

VÄLKOMMEN HEM TILL

LODGe

STADSSKOGEN

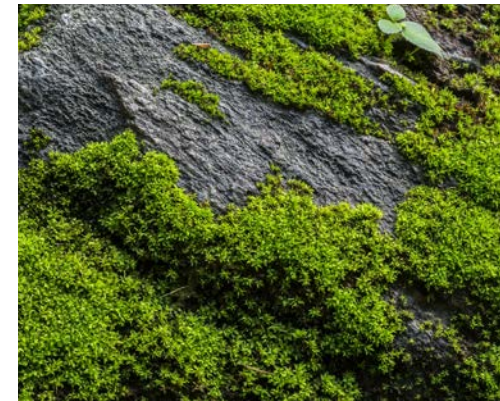
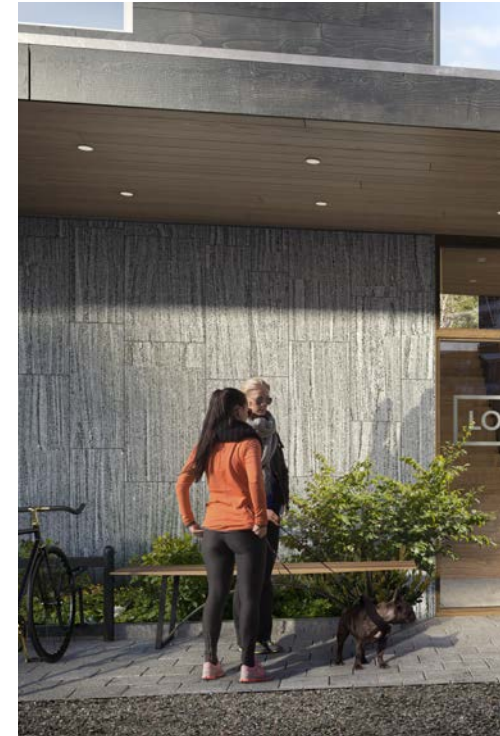
MÖJLIGHETERNAS HEMVIST

Vill du bo granne med skogens grönska, ta en morgonpromenad ner till sjön eller kanske ha en grillkväll med dina grannar i solnedgången på den gemensamma takterrassen? Eller varför inte koppla av med en kopp te på din egen balkong? Allt detta är möjligt!

Livets kontraster blir aldrig så tydliga som i Lodge – 39 bostadsrätter i storlekar mellan 40 till 88 kvm, mellan 1,5 till 4 rum och kök, samtliga med generösa balkonger och egen parkering. Du har dessutom tillgång till en stor gemensam takterrass. Lodge blir en plats att komma hem till!

Vill du veta mer? Gå in på:

tb.se/bostader/lodge





MED SKOGEN SOM NÄRMASTE GRANNE

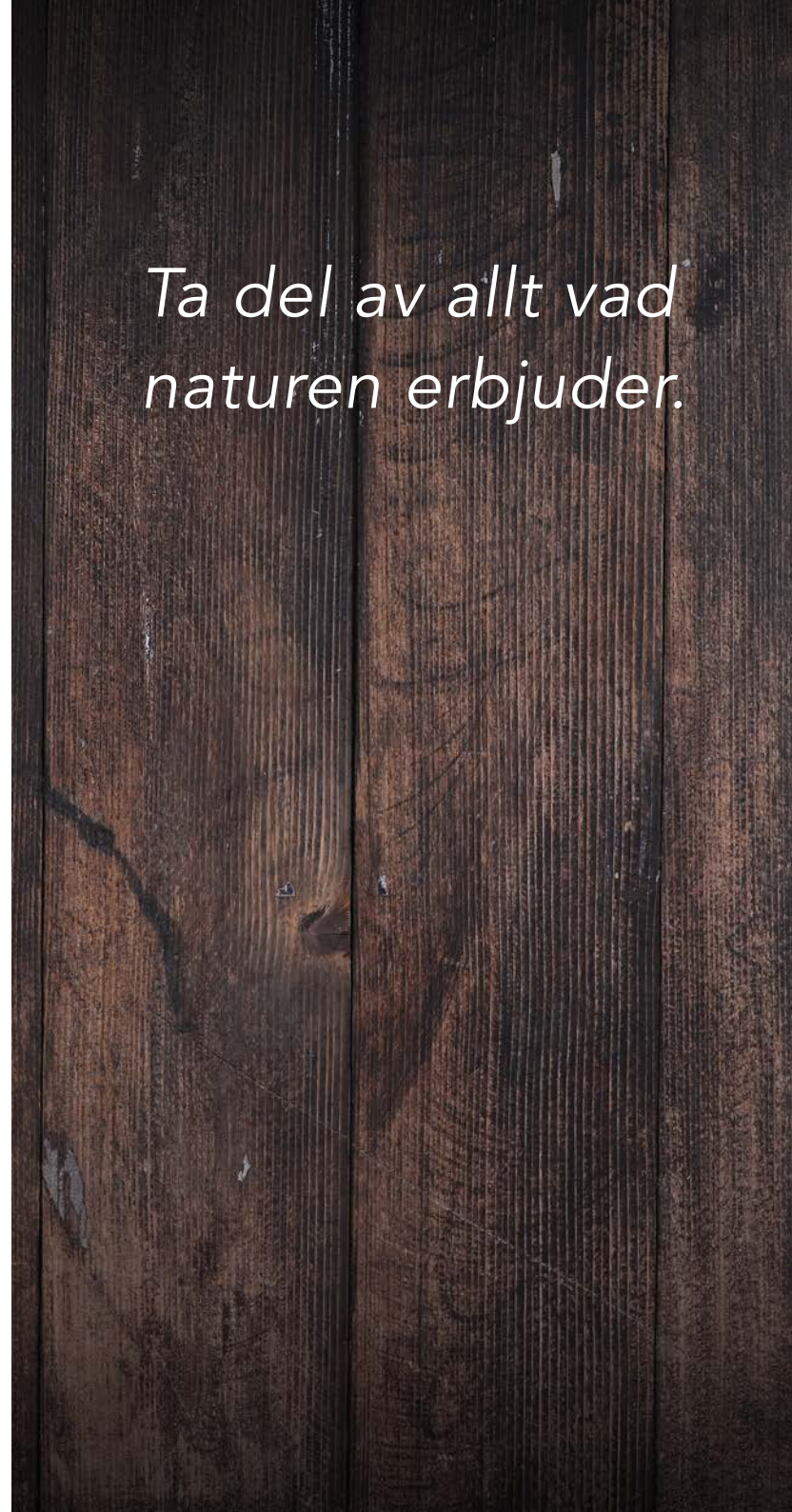
Detta inbjudande och smäckra bostadsområde kommer att ligga mjukt inbäddat i Stadsskogens bryn och ge dig fantastiska möjligheter att ta del av allt vad naturen erbjuder.

