



FRÅGOR OCH SVAR Bonum Brf Grönbodalen, Sundsvall

- Hur många lägenheter blir det totalt i föreningen?**
31
- Vilka lägenhetsstorlekar finns det?**
2 rok, ca 54 – 60,5 kvm
3 rok, ca 71,5 – 85,5 kvm
4 rok, ca 91 – 97 kvm
- Måste alla i hushållet vara över 55 år?**
Nej. Det räcker med att en person i hushållet har fyllt 55 år.
- Hur ser föreningens ekonomi ut?**
Belåningen i föreningen är ca 12 900 kr/kvm.
Snittränta: ca 1 %
Räntekostnadsreserv: ca 1,6 %
- Hur kommer huset att placeras?**
Se situationsplan till höger.
- När är det säljstart?**
Säljstart sker 10 november 2021.
- När beräknas inflyttning?**
Prel. Februari 2024
- Vad kostar insatsen på lägenheterna?**
2:orna ligger mellan 1 950 000 – 2 350 000 kr.
3:orna ligger mellan 2 950 000 – 4 395 000 kr.
4:orna ligger mellan 3 195 000 – 4 495 000 kr.



Betalningen fördelas så här:

Förskottsbelopp, 2 % av lägenhetens totala insats (dock högst 75 000 kr). Betalas i samband med förhandsavtal. Handpenning, 10 % av lägenhetens totala insats (med avdrag för redan betalt förskottsbelopp), betalas i samband med upplåtelseavtal. Slutbetalning görs innan tillträde.

9. Vad ligger månadsavgiften på?

2:or, 3 285 – 3 680 kr/mån

3:or, 4 350 – 5 201 kr/mån

4:or, 5 323 – 5 901 kr/mån

10. Vad ingår i månadsavgiften?

Avgiften täcker till exempel kostnader för;

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

Beräknad driftkostnad utöver avgiften ligger på ca 500-800 kr/månad beroende på egen förbrukning. Det innefattar hushållsel, kall- och varmvatten för just den mängd du använder samt TV/tele/bredband. Vi vill att det ska löna sig att vara sparsam och värna om miljön.

11. Vilka gemensamma ytor finns?

Gemensamhetslokal där kalas, större middagsbjudningar eller möten kan hållas finns. Här finns också en fin övernattningslägenhet som ni kan boka när långväga gäster kommer på besök. Det finns också tillgång till ett gemensamt växthus på innergården.

12. Hur ser det ut med förråd?

Varje lägenhet får tillgång till ett varmförråd (ca 3-5 kvm) på översta våningen i respektive huskropp (med hiss hela vägen upp). De har gallerväggar och en hylla med klädstång ingår, eget lås behöver köpas.

13. Finns balkong till alla lägenheter?

Ja, samtliga lägenheter kommer att ha egen balkong, de flesta har en kombination av öppen och inglasad balkong.

14. Hur många parkeringsplatser kommer finnas?

19 st totalt, varav 17 platser i garage (av dessa har 8 st laddstolpe för elbil och samtliga är förberedda för laddstolpe). 2 st handikapplatser finns i garaget, där tillstånd krävs. 2 st parkeringsplatser i markplan. Kösystem tillämpas.

15. Vad kostar parkering?

Parkeringsplats: Ca 500 kr/mån

Garageplats: Ca 1 200 kr/mån

16. Kommer det finnas cykelparkering?

Ja, cykelparkeringsplatser finns i garage och i kallförråd, samt cykelställ utplacerade vid entréer.

17. Hur fungerar kösystemet?

I samband med säljstarten får du som gjort en intresseanmälan möjlighet att fylla i en digital valblankett. På vår digitala valblankett anger du vilken/vilka lägenheter du är intresserad av. Riksbyggen skapar sedan en projektspecifik kö med de Förtursmedlemmar som lämnat in en valblankett inom utsatt tid, samt en kö för intressenter som inte är medlemmar i Riksbyggen Förtur.

Den Förtursmedlem som har flest poäng får sitt bostadsval tillgodosett först, därefter den som har näst flest poäng och så vidare. Om Förtursmedlemmar har lika många poäng får den Förtursmedlem som har registrerat sig som medlem först välja först.

Bostäder som inte tilldelats Förtursmedlemmar erbjuds sedan övriga intressenter. Då sker fördelningen efter anmälningsdatum som intressent på projekthemsidan.

