



SKOGSHUSEN





Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.



*Kvar blir bara
naturens tysta
andetag*

*Och en känsla av
stillsamhet*

Stillsamheten

*Vinden letar sig fram bland trädtopparna.
Solens sista strålar silas genom de sakta svajande grenarna.
Kvällen lägger sig över kvarteret och sakta tystnar lek och skratt.
Kvar blir bara naturens tysta andetag.
Och en känsla av stillsamhet.*





Skogshusen

Med respekt för naturens vackra asymmetri, för de omgivande höga tallarnas ståtlighet och med en stilren precision har vi skapat vårt senaste bostadsprojekt – Skogshusen. Här framhävs och hyllas den kuperade omgivningen, här omfamnas naturens närhet. Det blir ett kvarter för njutning och återhämtning. Ett kvarter för familjeliv.



Fakta



Antal bostäder 22 st

RADHUS

BOA 104 m²

Antal rum 4 rum och kök

Pris från 2 695 000 kr

Ett tryggt kvarter i skogsbrynet

Kvarteren kring Skogshusen blir som en mysig, grön oas mitt i Knivsta. Här bor du nära allt du behöver – skola, förskola, handel, tågstation, men med en rogivande omgivning full av gröna träd och lummiga skogspartier. De vackra naturlandskapen ger vardagen perspektiv och området till en plats för avkoppling och njutning. Det blir ett kvarter för den växande familjen. Ett kvarter som erbjuder en perfekt kombination av moderna, bekväma hem och traditionell, naturnära omgivning.





*naturens
trygga
väsen*

På naturens villkor

Naturens självklara logik och mystiska, men trygga väsen har fungerat som en ledstjärna för projektet. De jordnära tonerna i fasaderna smälter in i omgivningen och husen placeras efter naturen. De vackra husen är välplanerade och fokus ligger på funktion, form och praktiska, smarta lösningar som gör livet och vardagen enkel.







Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.

Den nordiska naturens skönhet

Kombinationen av ett modernt hem och den vördnadsfulla respekten för omgivningen och naturens element syns i varje detalj i husen. Slutresultatet blir naturnära hem som skvallrar om hållbarhet, respekt och om kärleken till den vackra nordiska naturen.







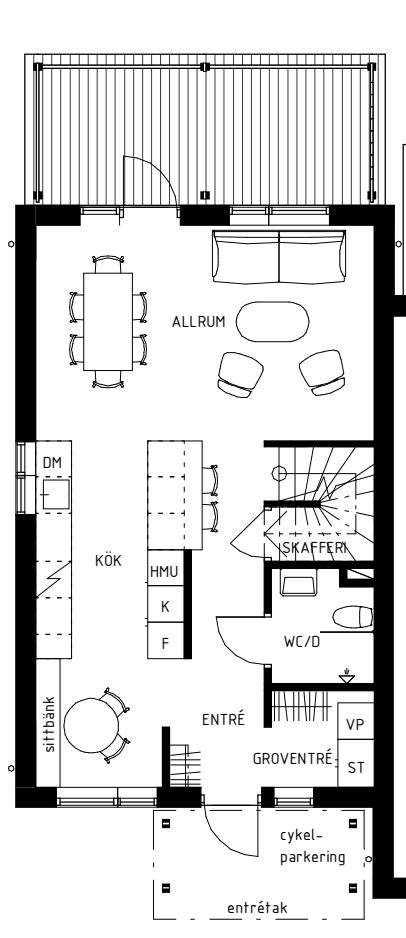
Din egen äng

Den egna trädgården i Skogshusen får du anlägga som du önskar. Här kan du välja en trädgård som är hållbar för både dig och din omgivning. Här finns möjlighet att förvalta och ta tillvara på naturliga livsmiljöer. Möjlighet att ha en gård där fjärilarna kan flyga fritt under sommaren.

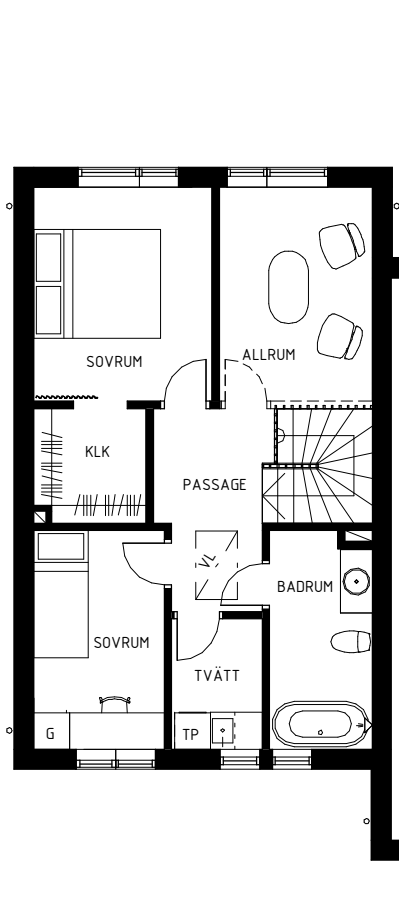
HUS A

BOA ca 104 m²

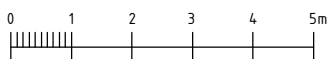
ANTAL RUM 4 rok

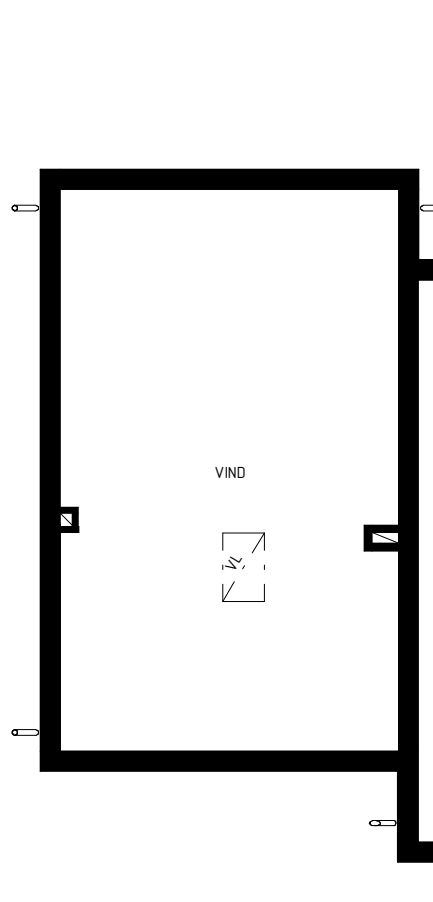


ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

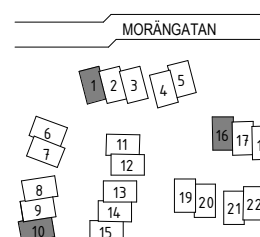




VINDSPLAN

FÖRKLARINGAR

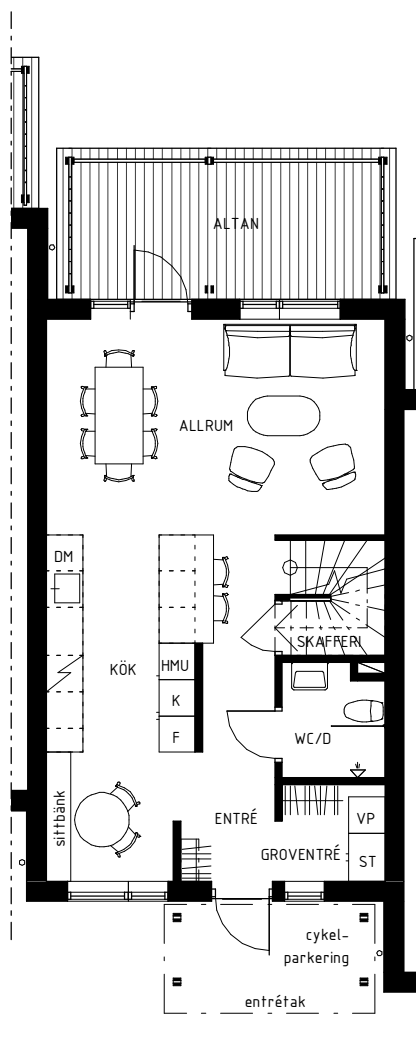
VP	VÄRMEPANNA
ST	STÄDSKÅP
G	GARDEROB
TP	TVÄTTPELARE
K	KYL
F	FRYS
HMU	HÖGSKÅP MIKRO/UGN
DM	DISKMASKIN
	SPISHÄLL
	DISKHO
	HATTHYLLA
	KLÄDSTÅNG
	SCHAKT
	VINDSLUCKA
----	TILLVAL