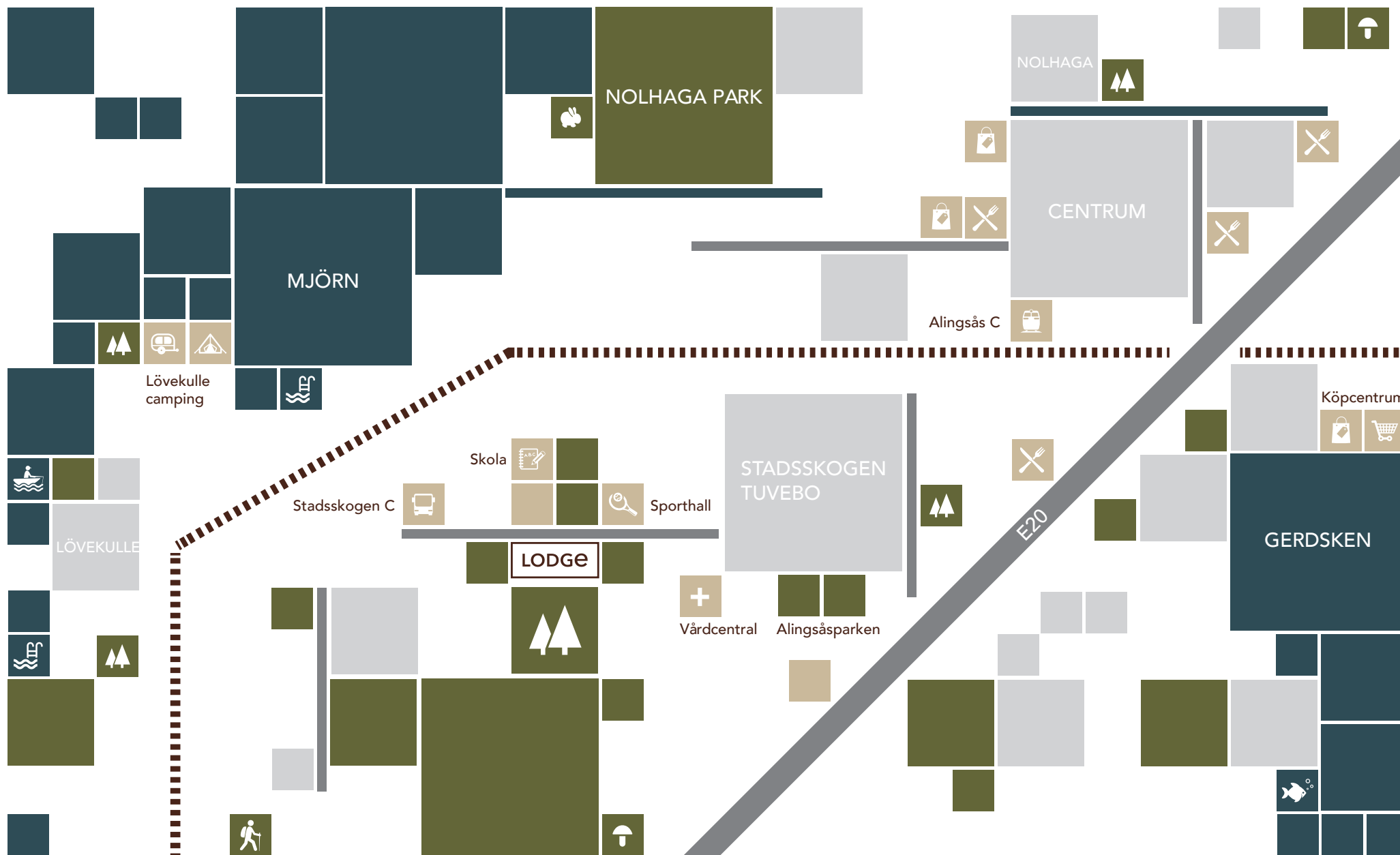
Som boende i Lodge har du bara några steg till en löprunda i den friska morgonluften. Kanske kan en svampjakt en krispig höstsöndag locka? Eller varför inte låta barnen leva upp i den naturliga lekplats som skogen faktiskt är. Med skogen som granne blir livet både friare och roligare.

Dessutom har du bara en kort promenad till Mjörn som erbjuder såväl segling som sommarbad. Det här är platsen för dig som vill njuta av friheten, på ditt eget sätt.



*Ta del av allt vad
naturen erbjuder.*





STADSSKOGEN – ETT OMRÅDE MED FRAMTIDEN FÖR SIG

Stadsskogens popularitet bara ökar. Många attraheras av att ha stadens möjligheter inom räckhåll, utan att för den skull bo mitt i. Skola och förskola finns på blott några minuters avstånd, och kommunikationerna är exemplariska. Hållplatsen ligger direkt utanför entrén, avgångarna är täta och det finns direktbuss till Göteborg för dig som önskar.

Lodge kommer att bli en nyckelplats i Stadsskogen. Med sin på samma gång moderna som rustika arkitektur skapar fastigheterna en spännande kontrast till sin omgivning. Det här är platsen för dig som vill få ut det mesta av livet.



Avstånd Alingsås Station | 30 minuter till fots | 7 minuter med cykel | 8 minuter med bil

Avstånd Stadsskogensskolan | Ca 130 meter

Avstånd Stadsskogens förskola | Drygt 200 meter

Avstånd Landvetter Airport | Ca 40 kilometer

TRÄ - ETT HÅLLBART MATERIAL

Materialvalet till fasaden har inte enbart med Alingsås som trästad att göra. Trä är ett resursvänligt och förnyelsebart material som lämpar sig bra för denna typ av byggnation.

Vi har även velat ge husen en hållbar *karaktär*. Träfasaden tillsammans med stensockeln ger ett bestående intryck; de här husen flyttar sig inte! Genom att skapa en gedigenhet i utförandet signalerar vi långsiktighet.



Lodge är platsen för dig som vill få tid över till att odla dina intressen. Den generösa balkongen skapar möjligheter för dig som ser fram emot att fylla dina balkonglådor med allsköns grönska.



Ena dagen är det hemmets lugna vrå som lockar, nästa dag möter du dina grannar på den gemensamma takterrassen, där du även kan välja om du vill vara ute eller inne. I Lodge umgås du på dina egna villkor.



Är du på gång att sälja huset? Då kommer flytten till Lodge att ge dig en mycket positiv bieffekt: mer tid över! Den närliggande skogen erbjuder exempelvis en hel del möjligheter att spendera lediga stunder.



De ljusa interiörerna och den smarta planeringen ger dig fritt spelrum för personlig möblering och spännande färgval. I Lodge skapar du din egen unika tillvaro.



ETT GRANSKAP MED MÖJLIGHETER

Stadsskogen är ett område under utveckling och på sikt kommer det att växa fram naturliga samlingspunkter, t ex i form av torgytor och mindre parker. Det här går hand i hand med de sociala möjligheter vi kommer att skapa i Lodge, genom exempelvis den gemensamma takterrassen. Även gårdarna har designats för detta ändamål, där grillplats och odlingsytor finns tillgängliga för den som vill.

Lodge blir som ett litet grannskap, stort nog för att skapa liv och rörelse, men inte större än att du kan lära känna de flesta av dina grannar. Det är bara de i föreningen som har tillgång till loftgångarna, så du kan känna dig trygg av att veta vilka som rör sig i huset. Gemenskap och intimitet i samma svep.





EN INSPIRERANDE UTMANING FÖR ARKITEKTEN

En av utmaningarna med Lodge var att skapa en balans mellan stadintryck och villakänsla. Alingsås är känd som Trästad, med träfasader som en naturlig del av stadsbilden. Med detta i tankarna har vi gett Lodge en stadig och uppsträckt fasad i grov limträpanel. En tydlig gräns: här börjar Lodge!

Fastigheterna får ett helt annat uttryck på baksidan. Vi har använt oss av den naturliga skogsslutningen för att designa gårdar som sömlöst gränsar till naturen. De generösa balkongerna förstorar ditt livsrum. Panelerna på balkongerna och loftgångarna är ljusare, nättare och ger en intim villakänsla.

Pär Simonsson/Dreem Arkitekter





OMRÅDET

Åka kollektivt

Hållplats precis utanför entrén.
Täta avgångar och direktbuss till Göteborg.

Odla

Fina förutsättningar för dig med gröna fingrar.

Grilla

Förbered och avnjut din kvällsmåltid utomhus.

