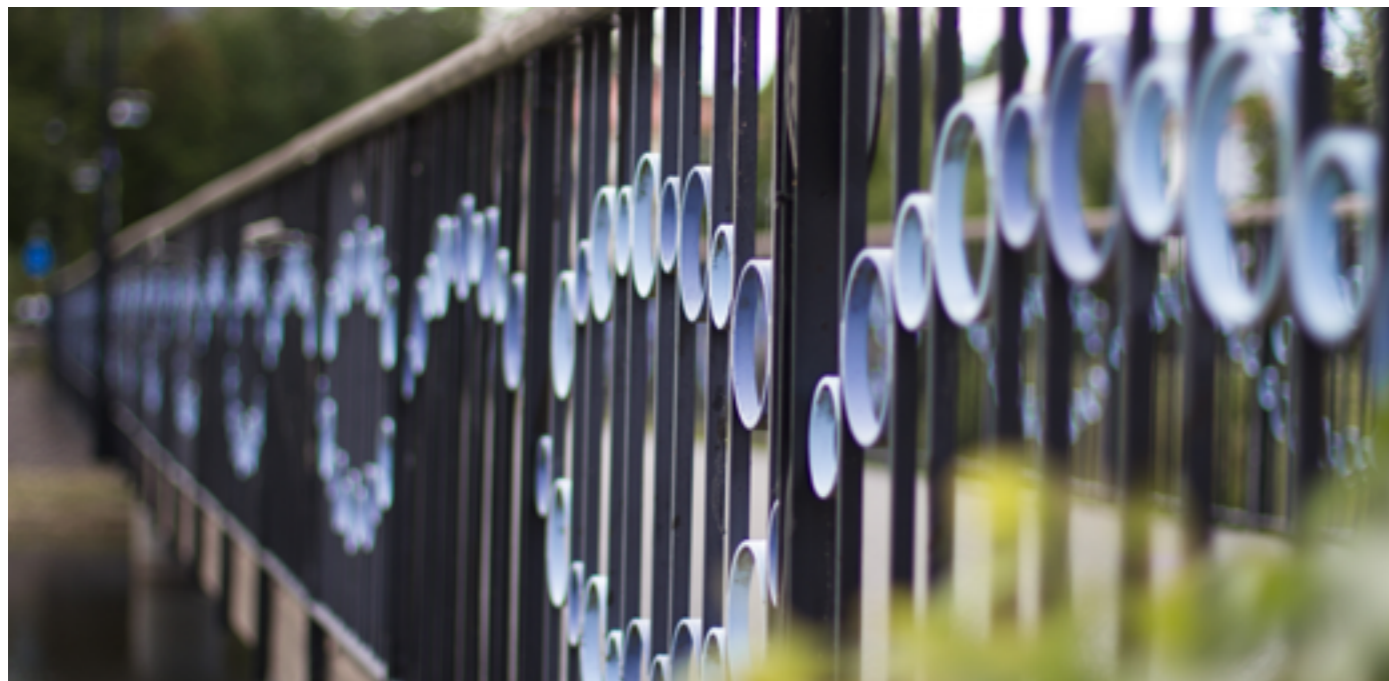
| | |
|--------|--|
| Golv | Klinker |
| Sockel | Klinkersockel |
| Väggar | Kakel |
| Tak | Målad plåt, infällda spotlights |
| Övrigt | Vit tvättställskommod, spegel. Infälld duschkörna av glas, vägghängd toalett, elhandduktork, handduks hängare, toalettpappershållare, klädkrok. Komfortgolvvärme, eluttag. |





Mjölby - Läget är A och O!

Mjölbyns nya stadsdel intill Svartåns strand blir en helt ny del av stadens vackra, natursköna centrum. Samtidigt som det nya Svartå Strand skapar efterfrågade bostäder är området även en efterlängtd geografisk pusselbit. Biten som leder till att åns underbara östra strand fylls av liv, rörelse och blir en attraktiv mötesplats, öppen för alla!