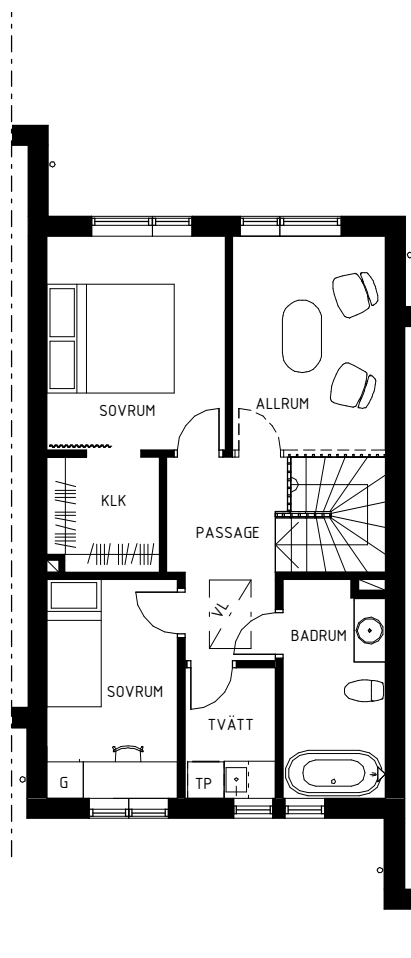
HUS B

BOA ca 104 m²
BIA ca 34m²
ANTAL RUM 4 rok

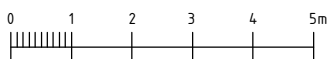
TILLVAL
BOA ca 138m²
BIA -
ANTAL RUM 6 rok

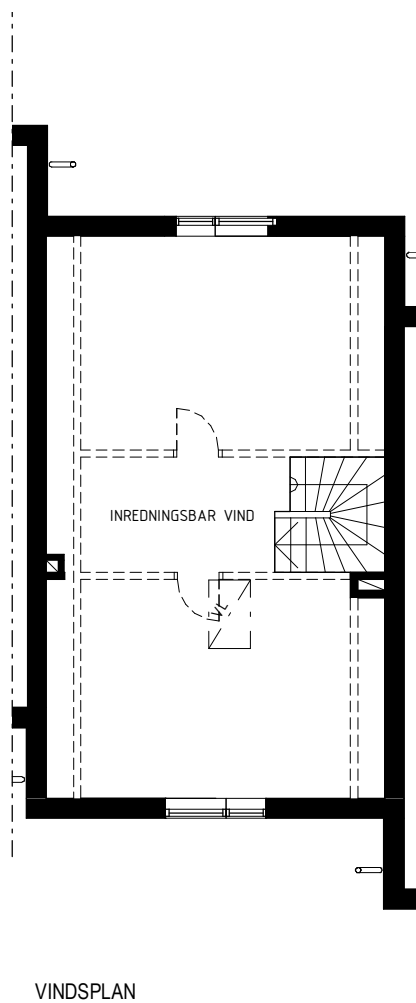


ENTRÉPLAN



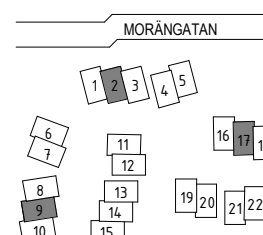
ÖVRE PLAN





FÖRKLARINGAR

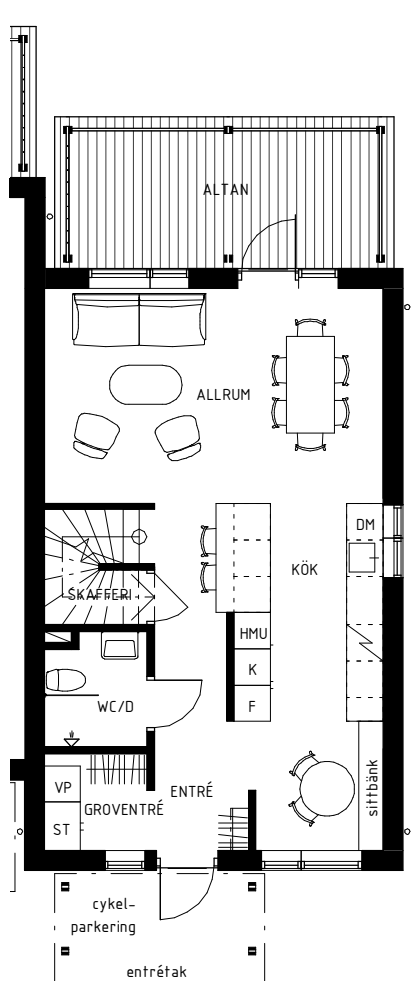
VP	VÄRMEPANNA
ST	STÄDSKÅP
G	GARDEROB
TP	TVÄTTPELARE
K	KYL
F	FRYS
HMU	HÖGSKÅP MIKRO/UGN
DM	DISKMASKIN
	SPISHÄLL
	DISKHO
	HATTHYLLA
	KLÄDSTÄNG
	SCHAKT
	VINDSLUCKA
----	TILLVAL



