

SÅ GÅR DET TILL

Intresseanmälan

Våra projekt läggs oftast ut som ett planerat projekt på vår hemsida i tidigt skede innan säljstart. Du kan då anmäla ditt intresse antingen på vår projekthemsida eller direkt till ansvarig mäklare. Du får då tidig information om projektet och blir kontaktad inför säljstarten.

Säljstart

Våra bostäder börjar normalt säljas i projekteringsskedet, det vill säga innan byggnationen påbörjats. Vid säljstarten presenteras bostäderna mer detaljerat med planritningar, beskrivningar och prislista. Vi presenterar i detta skedet också en preliminär tidplan för projektet.

Bokningsavtal

Inledningsvis vid säljstarten tecknas ett bokningsavtal för en specifik lägenhet. I samband med att bokningsavtalet tecknas ska en bokningsavgift betalas. Bokningsavtalet är inte bindande men en administrativ avgift som är angiven i avtalet ska betalas om man väljer att frånträda avtalet.

Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan dig och bostadsrättsföreningen för "din" specifika lägenhet och bygger på en kostnadskalkyl för föreningen som är godkänd av två intygsgivare utsedda av Bolagsverket. Avtalet är bindande förutsatt att föreningens styrelse beslutar om byggstart före ett i avtalet angivet datum. Byggstart är oftast villkorat av att en viss andel av bostäderna ska vara sålda. I samband med att avtal tecknas ska du visa upp ett lånelöfte från en bank och betala ett förskott som sedan avräknas din slutbetalning.

Inredningsval

Bostaden säljs i ett grundutförande med inredning som beskrivs i säljmaterialet. Ni får också möjlighet att mot en tilläggskostnad, byta ut eller köpa till viss inredning, utrustning och ytskikt inom ramen för de valmöjligheter som är framtagna för det specifika projektet. Valen gör ni på en personlig websida och begränsas till en fastställd stopptid för bostaden för att inte hindra eller försena byggnationen. 50% av tilläggskostnaden erläggs när valet är gjort och resterande 50% vid tillträdet.

Besök på byggarbetsplatsen

Ni ges möjlighet att vara med vid ett eller flera byggplatsbesök under byggets gång som oftast sker utanför arbetstid för att inte störa byggverksamheten eller riskera att skadas på arbetsplatsen. Vi visar runt dig överallt där det är möjligt.

Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtalet bygger på bostadsrättsföreningens ekonomiska plan och är godkänd av två intygsgivare utsedda av Bolagsverket som intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder. När Bolagsverket registrerat den ekonomiska planen upprättas ett upplåtelseavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen där föreningen upplåter en viss lägenhet till dig. Det är nu som du blir formell medlem i bostadsrättsföreningen.

Säljaren förbehåller sig rätten till ändringar

Slutbesiktning och kundsyn

Några veckor innan inflyttningen besiktigas bostaden av en opartisk besiktningsman. Besiktningsmannens uppgift är att avgöra huruvida entreprenören har utfört sitt arbete fackmannamässigt och enligt det entreprenadavtal som föreligger mellan bostadsrättsföreningen och entreprenören. Efter slutbesiktningen sker också en kundsyn när du tillsammans med vår kontaktperson går igenom lägenheten och får en driftsgenomgång av bostaden.

Inflyttning och slutbetalning

Senast 3 månader i förväg får du ett definitivt besked från bostadsrättsföreningen om vilket datum du får tillträde till din lägenhet. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen av insatsen är gjord, vid denna tidpunkt ska du också betala fakturan för eventuella tillval. Genom uppvisande av kvitto på utförda betalningar lämnar vi därefter över nycklar till din nya bostad. Nu återstår det bara att flytta in och njuta av ditt nya hem.

TRYGGHET

Förvaltning och styrelse

Den tekniska och ekonomiska förvaltningen sköts den första tiden av extern förvaltare som upphandlats av styrelsen för en viss tid efter färdigställandet. Vid första föreningsstämman efter slutbesiktning och tillträde väljs några av de boende in i styrelsen och tidigare styrelseledamöter utträder ur styrelsen och föreningen. Därefter ansvarar föreningen genom styrelsen för förvaltning och drift av den egna fastigheten.

Garantibesiktning

Två år efter inflyttning genomförs ytterligare en besiktning av en besiktningsman för att se om brister uppkommit under garantitiden. Fel som besiktningsmannen anser föreligga avhjälpas av entreprenören.

Entreprenadgaranti

Med entreprenaden följer ett garantiansvar enligt ABT 06.

Försäkringar

Som säkerhet för erlagda förskott och insatser tecknar bostadsrättsföreningen förskotts- respektive insatsgarantiförsäkring.

Inför inflyttning tecknas en fastighetsförsäkring för föreningen som täcker fastighetsskador orsakade av tex brand, inbrott, skadegörelse mm. I försäkringen ingår också en styrelseansvarsförsäkring.

Ansvar för osålda lägenheter

Du som köper en lägenhet behöver inte oroa dig för osålda lägenheter i föreningen. Skulle det finnas lägenheter kvar till försäljning i samband med inflyttningen ansvarar Swebostad för att månadsavgifterna blir betalda och senast efter sex månader från slutbesiktning förvärvas lägenheterna om de fortfarande är osålda.

Säljaren förbehåller sig rätten till ändringar