18. Hur fungerar kösystem för p-platser?

Fördelning av p-platser sker i samma ordning som när avtal för bostaden tecknas.

19. Vad händer när du väljer att köpa en lägenhet?

Då tecknas ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Det garanterar dig som köpare att förvärva en viss lägenhet. Avtalet grundas på föreningens kostnadskalkyl som är registrerad av Bolagsverket. Innan du tecknar förhandsavtalet görs en kreditupplysning på dig. När förhandsavtalet är undertecknat får du per post en faktura på förskottsbeloppet som är en del av handpenningen. Förskottsbeloppet är 2% av lägenhetens totala insats, dock högst 75 000 kr. När föreningens slutliga ekonomiska plan är registrerad av Bolagsverket är det dags att teckna upplåtelseavtal och mäklaren kallar till avtalsskrivning. Detta sker ca 6 månader före tillträdet. Sedan skickar vi fakturan på handpenningen för din nya bostad. Du betalar 10 procent av insatsen med avdrag för förskottet som betalades i samband med tecknandet av förhandsavtalet.

På dagen för tillträde ska slutbetalningarna för lägenheten inklusive dina ev. tillval och betalning av månadsavgiften vara gjorda (årsavgiften betalas månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen). När betalningen är erlagd får du nycklarna till ditt nya hem.

20. Vad händer om något oväntat händer innan inflyttning?

Det ska vara tryggt att köpa en bostad inom Riksbyggen, därför har vi något som vi kallar Trygghetsloftet. Vi hjälper dig ekonomiskt om du inte lyckas sälja din bostad, blir sjukskriven eller arbetslös. Om något allvarligt händer dig eller någon i din familj har du också möjlighet att frånträda köpet, fram till inflyttningsdagen. Mer information och villkor på

<https://www.riksbyggen.se/trygghetsloftet/>

21. Får man välja inredning i lägenheten?

Självklart, en av fördelarna med att köpa en nyproducerad bostad är att du själv har möjlighet att påverka och välja inredning. I Riksbyggens inredningsportal som finns på projekthemsidan (bonum.se/gronbodal) kan du prova dig fram till vilket kök och badrum som faller dig bäst i smaken för ditt nya hem.

22. Hur fungerar det med val av inredning?

Inom Brf Grönbodal heter stilen som vi har som grundutförande i våra kök och badrum Harmoni. Här har våra inredare valt ut och matchat ihop material och produkter till en inredning som är stilen, praktisk och hållbar över tid. Vill du ha något lite extra, då kanske någon av våra tillval faller dig bättre i smaken!? Läs mer om inredningsprogrammet, våra tre stilpaket samt övriga tillvalsmöjligheter på Inredningsportalen (bonum.se/gronbodal).

Du kan inom stilpaketet Harmoni kostnadsfritt välja i köket; den lucka, de handtag eller knoppar, den bänkskiva och det stänkskydd du vill ha. På samma sätt fungerar det för badrummet, du väljer vilket kakel och klinker du önskar, om du vill ha spegelskåp eller spegel osv.

I Inredningsportalen kan du prova dig fram genom att byta ”stilar” och utforska olika luckor, handtag, bänkskivor och kakel i olika kombinationer. Du hittar denna på projektets hemsida. Längre fram när det är dags att göra inredningsvalen för din bostad kommer du som kund få en personlig inloggning till Inredningsportalen där du kan se alla val som går att göra för just din lägenhet, samt priser på eventuella tillval. Du kan lugnt kombinera de olika alternativen inom stilpaketen - alla val passar bra tillsammans!

23. Kan eventuellt osålda lägenheter belasta föreningens ekonomi?

Nej, det är tryggt att köpa bostad via Bonum och Riksbyggen vi har fast pris och inköpsgaranti. Det innebär att Riksbyggen svarar för alla kostnader och intäkter fram till den sista dagen i den månad som infaller fem månader efter godkänd slutbesiktning. Om någon lägenhet inte är såld åtar sig Riksbyggen att köpa den. Genom att föreningen tecknar ett s k Riksbyggenavtal med Riksbyggen får bostadsrättsföreningen ett fast pris på sitt nybyggnadsprojekt. Det innebär att föreningens slutliga anskaffningskostnad är känd när den ekonomiska planen upprättas och bostadsrätterna upplåts.



Dalgatan