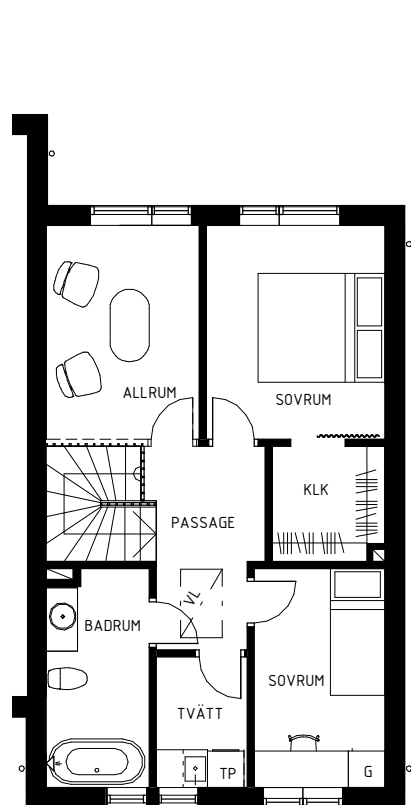
HUS C

BOA ca 104 m²

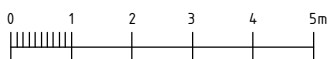
ANTAL RUM 4 rok

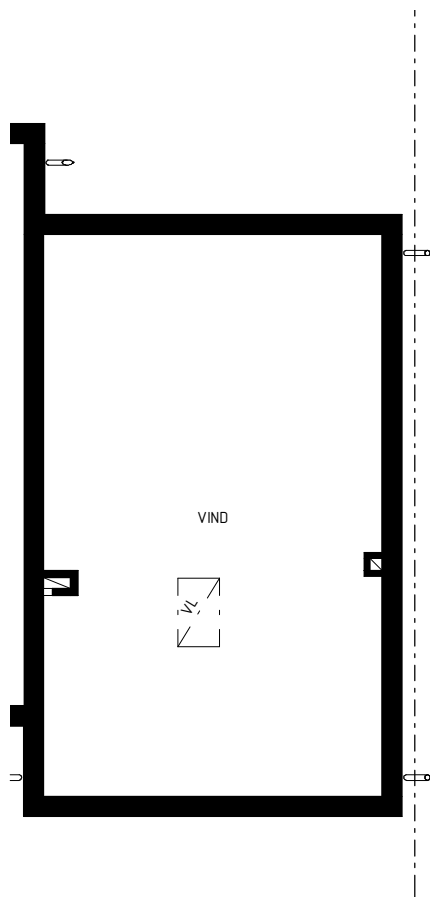


ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

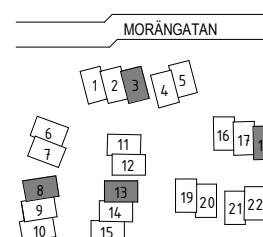




VINDSPLAN

FÖRKLARINGAR

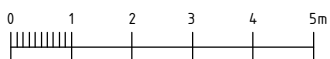
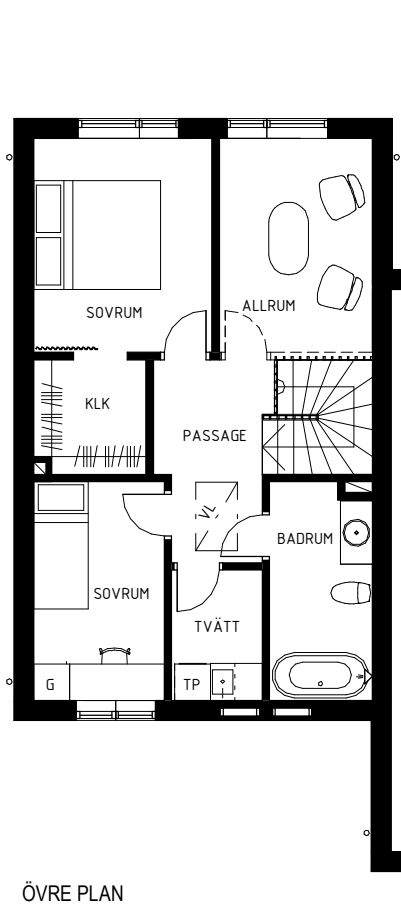
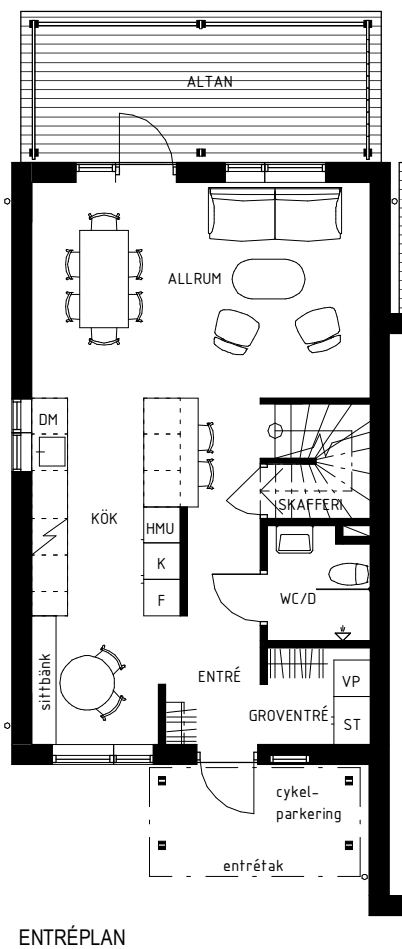
VP	VÄRMEPANNAN
ST	STÄDSKÅP
G	GARDEROB
TP	TVÄTTPELARE
K	KYL
F	FRYS
HMU	HÖGSKÅP MIKRO/UGN
DM	DISKMASKIN
	SPISHÄLL
	DISKHO
	HATTHYLLA
	KLÄDSTÄNG
	SCHAKT
	VINDSLUCKA
----	TILLVAL

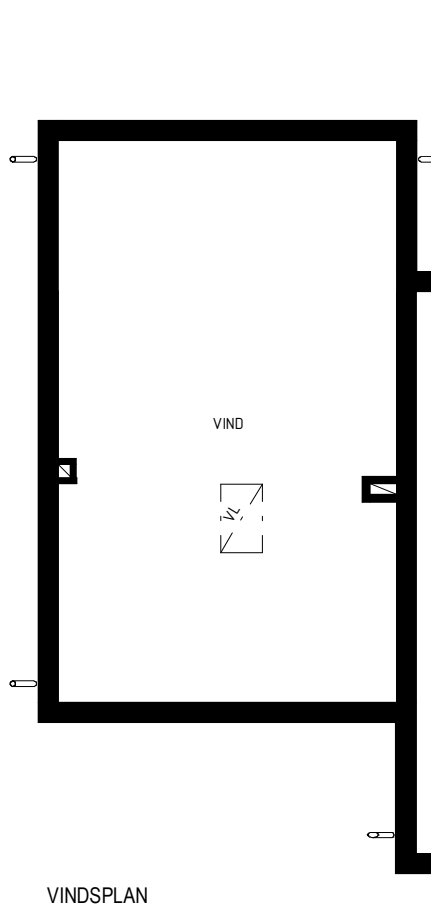


HUS D

BOA ca 104 m²

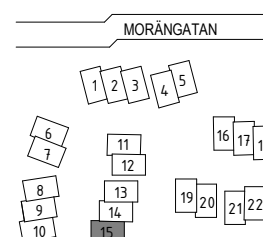
ANTAL RUM 4 rok





FÖRKLARINGAR

VP	VÄRMEPANNNA
ST	STÄDSKÅP
G	GARDEROB
TP	TVÄTTPELARE
K	KYL
F	FRYS
HMU	HÖGSKÅP MIKRO/UGN
DM	DISKMASKIN
	SPISHÄLL
	DISKHO
	HATTHYLLA
	KLÄDSTÅNG
	SCHAKT
	VINDSLUCKA
----	TILLVAL