Leva

Skogen är en naturlig lekplats för barnen och ett friluftsparadis för dig.

Umgås

Den gemensamma takterrassen ger fantastiska kvällsmöjligheter med solnedgången som fond.

Bada

Du har bara en kort promenad till Mjörn. Kanske ett kvälldopp en ljum sommarkväll?

HUS 3

HUS 2

HUS 1

Leva cityliv

Du cyklar in till Alingsås centrum på några minuter. Till fots tar det en knapp halvtimme.

Leka

Förskolan ligger bara på en kort promenads avstånd.



PÅ INSIDAN AV LODGE

I Lodge lever du enkelt och praktiskt. Öppna spaciösa ytor ger dig överblick och smidigare vardagsskötsel. De generösa balkongerna skapar ett extra rum där din tillvaro följer årstidernas växlingar. Det rikliga ljuset blir pricken över i:et.

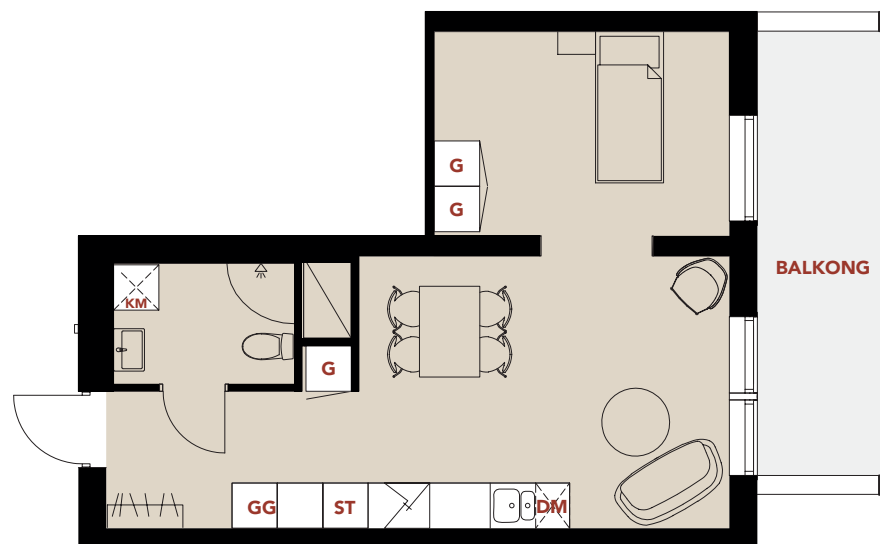
INGA TILLVAL – ALLT ÄR KLART NÄR DU FLYTTAR IN!

Standarden i Lodge håller en mycket bra grundnivå. Allt ingår i priset, och du behöver därför inte lägga tid eller energi på någon tillvalsprocess. Rostfria vitvaror gör livet lättare i köket. Handdukstorkare, golvvärme och duschväggar är självklarheter i badrummet.

1,5:a

1,5 ROK 40 KVM

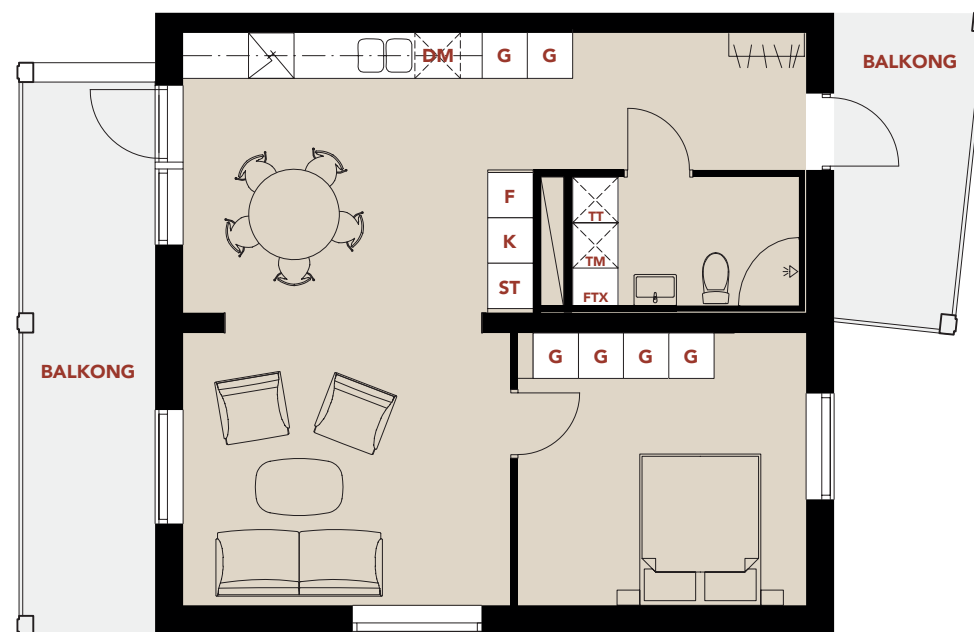
LÄGENHETSNUMMER:
3-1102, 3-1202, 3-1302



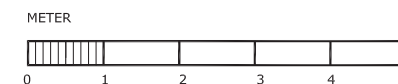
2:a

2 ROK 61 KVM

LÄGENHETSNUMMER:
1-1102, 1-1104, 1-1202
1-1204, 1-1302, 1-1304
2-1102, 2-1104, 2-1202
2-1204, 2-1302, 2-1304



Balkonger samt fönstersättning som illustreras på planlösningen avser bostäderna: 1-1102, 1-1202, 1-1302, 2-1102, 2-1202 och 2-1302.



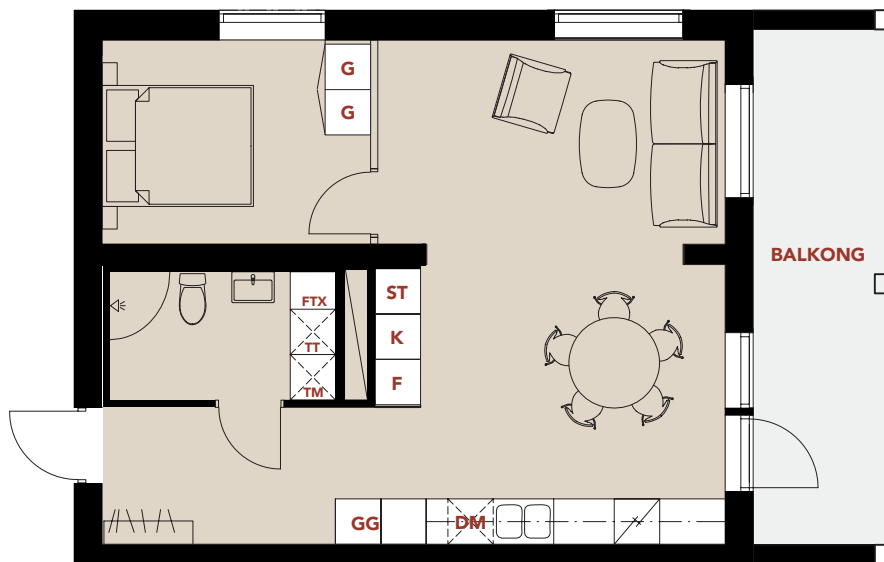
SKALA 1:100

2:a

2 ROK 55 KVM

LÄGENHETSNUMMER:

3-1101, 3-1201, 3-1301



LÄGENHETER MED MÖJLIGHETER

De ljusa och välplanerade lägenheterna ger dig goda möjligheter att skapa ditt drömhjem. Smart planlösning öppnar upp för kreativitet vid möbleringen. Vi vågar lova att du blir imponerad av hur variationsrikt du kan tänka när du ska flytta runt ditt bohag.