I nya brf Svartåpromenaden bor du trivsamt i en lugn miljö med naturen som bakgård och med gångavstånd till allt. Strax intill bostaden återfinns en ICA-butik och inom en knapp kilometers avstånd nås alla former av offentlig och kommersiell service. I Mjölby finns även utmärkta skolor, förskolor samt ett rikt och aktivt idrottsutbud och föreningsliv. En annan viktig del av livet är arbete och förutsättningarna kring Mjölby är mycket goda. De fem senaste åren har 1 380 nya arbetstillfällen tillkommit i Mjölby kommun. Ökningen är den kraftigaste i hela Östergötland under samma tidsperiod. Mjölby är även en del av Östgöta-regionens effektiva kommunikationsnät med utmärkta järnvägs- och vägförbindelser. Stationsområdet och dess kollektivtrafik med tåg och bussar ansluter till det nya bostadsområdet genom den närliggande gång- och cykelporten. Möjligheten till daglig arbetspendling till och från många närliggande städer är utmärkt. Med tåg nås även huvudstaden på cirka 2 timmar utan byten. Lockar någon gång storstadslivet finns Linköpings puls och utbud inom nära räckhåll från Mjölby. Här händer det ständigt nya saker och det finns ett stort utbud av shopping, kultur, nöje, sport och andra aktiviteter.



Att köpa bostadsrätt

Att köpa bostadsrätt är för de flesta människor en av de största affärerna i livet. Det är många nya begrepp att sätta sig in i såsom bokningsavtal, upplåtelseavtal, slutbetalning och garantibesiktning. Så här går köpet till, steg för steg:

INTRESSEANMÄLAN

Du får kännedom om att vi har ett boende till dig och du får information av oss, genom vår broschyr, vår hemsida eller genom våra mäklare. Du kontaktar våra mäklare och meddelar att du är intresserad av att köpa boende av oss.

FÖRHANDBOKNING

Efter att du har bestämt dig för en viss lägenhet gör du en bokning. I samband med att bokningsavtal tecknas betalas en bokningsavgift på 40 000 kronor. Genom bokningen reserveras bostaden åt dig. Bokningsavgiften återbetalas i samband med att ett upplåtelseavtal tecknas.

BESLUT OM PROJEKTSTART

Beslut tas om att byggprojektet skall starta. Du blir meddelad om detta.

KONTRAKTSKRIVNING

Du blir kallad till informationsmöte och att skriva upplåtelseavtal samt betala in en handpenning på 10 % av totalpriset på ditt nya boende. Dellikviden fungerar som en delbetalning på köpeskillingen för lägenheten. Du kontaktar din bank och skaffar ett lånelöfte. Innan föreningen skriver under upplåtelseavtalet ska det prövas om du kan godtas som medlem i föreningen. Prövningen är en kontroll av din ekonomi.

INREDNINGSVÄL

Med hjälp av våra entreprenörer, deras underentreprenörer och leverantörer får du möjlighet att göra några egna val till din lägenhet. Om du är tidigt med i processen har du större möjlighet att sätta personlig prägel på bostaden.

INFORMATION OM PROJEKTET

Vi informerar dig om vad som händer i projektet via informationsmöten, nyhetsbrev och vår hemsida.

SLUTBESIKTNING

I god tid innan det är dags för inflyttning i ditt nya boende gör en oberoende besiktningsman en slutbesiktning av bostaden. Du kallas till slutbesiktning av din lägenhet tillsammans med företrädare för bostadsrättsföreningen och entreprenören. Då stämmer vi också av att tillvalen är korrekta.

SLUTBETALNING

Två veckor innan tillträdet skall du betala resterande 90% av insatsen samtidigt som eventuella tillval skall betalas.

INFLYTTNING

Du kvitterar ut dina nycklar och flyttar in. Du kan i samband med inflyttningen, utan kostnad, rekvirera hantverkarhjälp tre timmar för att sätta upp, sätta ihop eller skruva fast något.