HUS E

BOA ca 104 m²

BIA ca 34m²

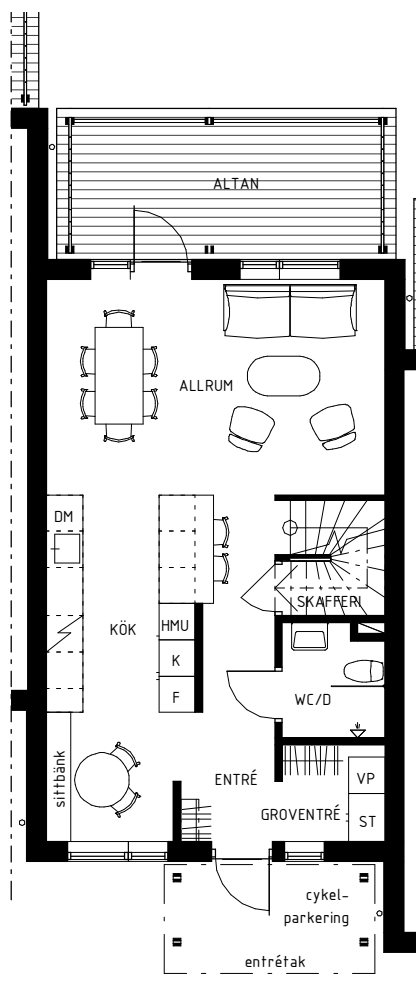
ANTAL RUM 4 rok

TILLVAL

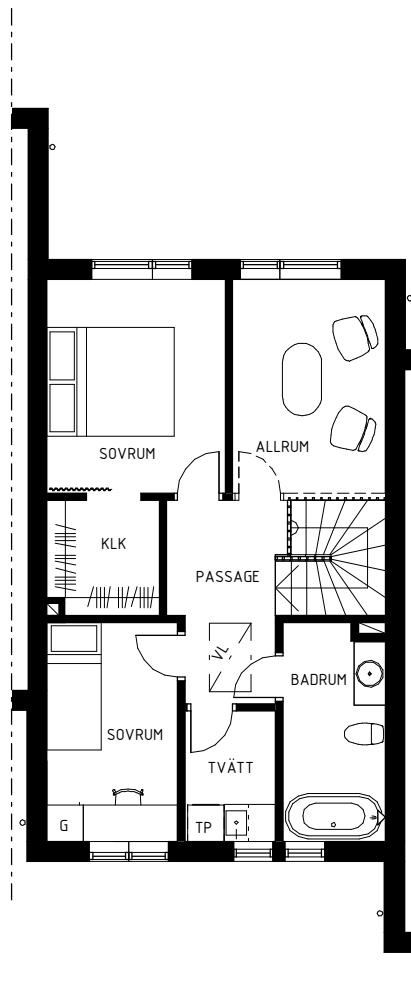
BOA ca 138m²

BIA -

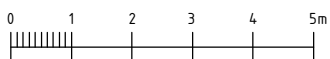
ANTAL RUM 6 rok

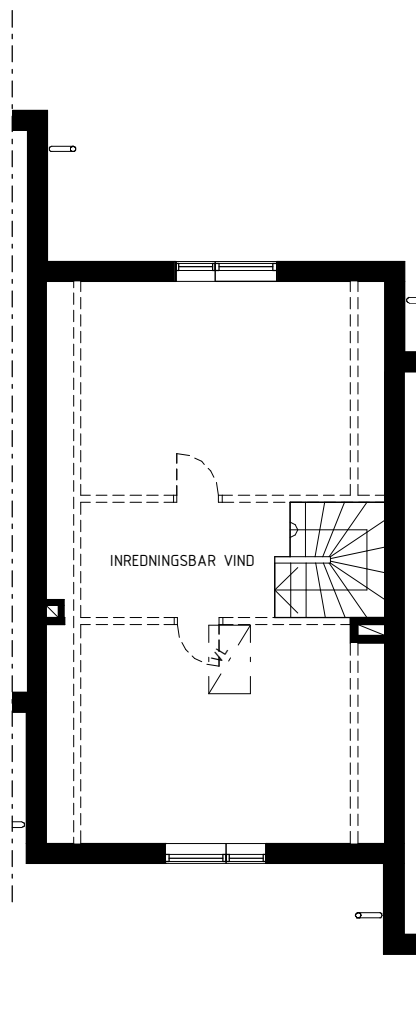


ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

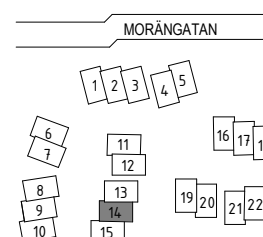




VINDSPLAN

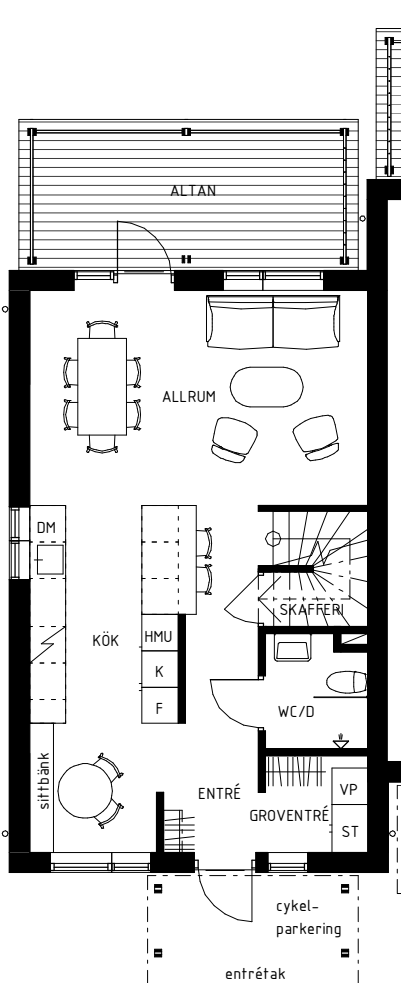
FÖRKLARINGAR

VP	VÄRMEPANNNA
ST	STÄDSKÅP
G	GARDEROB
TP	TVÄTTPELARE
K	KYL
F	FRYS
HMU	HÖGSKÅP MIKRO/UGN
DM	DISKMASKIN
	SPISHÄLL
	DISKHO
	HATTHYLLA
	KLÄDSTÄNG
	SCHAKT
	VINDSLUCKA
----	TILLVAL



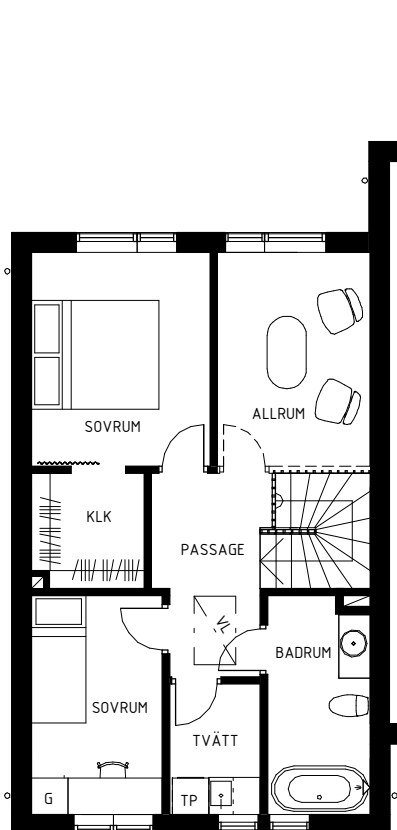
HUS F

BOA ca 104 m²
BIA ca 34m²
ANTAL RUM 4 rok

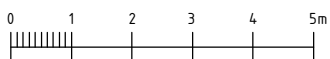


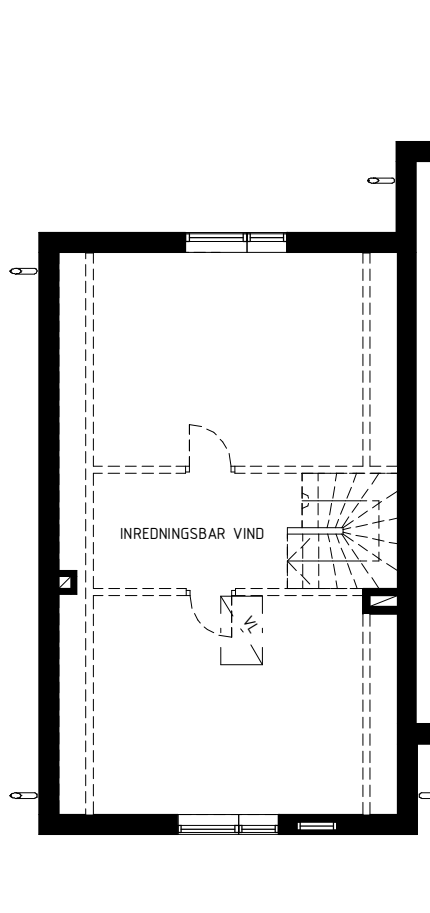
ENTRÉPLAN

TILLVAL
BOA ca 138m²
BIA -
ANTAL RUM 6 rok



ÖVRE PLAN

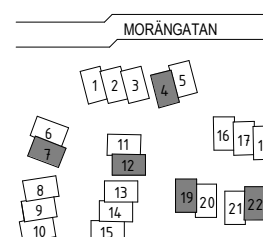




VINDSPLAN

FÖRKLARINGAR

VP	VÄRMEPANNA
ST	STÄDSKÅP
G	GARDEROB
TP	TVÄTTPELARE
K	KYL
F	FRYS
HMU	HÖGSKÅP MIKRO/UGN
DM	DISKMASKIN
	SPISHÄLL
	DISKHO
	HATTHYLLA
	KLÄDSTÅNG
	SCHAKT
	VINDSLUCKA
----	TILLVAL