GÅRDAR MED SÖMLÖS GRÄNS TILL NATUREN

Gårdarna på baksidan av de tre husen öppnar upp sig på ett naturligt sätt mot den intilliggande skogen. Genomtänkta stensättningar bildar en spännande kontrast mot naturens linjer och gemensamma ytor bäddar för ett rikt grannumgänge. Lodge blir ett grannskap där du lever utifrån dina egna behov och villkor.

3:a

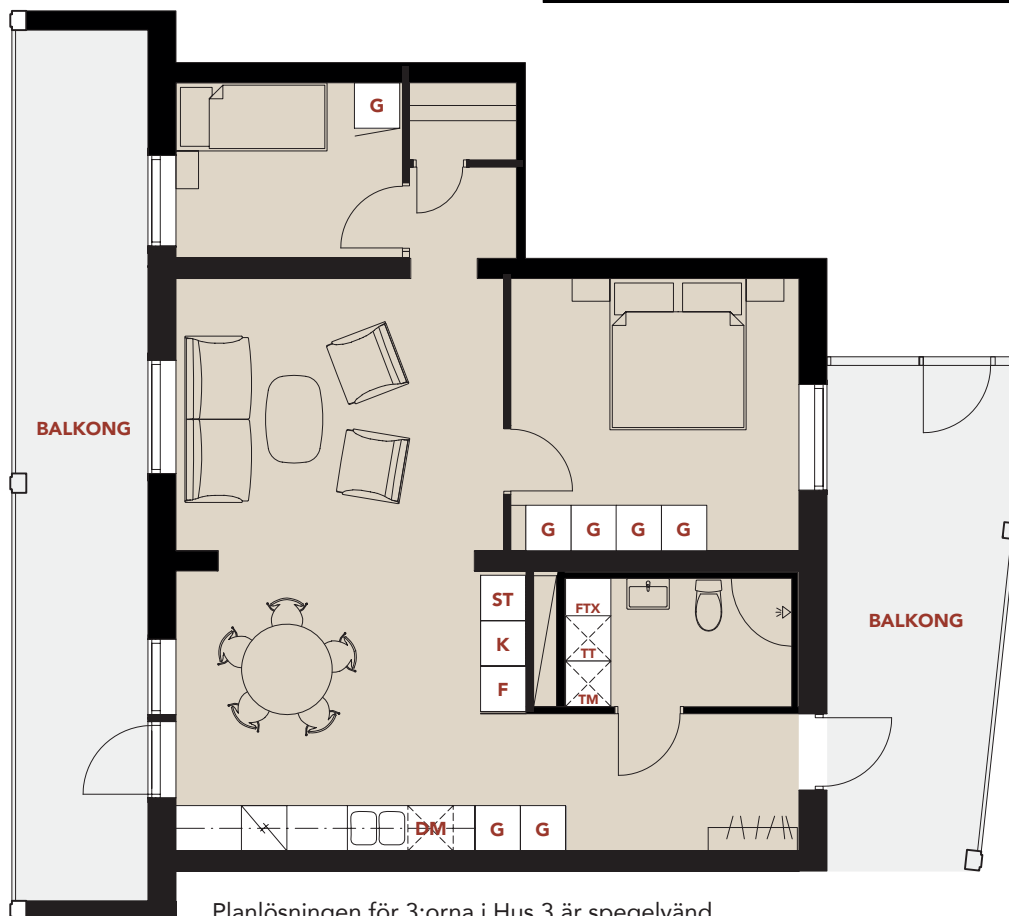
3 ROK 74 KVM

LÄGENHETSNUMMER:

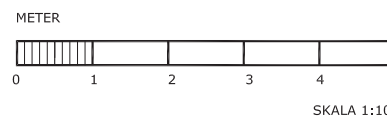
1-1103, 1-1203, 3-1303

2-1103, 2-1203, 2-1303

3-1103, 3-1203, 3-1303



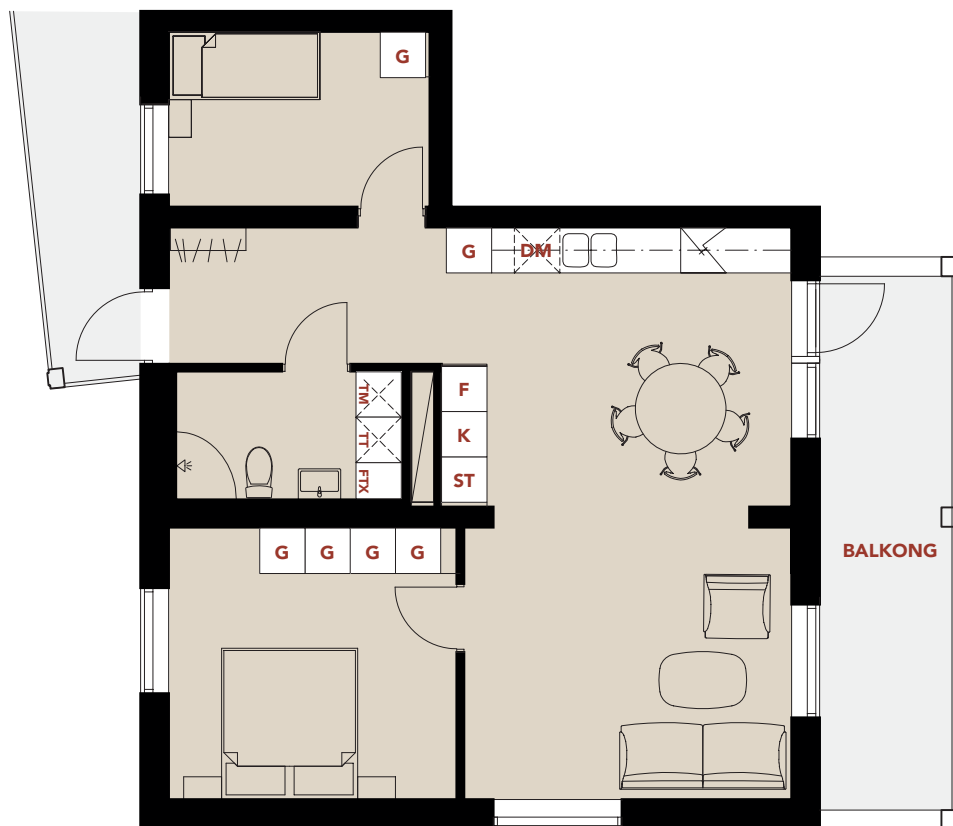
Planlösningen för 3:orna i Hus 3 är spegelvänd.



