



## Information till köpare av bostad i projektet Råbyglädjen

### **Färdigställandeförsäkring**

Färdigställandeförsäkring är en försäkring som tecknas av entreprenören och är alltid till förmån för den som är köpare av entreprenad.

Exempel på vad försäkringen ersätter.

Försäkringen omfattar entreprenadavtalet. Försäkringen täcker merkostnader som kan uppstå om din entreprenör inte kan färdigställa sitt arbete på grund av konkurs, eller att din leverantör på grund av konkurs inte kan leverera det husmaterial ni avtalat om.

### **Entreprenadgaranti och Entreprenörens försäkringar**

Ett avtalsförhållande där en näringsidkare bygger ett nytt småhus åt en privatperson gäller konsumenttjänstlagen med lagens särskilda bestämmelser beträffande småhusentreprenader (51-61 §§ Konsumenttjänstlagen). För att komplettera och förtydliga lagen har Sveriges Byggindustrier (BI) tillsammans med Konsumentverket, Villaägarnas Riksförbund m.fl. enats om ABS 09 (Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader) Eftersom konsumenttjänstlagen är tvingande även i småhusentreprenader har ABS 09 en struktur som motsvarar lagens. ABS 09 gäller således tillsammans med konsumenttjänstlagen.

Entreprenören har allriskförsäkring för skador på entreprenaden. Beställaren är medförsäkrad. Försäkringen gäller under entreprenadtiden och under två år efter entreprenadens godkännande såvitt gällande skador för vilka entreprenören ansvarar. Entreprenören har vidare en ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet under entreprenadtiden och under två år efter entreprenadens godkännande.

### **Fastighetsskatt**

Från och med deklarationen 2014 (inkomståret 2013) gäller regler för förlängd avgiftsbefrielse för nybyggda bostäder. Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda 2012 och därefter (värdeår 2012 och senare) kommer att få hel befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

### **Kontroller och Slutbesiktning**

Kontroller och besiktningar sker löpande under byggtiden. När huset står klart genomförs en slutbesiktning av en opartisk besiktningsman. I samband med besiktningen kontrollerar Midroc att dina tillval har blivit rätt utförda. Garantitiden löper över två år.

### **Vad ingår i priset**

Inflyttningsfärdigt hus och förråd, trädgårdsanläggning, anslutningsavgifter för VA, el och fjärrvärme, förberett för mediaanslutning med tomrör till tomtgräns, färdigställandeförsäkringen.

Vi reserverar oss för eventuella tryckfel.

### Tillkommande kostnader

- Pantbrev, När du lånar pengar till bostaden behövs någon form av säkerhet för lånet. Köper du en fastighet, kan du använda den som säkerhet för lånet genom att upplåta så kallad pantträtt i fastigheten. Nya pantbrev kostar för närvarande 2 procent av pantbrevets belopp i stämpelskatt plus en avgift på 375 kronor. Bankens kostnader tillkommer.
- Lagfart, Lagfarten är beviset på att det är du som äger fastigheten. När du köper hus betalar du en så kallad stämpelskatt för att få lagfart, för närvarande 1,5 procent av köpesumman plus en avgift på 825 kronor. Bankens kostnader tillkommer.
- Egna tillval, Det är här du kan sätta din personliga prägel på hemmet. När köpe- och entreprenadkontrakten är undertecknade bokar vi tid med den kontaktperson som ska hjälpa dig när du väljer inredning. Av hen får du veta vad som finns utöver standard och eventuella merkostnader för dessa.  
Du behöver inte göra några tillval som medför merkostnad för dig, då det finns en stor mängd av fria tillval att välja.

den 17 september 2014

Vi reserverar oss för eventuella tryckfel.