HUS G

BOA ca 104 m²

BIA ca 34m²

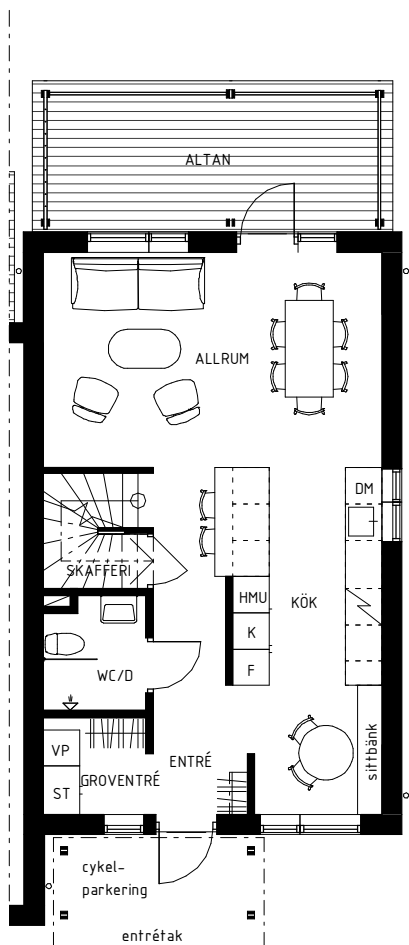
ANTAL RUM 4 rok

TILLVAL

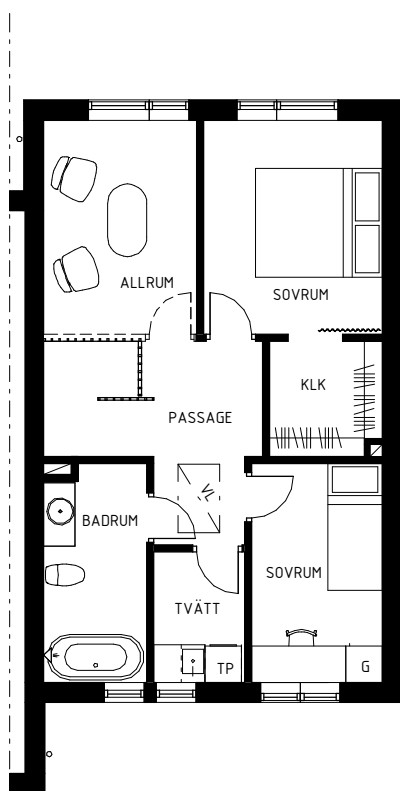
BOA ca 138m²

BIA -

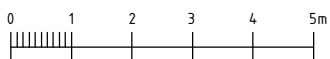
ANTAL RUM 6 rok

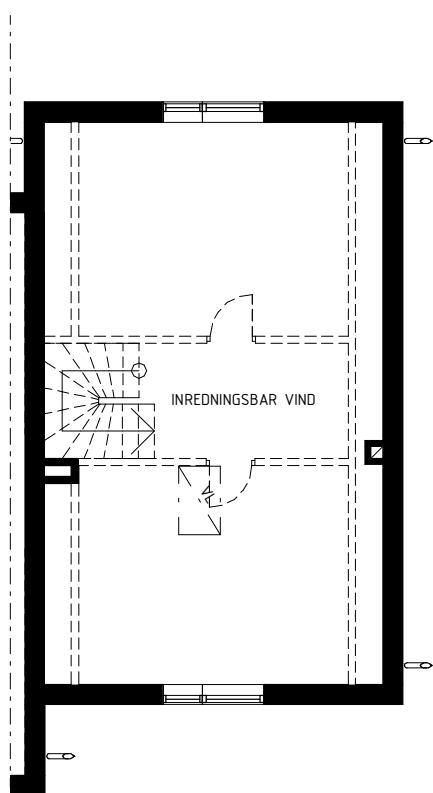


ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

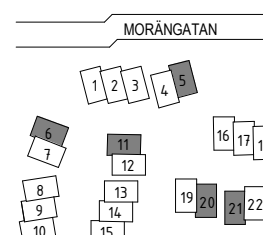




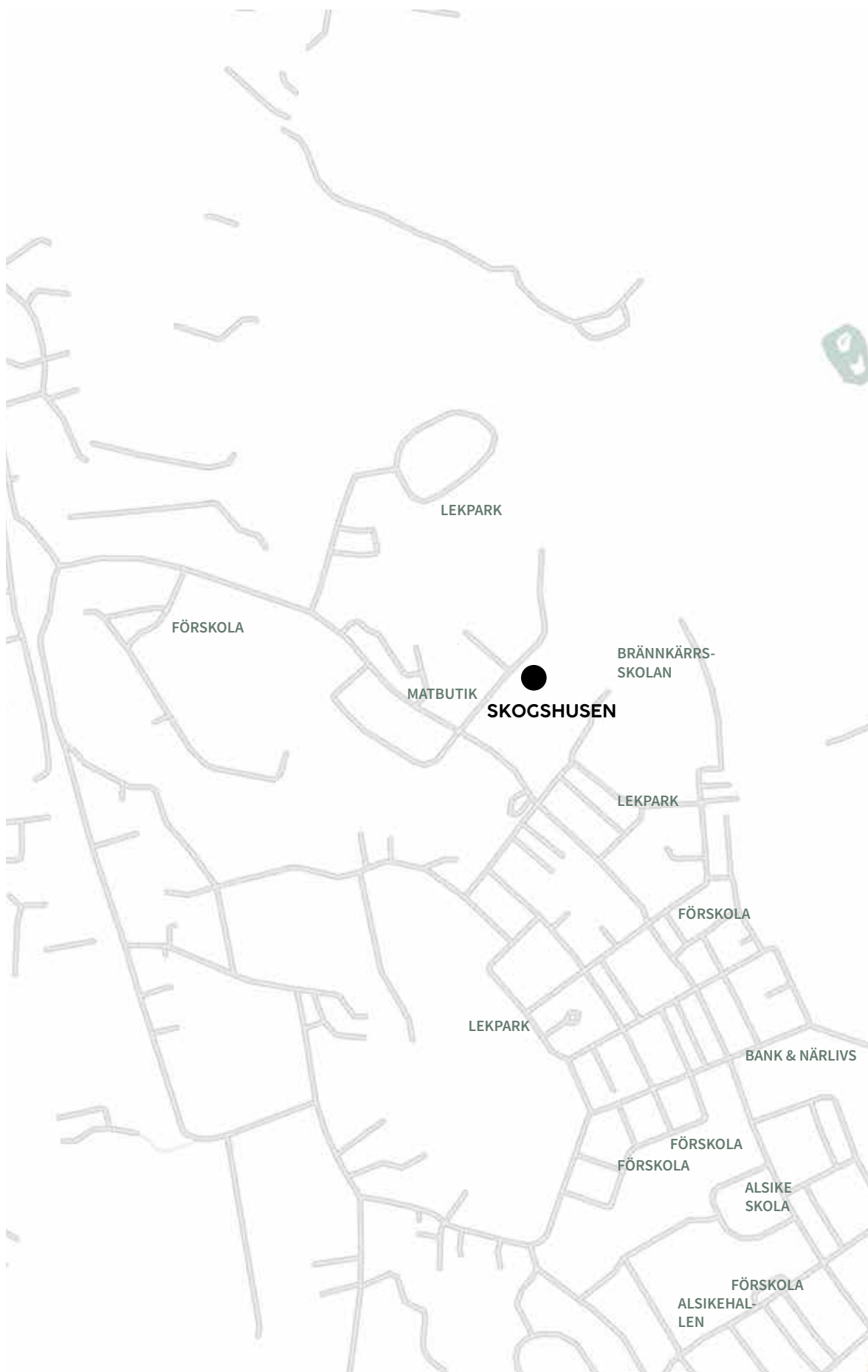
VINDSPLAN

FÖRKLARINGAR

VP	VÄRMEPANNA
ST	STÄDSKÅP
G	GARDEROB
TP	TVÄTTPELARE
K	KYL
F	FRYS
HMU	HÖGSKÅP MIKRO/UGN
DM	DISKMASKIN
	SPISHÄLL
	DISKHO
	HATTHYLLA
	KLÄDSTÄNG
	SCHAKT
	VINDSLUCKA
----	TILLVAL







The site plan illustrates the proposed development layout. It features several building footprints, each labeled with a house number and its footprint area (FG). The buildings are arranged in a cluster, with some labeled 'HOUSE 1' through 'HOUSE 22'. The plan also shows parking areas, including 'PARKING W PLAZA' and 'PARKING'. Surrounding the development are various infrastructure elements such as roads, sidewalks, and landscaping. The plan includes a north arrow and a scale bar.

PRISLISTA

I föreningen ingår totalt 22 lägenheter. I tabellen nedan hittar du lägenheternas andelstal, pris, årsavgift m.m. Alla lägenheter upplåts med bostadsrätt.

BRF.NR	ROK	BOA KVM	ANDEL	INSATS/UPPLÅTELSE- AVGIFT	MÅNADS- AVGIFT	MÅN.AVG VATTEN
1	4	104	1/22	2 795 000 kr	4 275 kr	271 kr
2	4	104	1/22	3 095 000 kr	4 275 kr	271 kr
3	4	104	1/22	2 895 000 kr	4 275 kr	271 kr
4	4	104	1/22	3 395 000 kr	4 275 kr	271 kr
5	4	104	1/22	3 395 000 kr	4 275 kr	271 kr
6	4	104	1/22	3 395 000 kr	4 275 kr	271 kr
7	4	104	1/22	3 395 000 kr	4 275 kr	271 kr
8	4	104	1/22	2 895 000 kr	4 275 kr	271 kr
9	4	104	1/22	3 095 000 kr	4 275 kr	271 kr
10	4	104	1/22	2 895 000 kr	4 275 kr	271 kr
11	4	104	1/22	3 095 000 kr	4 275 kr	271 kr
12	4	104	1/22	3 095 000 kr	4 275 kr	271 kr
13	4	104	1/22	2 695 000 kr	4 275 kr	271 kr
14	4	104	1/22	2 995 000 kr	4 275 kr	271 kr
15	4	104	1/22	2 895 000 kr	4 275 kr	271 kr
16	4	104	1/22	2 795 000 kr	4 275 kr	271 kr
17	4	104	1/22	3 095 000 kr	4 275 kr	271 kr
18	4	104	1/22	2 995 000 kr	4 275 kr	271 kr
19	4	104	1/22	3 295 000 kr	4 275 kr	271 kr
20	4	104	1/22	3 250 000 kr	4 275 kr	271 kr
21	4	104	1/22	3 250 000 kr	4 275 kr	271 kr
22	4	104	1/22	3 295 000 kr	4 275 kr	271 kr

Vattenförbrukning beräknas mätas och debiteras av bostadsrättsföreningen och är initialt beräknat enligt schablon till ca 130 kbm per år och lägenhet ca pris: 271,-/mån. Senare debiteras vattenkostnaden efter verklig förbrukning.

Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är:
Abonnemang för, fiber-LAN (bredband/ telefoni/ digital-TV), samt lägenhetens elförbrukning (inklusive drift av frånluftvärmepump - dvs. ventilation, värme och

varmvatten). Bostadsrättshavare skall även ansvara för skötsel, gräsklippning, snöskottning etc. av den mark som ingår i upplåtelsen av den egna bostadsrätten.

Elförbrukning uppskattas till ca 12.000 - 14.000 kWh per år och lägenhet, beroende av mängden hushållsel, varmvattenförbrukning samt lägenhetens inomhustemperatur beräknat ca pris: 1.500,-/mån
Fiber/LAN beräknat ca pris: 600,-/mån och lägenhet.





Beige, grönt och natursten

Beige, grönt, natursten och jordig terrakotta. Lugna och traditionella nyanser som harmoniserar med naturen intill. En dov och stilren färgskala, avskalade linjer som respekterar den ståtliga omgivningen.





Fasad i terrakottatoner

*Naturmaterial, jordiga toner. Stillsamma nyanser
som andas kvalitet och hållbarhet. Inslag av mustiga
terrakottatoner som ger husen karaktär.*

Omsorgsfullt

Varje inredningsdetalj är noggrant genomtänkt och omsorgsfullt utvald för största möjliga funktion och finesse. Badrummen är rymliga och planerade för att klara av vardagens tempo.





Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.

A photograph of a bedroom interior. In the foreground, a bed is covered with a white duvet and several pillows, including two white ones and two reddish-brown velvet ones. Behind the bed is a headboard with a woven, textured pattern. To the left, a black adjustable lamp hangs over the bed. To the right, a small black vase holds dried pampas grass. The background shows a window with brown curtains. The overall lighting is soft and warm.

*...skogens sus
och fåglarnas
milda kvitter*

Stilfull funktion och fitness

Från din säng i Skogshusen tittar du ut över de svajande trädtopparna, som sakta gungar i den svaga vinden. Här hörs inget annat än skogens sus och fåglarnas milda kvitter. Harmoniskt och avkopplande, precis som ett sovrum ska vara.

Teknisk beskrivning

VÄRME

Frånluftsvärmepump, NIBE 730 eller likvärdig

Vattenburen golvvärme, plan 1

Vattenburna radiatorer, plan 2

Vattenburen golvvärme, plan 2 i badrum

VENTILATION

Mekanisk frånluft, tilluft genom reglerbara friskluftsventiler. Värmeåtervinning sker på frånluften.