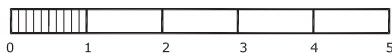
3:a

3 ROK 71 KVM

LÄGENHETSNUMMER: 3-1104, 3-1204, 3-1304

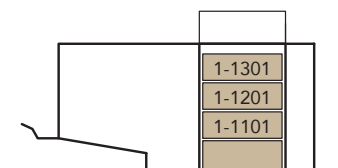
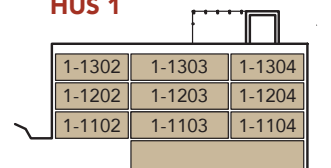


METER

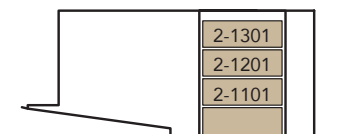
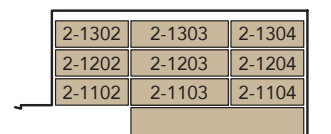


SKALA 1:100

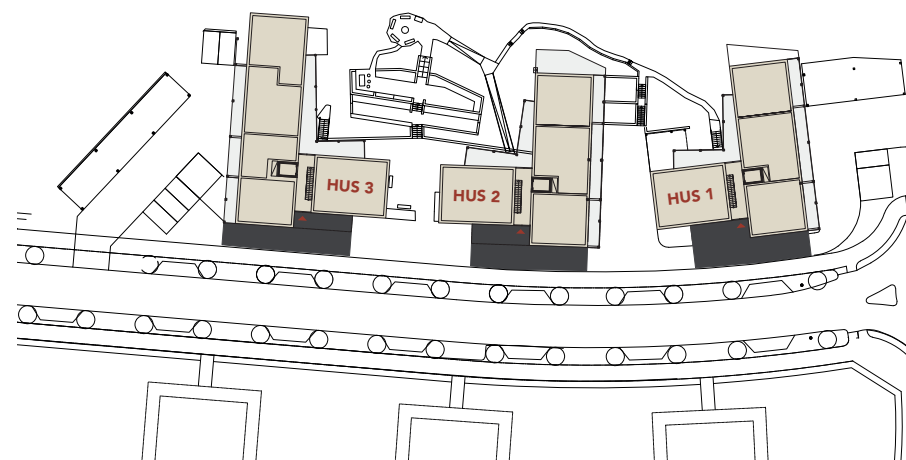
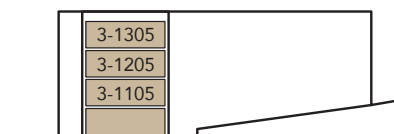
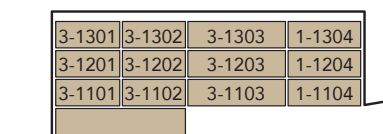
HUS 1



HUS 2



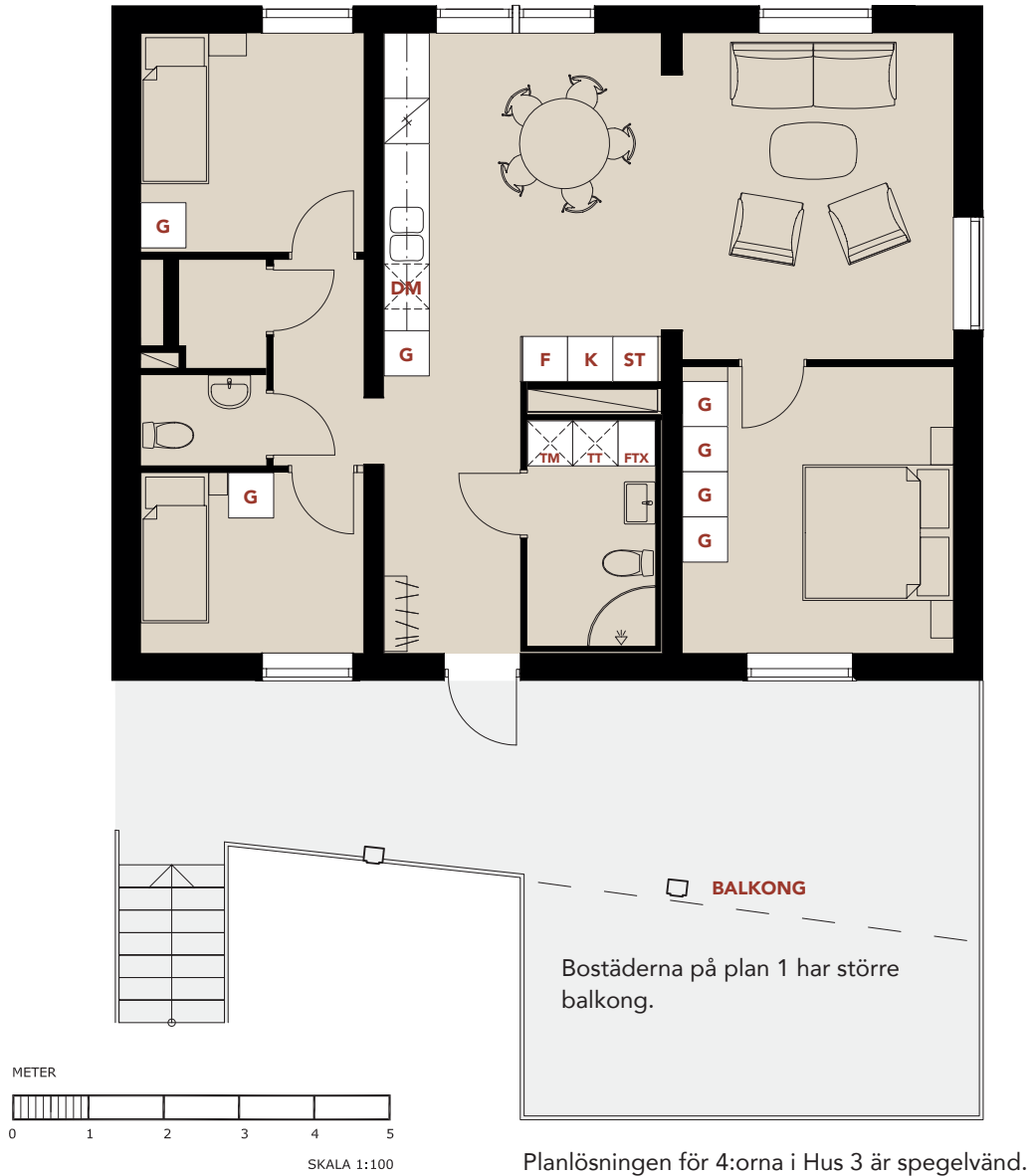
HUS 3



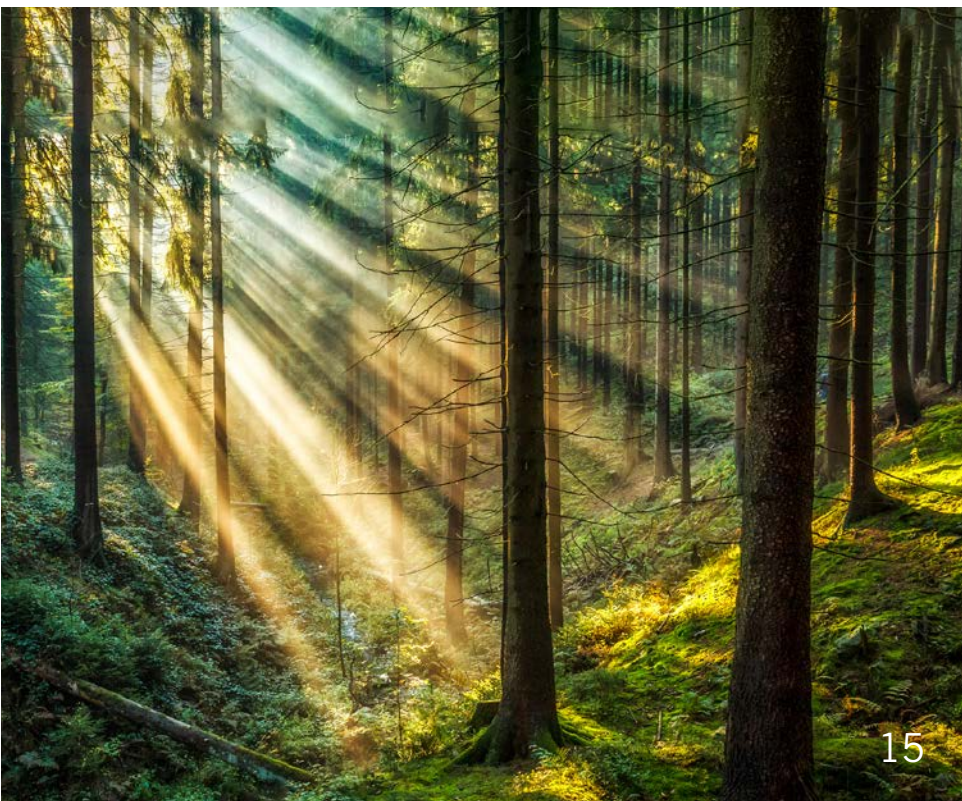
4:a

4 ROK 88 KVM

LÄGENHETSNUMMER: 1-1101, 1-1201, 1-1301, 2-1101, 2-1201, 2-1301, 3-1105, 3-1205, 3-1305



Planlösningen för 4:orna i Hus 3 är spegelvänd.