GARANTIBESIKTNING

Garantitiden är fem år men två år efter inflyttningen genomförs en särskild besiktning. Då kontrolleras eventuella brister eller fel som framkommit under tiden från att huset färdigställdes till den särskilda besiktningen. Du kallas till besiktningen tillsammans med entreprenören och bostadsrättsföreningen.

Att bo i bostadsrätt

Det finns många anledningar till att upplåtelseformen bostadsrätt blivit så populär. Inte minst för att man tillsammans löser många uppgifter som är förknippade med en fastighet. Det är ett bekvämt sätt att bo men ändå med stor frihet. Det är bostadsrättsföreningen, det vill säga du och dina grannar, som äger fastigheten. Du själv ansvarar för inre underhåll i lägenheten och får själv bestämma över mindre reparationer och ombyggnader. Föreningen svarar för tillsyn och underhåll av samtliga gemensamma anläggningar.

EKONOMISK FÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som förvaltas av styrelsen. Styrelsen väljs av medlemmarna vid den årliga föreningsstämman. Reglerna för bostadsrättsföreningen finns beskrivna i stadgarna som beslutades vid bildandet och är utformade enligt bostadsrättslagen.

MEDBESTÄMMANDE

När du köper en lägenhet skriver du och föreningen under ett upplåtelseavtal och undertecknar en ansökan om inträde som medlem i föreningen. När styrelsen beviljat medlemskap har du rätten till din lägenhet, en andel i föreningen och möjligheten till medbestämmande i denna. Detta kan ske som styrelsemedlem på löpande styrelsemöten och/eller som röstberättigad deltagare på den

årliga föreningsstämman. De ärenden som föredras på stämman finns upptecknade i stadgarna. Till detta kan enskilda medlemmar lämna förslag genom att lämna in motioner i god tid till styrelsen inför årsstämman.

DRIFT OCH SKÖTSEL

Du har ansvar för skötsel och underhåll av din lägenhet. Föreningen har ansvar för skötsel och underhåll av utsidan av byggnaden, gemensamma utrymmen och utvändig mark inom fastigheten. Det är dock ditt ansvar att putsa dina fönster och eventuella inglasningar på utsidan.



OMBYGGNAD

Mindre ombyggnader och reparationer inom lägenheten bestämmer du själv över medan större ombyggnader och reparationer måste du bli överens med styrelsen om. Samtliga förändringar på utsidan av byggnaden måste överenskommas med styrelsen. Exempel på sådant kan vara TV-antennar, markiser och fasadpåverkande åtgärder på balkongen såsom solskydd, målning, gardiner och dylikt.

BOENDEKOSTNAD

När du köper en bostadsrätt betalar du en insats/upplåtelseavgift (som är en andel i bostadsrättsföreningen). Utöver det betalar du en årsavgift som bestäms av styrelsen. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott. Årsavgiften skall täcka föreningens gemensamma kostnader för värme, vatten, el, fastighetsavgift, löpande underhåll, städning och reparationer. Vidare skall den täcka föreningens ekonomiska förvaltning, kapitalkostnader för föreningens lån, det vill säga räntor och amorteringar samt en årlig avsättning för framtida underhåll.

Som medlem i våra bostadsrättsföreningar kommer din månadsavgift inte att inkludera kostnader för din energiförbrukning. Istället har din lägenhet försetts med ett individuellt uppmätningssystem där du själv får betala el, värme, varmvatten och kallvatten mot i efterhand separat, av bostadsrättsföreningen, utsänt inbetalningskort. Du bidrar till ett långsiktigt hållbart samhälle och betalar bara för det du själv förbrukar.

FÖRSÄKRINGAR

Föreningen ansvarar för försäkringar, dels för fastigheten, för styrelsen och det särskilda försäkringstillägget som behövs för bostadsrättslägenheter. Det enda du som lägenhetsinnehavare behöver är en egen hemförsäkring.