INNERVÄGGAR

Målad gips

FASAD

Stående och liggande panel

FASAD BELYSNING

Norlys Asker galvad

FÖNSTER

3-glas

TAKBEKLÄDNAD HUS

Betongpannor i tegelröd

Skärmtak med sedum

TERRASS

Trätrall

MARK

Betongplattor och stenmjöl

Rumsbeskrivning

ENTRÉ/HALL

Klinkergolv Brun Terrasso 15*15
Väggar vitmålad gips NCS S0502-Y
Dörr Nordan Utsikten 930G vit invändigt
Trycke krom
Städsåp, enl. ritning

WC/BAD

Klinkergolv Natur kulör Brun 10*10 grå fog
Kakel vit matt 15*15 halvförband ljusgrå fog
Duschvägg Svedbergs Fast duschvägg Skaga
Glas/svart
Tvättställ Svedbergs Fross rund Vit matt
Badrumsmöbeln Vedum Free Sand beige
Bänkskiva kalksten Jura Brungrå
Spegel rund 80 cm
WC-stol stående vit porslin
Takarmatur Classic vit
Väggarmatur Opus 100/125 vit

KÖK

3-stav ekparkett vitpigmenterad
Väggar vitmålade gips NCS S0502-Y
Fondvägg, NCS S 4005-Y20R
Köksinredning Vedum
Lucka Moa Sandbeige
LED-spotlights Infälld
Diskho Integrerad ho
Bänkskiva komposit Coral Clay Brungrå
Handtag tråd cc 128, krom
Vitvaror Siemens
Induktionshäll
Kyl & frys rostfritt
Inbyggnadsugn rostfritt
Diskmaskin integrerad vald lucka

VARDAGSRUM

3-stav ekparkett vitpigmenterad
Väggar vitmålad gips NCS S0502-Y

SOVRUM

3-stav ekparkett vitpigmenterad
Väggar vitmålad gips NCS S0502-Y

ALLRUM

3-stav ekparkett vitpigmenterad
Väggar vitmålad gips NCS S0502-Y

GENERELLT

Innertak vit
Taklist skugglist, vit
Innerdörrar slät vit
Handtag svart
Golvsockel släta, vit
Dörrfoder släta, vit
Trappa vit
Hatthylla svart
Strömbrytare svart
Vägguttag svart
Takuttag vitt





Badrummen

Alla husen i kvarteret har två välplanerade badrum. Båda badrummen är utrustade med toalett och stilren kommod. På nedre plan finns dusch, medan badrummet på övre plan har ett härligt badkar där du kan njuta av ett avkopplande bad när känslan faller på. Vackra inredningsdetaljer i trä och naturmaterial ger rummen en välkomnande, mysig atmosfär.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.



Helgstämningen

Fredagsmiddagen blir något alldeles speciellt när du bor i ett område där helg betyder avkoppling, lugn och ro och egentid. Med helggrytan puttrande på spisen får du ta del av familjens vecka och låta lugnet och helgekänslan sjunka in. Det välplanerade köket gör alla moment i matlagningen smidiga och enkla och måltiderna till en njutning.

Så går det till

AVTALSPARTER

K360 Nordic AB uppför som totalentreprenör föreningens hus. K360 Nordic AB administrerar projektering och byggnation på uppdrag av föreningen. Vidare samordnar TB-GRUPPEN Bostad AB tillvalsprogram och ansvarar för dess överensstämmelse enligt beställning direkt från kund enligt gällande konsumentlagstiftning. Angiven mäklarfirma ansvarar för försäljning av föreningens bostadsrätter på uppdrag av föreningen.

BOKNINGSAVTAL

Första steget vid köp av en bostadsrätt är ofta att teckna ett bokningsavtal. Bokningsavtalet garanterar att du får köpa den lägenhet du har valt ut. Vid tecknandet av bokningsavtalet erläggs en bokningsavgift om 20 000 kr. Den summan dras sedan av från det förskott som betalas vid tecknandet av förhandsavtal. Skulle köpet ej fullföljas återbetalas 15 000 kr. Är all formalia är uppfylld tecknas istället ett förhandsavtal.

FÖRHANDSAVTAL

Ett förhandsavtal skriver du som köpare innan bostadsrätten är färdigbyggd. Avtalet får skrivas när kostnadskalkylen är granskad och godkänd. Förhandsavtalet är juridiskt bindande och du kommer att få betala in ett förskott. Vid förhandsavtal meddelas en preliminär tidpunkt för inflyttning. Förskottet betalas i anslutning till byggstart och det sker när förhandsavtal är tecknat för 75% av bostäderna eller vid ett senare tillfälle när marken kan tillrädas.

FÖRSKOTT

För att bostadsrättsföreningen ska kunna ta in förskott måste en förskottsgaranti tecknas samt tillstånd erhållas från Bolagsverket. I anslutning till att du tecknar förhandsavtalet kommer du att betala ett förskott om 200 000 kr. Från detta dras 20 000 kr av om du redan har betalat bokningsavgiften.

UPPLÅTELSEAVTAL

Upplåtelseavtal är det slutliga avtalet för din bostadsrätt som reglerar upplåtelsen av din lägenhet. Det tecknas när det är några månader kvar till tillträde och inflyttning. Vidareförsäljning – överlåtelse av bostadsrätten – får inte ske innan upplåtelseavtalet är tecknat.

MEDLEMSKAP I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Du som köpare beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen när den ekonomiska planen har registrerats och lägenheten står klar för inflyttning.

INFORMATIONSMÖTE

Det kommer att hållas ett informationsmöte där vi bland annat berättar om projektet, bostadsrättsföreningen, stadgar och kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

TILLVAL

Val av inredning görs inför byggstart. Upplåtelseavgiften höjs med den totala summan för de gjorda tillvalen.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet är bostaden besiktigad och godkänd för inflyttning. Definitiv tid för tillträde meddelas senast 3 månader före inflyttning. På tillträdesdagen överlämnas bopärm och nycklar till ert nya boende. En förutsättning för att nycklar ska lämnas ut är att betalning av hela insatsen och upplåtelseavgiften är gjord. Information om betalning av resterande insats och upplåtelseavgiften kommer att finnas i upplåtelseavtalet. Betalning sker till föreningens konto och ska vara gjord 5 arbetsdagar innan tillträdesdagen.

6-MÅNADERSSYN

Reklamationer som görs inom 6 månader från inflyttning samlas ihop och utvärderas i samband med sexmånaderssyn. Detta gäller självfallet inte akuta fel som alltid ska meddelas omgående.

TVÅÅRSBESIKTNING

Cirka en månad innan det har gått två år sedan du flyttade in har föreningen möjlighet att kalla till garantibesiktning av föreningens hus. Det är bostadsrättsföreningen som kallar till och samordnar garantibesiktningen.

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 boendekostnadskalkyl – erbjuder sig ansvarig mäklare att upprätta en sådan. Bostadsrätterna är belägna i Knivsta kommun. Bostadsrätterna är inte pantsatta.

Att bo i bostadsrätt

Det finns många fördelar med att bo i en bostadsrättsförening. Tillsammans äger de som bor i huset bostadsrättsföreningen och fastigheten. Det innebär att de har ett gemensamt ekonomiskt intresse, att de kan dra ekonomiska och praktiska fördelar. Kunskap och insikt är medlet för att alla ska trivas i huset och bostadsrättsföreningen.

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 bostadsrättsföreningen 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 (pansätta den som säkerhet för ditt 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 det är stadgarna. Stadgarna kan omarbetas av styrelsen men måste godkännas 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 och finns registrerad hos Bolagsverket. Den föregås av en intygsgiven kostnadskalkyl. I planen

och kostnadskalkylen finns en sammanställning över de lägenheter som finns i fastigheten och vilken insats och vilket andelstal de olika lägenheterna har. Årsredovisningen som styrelsen årligen upprättar övertar den ekonomiska planens betydelse.