KÖK

Köken har 3-stavs mattlackad ek-parkett samt vitmålade socklar, lister, foder och fönsterbänkar.



FLÄKT

▲ FRANKE 300-SERIE

Bredd 60 cm. Belysning: LED 2x2W. Elektronisk brytare. Utdragbar.



MIKROVÅGSUGN

▲ SIEMENS BF525LMS0 ROSTFRI

Inbyggnadsmikro.
Ugnsvolym: 20 liter. Maxeffekt: 800 watt.



KYL/FRYS

För 1,5:or

SIEMENS KG36EVI4A ROSTFRI

hyperFresh 0°C håller 2-3 °C kallare än övriga kylan. Fisk och kött bevaras färska upp till två gånger längre. lowFrost-teknik ger mindre isbildning och snabbare avfrostning. LED-belysning som håller hela skåpets livslängd och ger en jämn invändig belysning som inte bländar. bigBox: extra stor fryslåda. Energieffektivitetsklass: A+++ 161 kWh/år.

GOLVSPIS

▲ SIEMENS HA744530V ROSTFRI

Spis med energisnål glaskeramikhäll, väl utrustad för matlagning och bakning. 3D hotAir Plus: Perfekt bakresultat på upp till 3 plåtar samtidigt tack vare optimal värmefördelning som ger jämn temperatur i hela ugnen. Ungslucka med softClose som stängs extra mjukt och tyst. Energiklass A för effektiv matlagning och bakning. quickStart-funktionen värmer snabbt upp ugnen till önskad temperatur.



KYL

För 2:or, 3:or och 4:or

▲ SIEMENS KS36VFI3V ROSTFRI

HyperFresh-lådan håller frukt och grönt fräscha längre tack vare fuktighetsreglering. LED-belysning ger ett jämnt ljus utan att blända. Flaskhylla ger säker förvaring för alla flaskor. EasyAccess-hyllor: utdragbara glashyllor för bättre överblick. Energieffektivitetsklass: A++ på en skala från A+++ till D, 112 kWh/år. Nettovolym total: 346 liter.



FRYS

För 2:or, 3:or och 4:or

▲ SIEMENS GS36NI3V ROSTFRI

EnoFrost-teknik motverkar att is och frost bildas. Automatisk avfrostning. LED-belysning lyser jämt och klart utan att blända. iceTwister ger i kuber när det behövs. Lätt att fylla på. bigBox: extra stor fryslåda. Energieffektivitetsklass: A++ på en skala från A+++ till D, 237 kWh/år. 242 liter nettovolym.



DISKMASKIN

För 2:or, 3:or och 4:or

▲ SIEMENS 60 SN436I01AS ROSTFRI

varioSpeed Plus: ett skivande resultat med upp till 66 % kortare tid. Flexibel höjjustering av överkorgen skapar utrymme för skrymmande disk. Auto-programmet sköter hela diskprocessen för ett skivande resultat. Energiklass A++: diskar mycket energieffektivt. aquaStop® med garanti mot vattenskadorna under maskinens hela livslängd. Energiklass: A++

För 1,5:or

SIEMENS 45 SR45S02TS ROSTFRI ▶

Effektiv torkning tack vare Zeolith® med Airflow teknologi och Shine&Dry. varioSpeed Plus: ett skivande resultat med upp till 66 % kortare tid. varioFlex Pro och toppkorgen varioDrawer Pro: maximal flexibilitet för bekväm lastning med Siemens mest innovativa korgar. Autoprogrammet sköter hela diskprocessen för ett skivande resultat. Energiklass A+++: energisnål diskmaskin.



KÖK



KÖKSINREDNING

▲ MARBODAL ARKITEKT VIT

Lugn, harmoni och naturliga material är genomgående för det här köket med luckan Arkitekt och bänkskiva i mörkgrå kvarts. Stommar och luckor är Svanenmärkta, vilket är ett omsorgsfullt val för miljön.

Hela köket genomsyras av smarta lösningar där varje yta tas till vara för att skapa förvaring på liten yta.

Färg: NCS S 1002-Y



STÄNKSKYDD

▲ FIBO GREY SAHARA

Högkvalitativ, vattentät och beständig väggskiva.



BÄNKSKIVA

▲ MARBODAL LAMINAT MÖRKGRÅ KVARTS

Med kantlist.

HANDTAG

▼ MARBODAL SOLO

Rostfri (cc192mm).



BLANDARE

▲ ORAS SWEA 1534F

Köksblandare med Eco-top kallstartskasset. Mekanisk diskmaskinsavstängning, vrid 90° för på/av. Hög, svängbar utloppspip och strålsamlare. Ecoflöde upp till 9l/min. Energiklass C.



BÄNKBELYSNING

▲ MARBODAL SPOTLIGHT LED

Energieffektiv LED-belysning med lång livslängd.



DISKBÄNK

För 1,5:or

▲ FRANKE DELUX G14

Heltäckande diskbänk i rostfritt stål. Förstärkt med tråkärna undertill för bättre stabilitet.



DISKBÄNK

För 2:or, 3:or och 4:or

▲ FRANKE DELUX G14

Heltäckande diskbänk i rostfritt stål. Förstärkt med tråkärna undertill för bättre stabilitet.

BAD



HANDFATSBLANDARE

▲ ORAS SWEA 1510F

Tvättställsblandare med Eco-top kallstartskassett. Fast utloppspip och strålsamlare. Ecoflöde max 6l/min. Energiklass B.



KAKEL

▲ SVENSKA KAKEL 2755-02

Kakel 20x30 cm. Vit, matt med ljusgrå fog. Liggande, Rak sättning.



DUSCHBLANDARE

▲ ORAS NOVA 7425

Termostatblandare för dusch. Temperaturvred med säkerhetsspärr vid 38°C, volymvred med kontroll för Ecoflöde, keramisk överdel. Blandaren är utrustad med backventiler och smutsfilter.



GOLVKLINKER

▲ SVENSKA KAKEL 4893-10

10x10 cm. Antracit med grå fog. Rak sättning.



DUSCH-SET

▲ ORAS APOLLO

Oras Apollo duschset består av handdusch, duschstång 650 mm, tvålköpp och duschslang 1500 mm.

Alla badrum har komfortgolvvärme och LED-spotlights i taket.



BAD



SPEGEL

▲ SVEDBERGS
Integrerad belysning



DUSCHVÄGG

▲ SVEDBERGS
Delta H-Rund 80x90 cm. Klarglas, aluprofil.



HANDDUKSKROK

SMEDBO HK356
Dubbelkrok i polerad krom.



HANDDUKSKROK

▲ SMEDBO HK359
Fyrkrok i polerad krom.



HANDDUKSTORK

▲ KORALUX LINEAR MAX
Vit 450x690 mm, vattenburen



KOMMOD

▲ SVEDBERGS
Med praktisk förvaring



PLAST- MATT

▲ TARKETT
Slitstark matta. OBS. Endast i badrum

För 2:or, 3:or och 4:or



VÄGGSKÅP

◀ **MARBODAL**
Vit



TOALETTPAPPERSHÅLLARE

▲ **SMEDBO HK341**
Toalettpappershållare i polerad krom.