PANTSÄTTNING

Om du lånar pengar för att köpa din bostadsrättslägenhet registreras pantsättningen av den ekonomiska förvaltaren på styrelsens uppdrag.



Du är i trygga händer

Att köpa ett nytt hem är ett stort och viktigt beslut. För oss är det viktigt att du känner dig trygg och att du får ett boende som du och din familj kommer trivas i. Det kan vara skönt att veta att vi har lång erfarenhet av bostadsbyggande och att det finns en rad garantier som skyddar dig som köpare.



STABIL BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Före försäljningen har en ekonomisk plan tagits fram för föreningen. Denna har granskats av två opartiska intygsgivare som är auktoriserade av Boverket. Den ekonomiska planen ligger sedan till grund för det upplåtelseavtal som tecknas mellan dig och föreningen. Finns det osålda lägenheter när vi lämnar över förvaltningen till bostadsrättsföreningen köper vi dessa och svarar för månadsavgifter utifrån villkor i den ekonomiska planen. Denna återköpsgaranti innebär att föreningen inte löper någon ekonomisk risk gällande osålda lägenheter.



ERFARNA SÄLJARE

Du kan lita på att få bra hjälp och trygg service från våra mäklare, Svensk Fastighetsförmedling. De har lång erfarenhet av att förmedla bostäder på den lokala marknaden.

INGEN BUDGIVNING

Lägenheterna säljs endast till fasta priser. Du slipper alltså budgivning och vet precis vilket pris du kommer att betala. Först till kvarn gäller.

BOKNINGSAVTAL

Innan projektet kan starta tecknas bokningsavtal, dels så att du som intressent vet att du kan få den lägenhet du önskar, dels för att vi skall veta att tillräckligt många vill ha en lägenhet i projektet. Bokningsavtalen byts ut mot upplåtelseavtal när tillräckligt många bokat och den ekonomiska planen blivit godkänd och registrerad.

ANSVAR FÖR TEKNISK DRIFT

Vi tecknar, på marknadsmässiga villkor, avtal med leverantörer av el, vatten och fiberanslutning så att detta fungerar vid inflyttning.

SLUTBESIKTNING

Innan fastigheten överlämnas till föreningen görs en slutbesiktning. Oberoende besiktningsmän bedömer då om uppförandet är utfört enligt gällande avtal och regler.