Hyra ut i andra hand

Allmänt gäller att du kan hyra ut din lägenhet i andra hand om du har styrelsens godkännande. I vissa fall har styrelsen skyldighet att ge tillstånd. Exempelvis vid arbete kortare tid på annan ort, studier och provsambo. Föreningen är beroende av att medlemmarna bor i fastigheten och medverkar i föreningsarbetet. 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 lägenhet. Föreningen svarar för det gemensamma, till exempel rörstammar, fasader, yttertak och gemensamma ytor. Det kan vara svårt att veta var gränsen går men enkelt kan man säga att du svarar för det som syns inne i lägenheten – alltså ytskikten i din lägenhet. Tänker du reparera eller renovera lägenheten, kontaktar du först styrelsen för att kontrollera att det du tänker göra inte kräver särskilt tillstånd av styrelsen. Vissa ombyggnationer kräver också bygglov eller bygganmälan.

Försäkringar

Varje bostadsrättsförening 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 ett bostadsrättstillägg och en hemförsäkring. I den här föreningen finns ett gemensamt

bostadstillägg tecknat för alla bostäder. Det innebär att du som bostadsrättshavare endast behöver teckna en hemförsäkring. Tänk på att du måste ha hemförsäkringen redan när du får nycklarna och tillträder bostadsrätten. 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 föreningens lån, driftkostnader för värme, sophämtning, skatter, ekonomisk och teknisk förvaltning men även kommande reparationer och underhåll av fastigheten.

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 årsavgiften.

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 Bostad tecknar och betalar ett års medlemsavgift hos Bostadsrätterna för alla sina bostadsrättsprojekt.



För din trygghets skull

Vi vet att det kan vara ett stort beslut att flytta. Vi vet också att det kan kännas lite skrämmande att köpa en bostad som ännu inte är byggd. För din trygghets skull presenterar vi här vad som ingår utan extra kostnad.

Är allt räknat med realistiska siffror?

Bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomiska plan granskas av en person utsedd av och registrerad hos Boverket, en så kallad intygsgivare. Hen granskar kostnadskalkylen och ekonomiska planen för att kontrollera att uppgifterna är realistiska och hållbara på sikt. En granskad och godkänd kostnadskalkyl och ekonomisk plan är intygsgiven och den ekonomiska planen är också registrerad hos Boverket.

Vad händer med våra pengar om inte bygget blir av?

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

Föreningen tecknar också en försäkring som heter insatsgaranti. När den är tecknad och betald ger Bolagsverket tillstånd till att ta in insatserna.

De här två garantierna innebär att du som köpare får tillbaka dina pengar om bygget inte blir av.

Ska vi som bor betala för lägenheter som inte är sålda?

TB-GRUPPEN Bostad AB åtar sig att köpa de lägenheter som eventuellt inte är 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.

Vem tar beslut i föreningen innan bygget är klart?

Under byggtiden är en byggandestyrelse tillsatt. Vid överlämnandet av föreningen, vid en föreningsstämma, röstas en ny boendestyrelse fram.

Vem sköter föreningens ekonomi nu?

Fram till sista december det år som överlämnandet

av bostadsrättsföreningen sker finns ett avtal med en ekonomisk förvaltare som kommer att sköta föreningens bokföring. Därefter bestämmer den nya styrelsen om man vill fortsätta med samma förvaltare, upphandla en ny eller ta hand om ekonomin själv.

Besiktning

Du blir inbjuden att medverka vid slutbesiktningen av din nya bostad. Besiktningen utförs av en oberoende besiktningsman några veckor innan inflyttningen. Du har möjlighet att ge synpunkter direkt till besiktningsmannen.

Garanti och ansvar

Entreprenaden omfattas av 10-årig ansvarstid i enlighet med de allmänna bestämmelser som reglerar byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten. Ansvarstiden inleds med två års garantitid, där entreprenören ansvarar för fel som framträder.

Fullgörandeförsäkring

Entreprenören tecknar fullgörandeförsäkring med en säkerhet om 10 % av kontraktsumman under hela entreprenadtiden, samt 5 % av kontraktssumman till två år efter slutbesiktning.

Allt detta är för din trygghets skull.

I en fantastisk skogsglänta i Alsike har vi tillsammans med TB skapat ett småhusområde med stor respekt för topografin och de naturliga förutsättningarna. Vår förhoppning är att det ska bli ett område med plats för liv, lek, vardag och äventyr i samklang med naturen.

I utformningen av bostäderna har vi fokuserat på att skapa yteffektiva planlösningar som ändå känns rymliga och innehåller alla de funktioner som man kan önska. Stor vikt har lagts vid att skapa visuell kontakt med både den omkringliggande naturen och områdets gemensamma ytor, där biltrafiken har minimerats till förmån för lek och rörelse.



Altanen på husens baksida skapar en privat oas för sommarkvällarnas middagar och morgonstundernas spaning efter skogens alla djur.

Både exteriört och interiört arbetar vi med en jordnära färgskala och material väl anpassade till platsen och med en ambition att hålla väl över tid och trender.

*Victoria Söderlindh
Vida arkitektkontor*



*med respekt för
de naturliga
förutsättningarna*



Denise Iversen *för* Skogshuset

Visionen för område 1 i detaljplanen Lilla Brännkärrsskogen är att bostäderna ska interagera med den befintliga och omkringliggande platsen. Där husen i skogen även blir platsens namn, här är det byggnaderna som följer naturen. Vi möter med stolthet kommunens krav om dagvattenhantering och ekosystemtjänster, genom bland annat genomsläppliga ytor och sedumtak på komplementbyggnader samt att gynna tillexempel pollinering i området. Det vi uppfyller här är en viktig del av vårt arbete för en mer hållbar framtid.

Mitt hem är min viktigaste plats där jag laddar min energi. Jag är övertygad om att de grunder och kvalitéer som är viktiga för mig även är viktiga för fler, så det är värden jag tar med mig in i de bostadsprojekt jag planerar.

Som småbarnsförälder så är jag fullt medveten om att klädvården ständigt gör sig påmind och att ha ett separat rum för tvätten gör vardagen lite enklare. Köket är också en viktig plats enligt min mening. Den platsen ska vara inbjudande och vara en naturlig samlingsplats för familj och vänner. En av många personliga favoriter i Skogshusen är sittbänken i köket som ger bostaden en mer gedigen känsla.

Slutligen så vill jag tipsa dig om att parhusen i Brf Skogshusen har möjlighet att utökas i form av ett tillval som ger dig möjligheten till ytterligare ca 35 kvm.

Välkommen hem till Skogshusen!

*Jenny Lindström
Affärschef, TB-Gruppen Bostad*



Rätt kvalitet

I mer än 50 år har TB-GRUPPEN genomfört bostadsprojekt runt om i Sverige, allt från radhus till flerfamiljshus. Alltid med våra kärnvärden i fokus – utveckling, engagemang och långsiktighet.

Externa leverantörer och entreprenörer väljs med stor omsorg, där förutom de ekonomiska aspekterna, även leveranssäkerhet, kvalitetsmedvetenhet, miljöhänsyn och affärsetik utvärderas.

Genom att vara lyhörda gentemot våra kunder och lära av våra erfarenheter utvecklar vi våra bostäder till ett bra boende med rätt kvalitet till rätt pris.

Effektiva och projektorienterade

Våra affärschefer ansvarar för projektens genomförande från idé till inflyttning och rapporterar direkt till VD.

Kunskap och helhetssyn

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

Mäklare



Louise Ekerot
louise.ekerot@fastighetsbyran.se
+46(0)70-830 55 94



Sofia Bergström
Sofia.bergstrom@fastighetsbyran.se
+46(0)70-246 92 03

KONTAKT

*För mer information kontakta ansvariga mäklare
Louise Ekrot, 070-830 55 94
Sofia Bergström, 070-246 92 03
eller anmäl ditt intresse på tb.se*

TB

GRUPPEN