WC-STOL

▲ **SVEDBERGS WC 9085**
Vit



TVÄTTMASKIN

För 2:or, 3:or och 4:or

▲ **SIEMENS WM12N2C7DN**

A+++ -10 %: tvättar med 10 % lägre energiförbrukning jämfört med energiklass A+++. VarioSpeed ger dig möjlighet att tvätta upp till 65% snabbare med perfekt resultat. iQdrive-motor med 10 års motorgaranti. Effektiv, långlivad och tyst. För extra smart tvätt. Trumma i rostfritt stål av hög kvalitet för 1-7 kg tvätt. Outdoor: specialprogram för tvätt av funktionstextilier som sport- och friluftskläder.



TORKTUMLARE

För 2:or, 3:or och 4:or

▲ **SIEMENS WT43H0L7DN**

Kapacitet: 7 kg. Energiklass: A. Sensorstyrd autoDry-teknik som förhindrar att tvätten krymper vid torkning. Outdoor-program för skonsam torkning av funktionstextilier som sport- och friluftskläder. 40 minuters snabbtorkprogram. EasyClean filter.



KOMBIMASKIN

För 1,5:or

▲ **SIEMENS WD15H540DN**

Kombinerad tvättmaskin och torktumlare. Lägre vattenförbrukning med airCondensation-teknik som torkar med kall luft istället för med vatten. ActiveSteam tar automatiskt bort skrynlor och lukt. Fläckborttagningsprogram som tar bort de 6 tuffaste fläckarna. VarioSpeed ger dig möjlighet att tvätta upp till 65% snabbare med perfekt resultat. Sensorstyrd autoDry-teknik förhindrar att tvätten krymper vid torkning.

ÖVRIGT

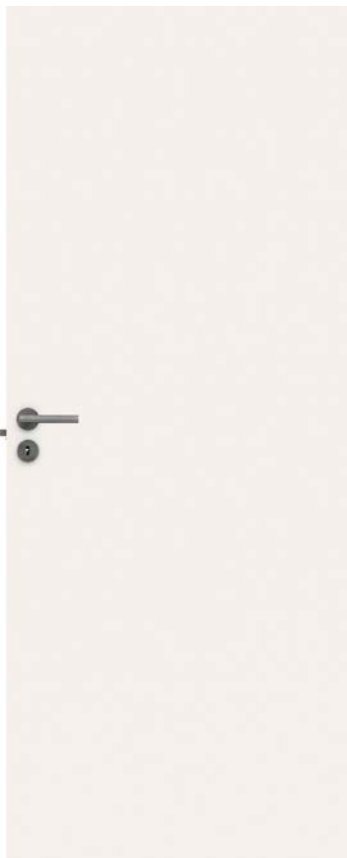


GARDEROB/STÄDSKÅP

MARBOLDAL
Arkitekt, vit

FTX-VENTILATION

SYSTEMAIR
Placeras i badrum



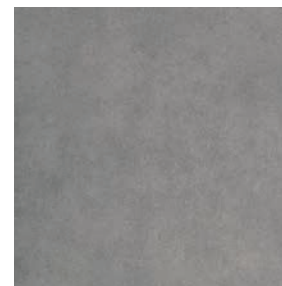
INNERDÖRR

NORDAN



PARKETTGOVL

KÄHRS PARKETT
Ek Lecco
3-stav mattlack



KLINKER

SVENSKA KAKEL/KLINKER
Vid entré
Lotus 20x20
Antracit/Grå fog



HATTHYLLA

HABO
Metall/trä. Längd 100 cm.



DÖRRHANDTAG

HOPPE
Innerdörr
New York alu natur

FODER OCH SOCKEL

FURU
12 x 56 mm. Kulör NCS S 0502-Y
Industriellt behandlad målning



TEKNISK BESKRIVNING

Värme

Fjärrvärme står för uppvärmningen. Värmen distribueras ut till varje enskild lägenhet via radiatorer och i vissa fall konvektorer, allt för att du ska trivas så bra som möjligt och få det bästa inomhusklimatet. Fjärrvärmens medverkar naturligtvis också till god totalekonomi med minskad klimatpåverkan. Förbrukningskostnaden fördelas per kvadratmeter och ingår i lägenhetens avgift.

Ventilation

För att uppnå bästa energieffektivitet och komfort så är varje bostad utrustad med sitt egna så kallade FTX-system, vilket sitter placerat i badrummet vid tvättutrustningen. Förkortningen FTX står för från- och tilluftssystem med värmeväxlare. Det innebär att värmen i frånluften återvinns och tillförs den friska filtrerade tilluften. Det mekaniska systemet erbjuder en förstklassig ventilation med god värmeekonomi och låga underhållskostnader. Dessutom undviker man obehag från kalluft som kommer in vid fönster. Köksfläkten är en modern energieffektiv fläkt som också är ansluten till systemet, allt för att ta tillvara på värmen som finns i bostaden.

Bredband TV Tele

Fastigheten ansluts till fibernät. Varje lägenhet förses med eget stjärn nät från mediaskåp innanför ytterdörren i hallen.

Innerväggar

Lägenhetsskiljande väggar är av trä. Innerväggar i lägenheten är av gips.

Fasadbeklädnad

Fasaden är till stora delar beklädd med en så kallad limträpanel vilken är en typ av tjockare träpanel. Limträpanelen kommer att täckmålas i en mörk kulör. Trapphus, entréer samt balkonger är beklädda med traditionell träpanel vilken kommer att betsas i en naturliknande kulör.

Fönster/Fönsterdörr

Aluminiumbeklädd utsida

Takbeläggning

Papp

Balkonger

Balkongernas stomme består av ett lättviktsmaterial vars undersida kläs med brandskyddande skivor. Räcke av aluminiumprofiler.

Innergården

På gården kommer en utemiljö för samvaro och avkoppling att byggas; denna kommer att ges en skogsliknande prägel. Sophus och cykelförråd finns i entréplan. Det kommer även att uppföras en cykelparkering som föreningen gemensamt kan disponera.

Garage

Under samt kring husen kommer garageplatser att byggas. Totalt kommer föreningen att ha 39 platser till sitt förfogande.

Grund

Husen kommer att vara av så kallad souterräng-typ där största delen består av platta på mark men även en isolerad balkgrundläggning.

Stomme

Stommen består genomgående av trämoduler vilka byggs och färdigställs fuktsäkert i fabrik för att sedan slutmonteras på plats.



SÅ HÄR GÅR DET TILL

Avtalsparter

TB-Gruppen Projekt är bostadsrättsföreningens avtalspart och ansvarig för projektets genomförande. TB-Gruppen Projekt administrerar bygglov och bygglider projektet. Tommy Byggare uppför på totalentreprenad föreningens hus direkt mot föreningen. Angiven mäklarfirma ansvarar för försäljning av föreningens bostadsrätter på uppdrag av TB-Gruppen Projekt.

Bokningsavtal

Första steget vid ett köp av en bostadsrätt är ofta att teckna ett bokningsavtal. Bokningsavtalet garanterar att du får köpa den lägenhet du har valt ut. Vid tecknande av bokningsavtalet erläggs en bokningsavgift om 10 000 kr. Den summan dras sedan av från det förskott som betalas vid tecknandet av förhandsavtal. Skulle köpet ej fullföljas återbetalas bokningsavgiften. En administrativ avgift faktureras kunden av TB-Gruppen Projekt om kunden är den som väljer att ej fullfölja köpet. Är all formalia uppfylld tecknas istället ett förhandsavtal direkt.