ENTREPRENADGARANTI

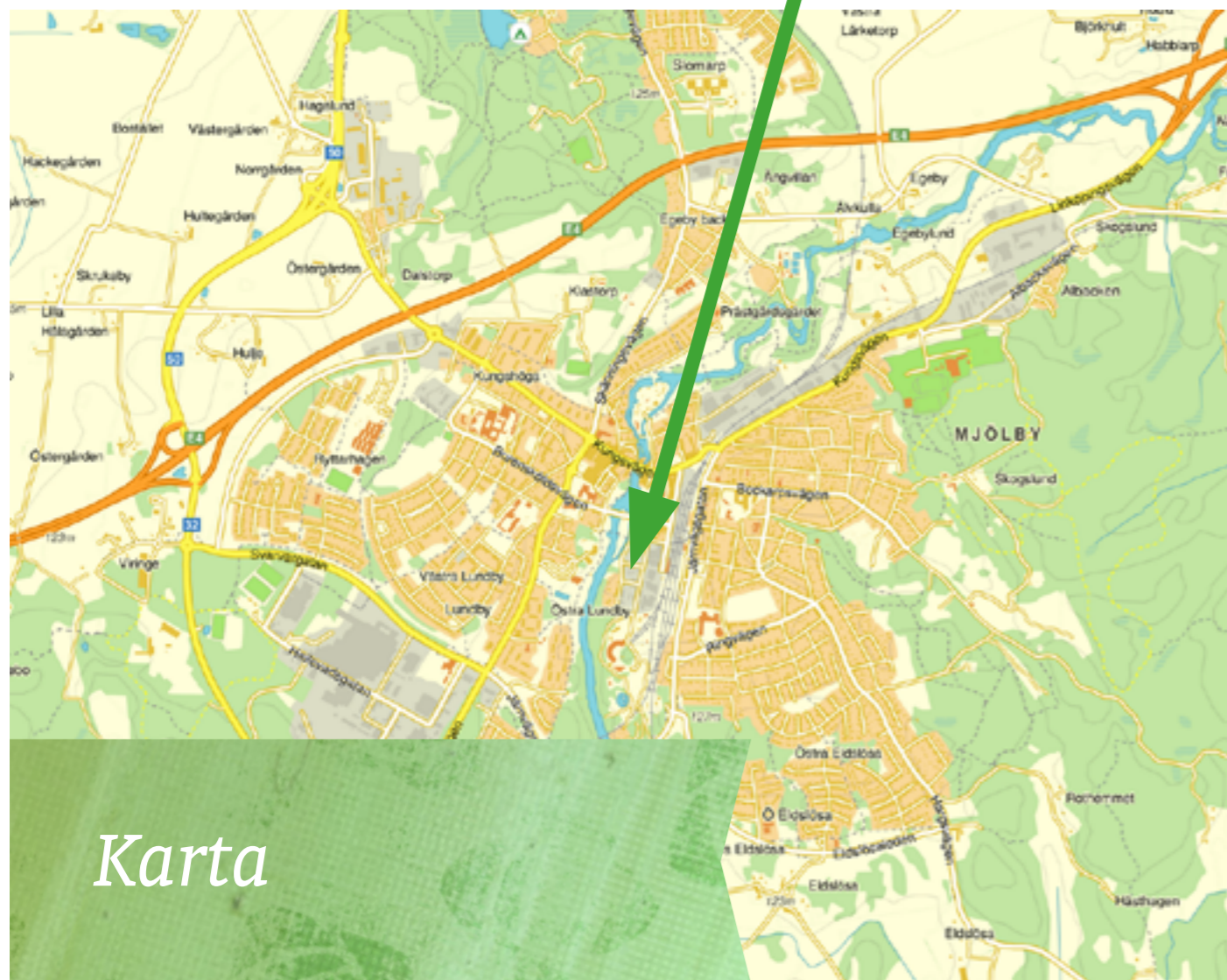
Entreprenörerna ställer en femårig garanti på utfört arbete från dagen för slutbesiktningen. Efter två år genomförs en särskild besiktning där brister och fel noteras som kan hänföras till byggnationen.

ANSVAR FÖR FÖRVALTNING

Vi tecknar på marknadsmässiga villkor inledande avtal gällande ekonomisk och teknisk förvaltning av föreningen. Det vill säga hjälp att sköta föreningens ekonomi och skötsel av gemensamma ytor in- och utvändigt. Därefter kan föreningen, om man så önskar, omförhandla dessa avtal eller skriva nya avtal med andra aktörer på marknaden.



Brf
Svartå-
promenaden 1







FÖRMEDLAS AV

SVENSK  FASTIGHETS
FÖRMEDLING



Johan Jansson



Fredrik Öst



Sofia Tjernberg

KONTAKTA OSS

JOHAN JANSSON

Reg. Fastighetsmäklare/ Fastighetsekonom

Direkt: 0708-39 99 03

johan.linkoping@svenskfast.se

FREDRIK ÖST

Fastighetsmäklare

Direkt: 0702-99 02 99

fredrik.mjolby@svenskfast.se

SOFIA TJERNBERG

Reg. Fastighetsmäklare

Direkt: 0701-07 67 07

sofia.linkoping@svenskfast.se

SVENSK FASTIGHETS FÖRMEDLING KUNGSVÄGEN 60, 595 30 MJÖLBY VÄXEL: 0142-133 00

SVENSK  FASTIGHETS FÖRMEDLING