Förhandsavtal

Förhandsavtal skriver du som köper en bostadsrätt innan bostaden är färdigbyggd. Avtalet får skrivas när Kostnads-kalkylen är granskad och godkänd, förskottsgaranti tecknad och tillstånd erhållits från Bolagsverket. Vid tecknandet av förhandsavtal erlägger köparen ett förskott. Förskottets storlek beror på lägenhetens storlek. Förhandsavtalet är bindande så det är viktigt att du har finansieringen ordnad.

Vid förhandsavtal sätts en preliminär tidpunkt för inflyttning.

Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtal är det slutliga avtalet för din bostadsrätt som reglerar upplåtelsen av din lägenhet. Det tecknas när

det är cirka en månad kvar till inflyttning. När upplåtelseavtalet undertecknas beviljas också köparen medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Definitivt inflyttningsdatum meddelas senast tre månader före inflyttning.

Vidareförsäljning – överlåtelse av bostadsrätt – får inte ske innan upplåtelseavtal är tecknat och medlemskapet beviljats av styrelsen.

Informationsmöte

Du kommer att kallas till ett informationsmöte där vi bl a berättar om projektet, bostadsrättsföreningen, stadgar, ekonomisk plan, inredningsstandard och möjliga val och tillval.



Tillträde

Vid tillträdet är bostaden besiktigad och godkänd för inflyttning. Definitiv tid för tillträde meddelas senast tre månader innan inflyttning. På tillträdesdagen överlämnas bopärm och nycklar till ert nya boende. En förutsättning för att vi ska lämna ut nycklarna är att hela betalningen av insatsen är gjord. Information om betalning av resterande insats finns i upplåtelseavtalet.

Tvåårskontroll

Cirka en månad innan det har gått två år sedan du flyttade in har föreningen möjlighet att kalla till en tvåårskontroll av din bostad. Det är bostadsrättsföreningens styrelse som kallar till tvåårskontrollen.

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 objektbeskrivningen 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 skriftlig boendekostnads-kalkyl.

ATT BO I BOSTADSRÄTT

Det finns många fördelar att bo i en bostadsrättsförening. Tillsammans äger ni som bor i huset bostadsrättsföreningen och fastigheten. Det innebär att ni har ett gemensamt ekonomiskt intresse, som ni kan dra ekonomiska och praktiska fördelar av.

TB-Gruppen reserverar sig för eventuella faktafel i texten som i sin helhet är hämtad från Bostadsrätterna med deras samtycke.

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 föreningen 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 (pant-sätta den som säkerhet för 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 de kallas för stadgar. Stadgarna kan omarbetas av styrelsen med måste godkännande 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 trivseregler.

Ekonomisk plan

Den ekonomiska planen används när föreningen bildas. Den finns registrerad hos Bolagsverket. I planen finns en sammanställning över de lägenheter som finns i fastigheten och vilken insats och vilket andelstal din lägenhet har. Årsredovisningen som styrelsen redovisar årligen övertar den ekonomiska planens betydelse.

Hyra ut i andra hand

Allmänt gäller att du kan hyra ut din lägenhet om du har styrelsens samtycke. I vissa fall har styrelsen skyldighet att ge tillstånd, exempelvis vid arbete kortare tid på annan ort, studier eller provsambo. Föreningen är beroende av att medlemmarna bor i fastigheten och medverkar i föreningsarbetet. Är föreningen för generös är risken att föreningsarbetet försvåras. 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 egen lägenhet. Föreningen svarar för det gemensamma, till exempel rörstammar, trapphus liksom fasader, yttertak och gemensam trädgård. Det kan vara svårt att veta var gränsen går men enkelt kan man säga att du svarar för det som syns – alltså ytskikten i din lägenhet. Tänker du reparera eller renovera lägenheten, kontakta först styrelsen för att kontrollera att det du tänker göra inte kräver särskilt tillstånd av styrelsen. Vissa ombyggnationer kräver också bygglov eller bygganmälan från kommunens byggnadsnämnd.

Försäkringar

Varje förening 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 en hemförsäkring. Viktigt är också att alltid kontakta det egna försäkringsbolaget, där du har hemförsäkringen, vid all form av skada.

Avgifter

Varje månad eller kvartal 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 driftkostnader för värme, sophämtning, skatter men även kommande reparationer och underhåll av fastigheten.

Månadsavgift

I månadsavgiften ingår föreningens lånekostnader, administration, bostadsrättsförsäkring och bostadsrättstillägg för varje lägenhet. OBS hemförsäkring tecknas av bostadsrättsinnehavare. Driftkostnader som bostadsrättshavaren svarar för och som inte ingår i årsavgiften är: Abonnemang för fiber-LAN (bredband/ telefoni/ digital-TV), samt lägenhetens elförbrukning.

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 en eventuell förvaltare ingår i föreningens årsavgift.

Vad är Bostadsrätterna

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

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

FÖR DIN TRYGGHETS SKULL

Den ekonomiska planen föregås även av en intygsgiven kostnads kalkyl. Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av en person utsedd och registrerad hos Boverket, en så kallad intygsgivare. Intygsgivaren granskar den ekonomiska planen för att kontrollera att uppgifterna är realistiska och hållbara på sikt. En granskad och godkänd ekonomisk plan är intygsgiven och registrerad hos Boverket.

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

Föreningen tecknar också en försäkring som heter insatsgaranti. När den är tecknad och betald ger Bolagsverket tillstånd att ta in insatserna. De här två garantierna innebär att du som köpare får tillbaka dina pengar om bygget inte blir av. TB-Gruppen åtar sig att köpa de lägenheter som eventuellt inte blir sålda sex månader efter att hela bygget är färdigställt. Allt för att övriga medlemmar i föreningen inte ska behöva betala avgifter för eventuellt kvarvarande lägenheter. TB-Gruppen garanterar att det inte uppstår några extra kostnader för bostadsrättsföreningen, utöver det som är angivet i den ekonomiska planen. Under byggtiden är det tillsatt en byggandestyrelse.

Vid övertagandet av föreningen, vid en extra föreningsstämma, röstas en ny boendestyrelse fram. Fram till sista december det år som övertagandet av bostadsrättsföreningen sker finns ett avtal med en förvaltare som kommer att sköta föreningens bokföring. Därefter bestämmer den nya styrelsen om man vill fortsätta med förvaltare eller ta hand om ekonomin själv.

Ett medlemskap i intresseorganisationen Bostadsrätterna är betalt vid övertagandet. Föreningen har på så sett tillgång till bland annat juridisk- och ekonomisk rådgivning, gratis kurser för styrelseledamöter samt en hemsida som enkelt sköts av någon i föreningen.

Rätt kvalitet och hög kundnöjdhet

I mer än 45 år har TB-Gruppen utvecklat och byggt ett stort antal bostadsprojekt runt om i Sverige. Alltid med våra kärnvärden i fokus - utveckling, engagemang och långsiktighet.

Totalentreprenör är ofta företagsGruppens byggbolag, Tommy Byggare, men det kan också vara externa leverantörer och entreprenörer. När val av externa entreprenörer görs utvärderas alltid, förutom de ekonomiska aspekterna, även leveranssäkerhet, kvalitetsmedvetenhet, miljöhänsyn och affärsetik.

Kunskap och helhetssyn

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



**Fastighetsbyrån –
Alingsås/Göteborg Innerstad**

fastighetsbyran.se



MATTIAS RASMUSSEN

Fastighetsmäklare

+46(0)733-591502

mattias.rasmusson@fastighetsbyran.se



Hans Dahlén

Projektutvecklare

+46(0)322-650 700

Hans.Dahlin@tb.se

TB|GRUPPEN