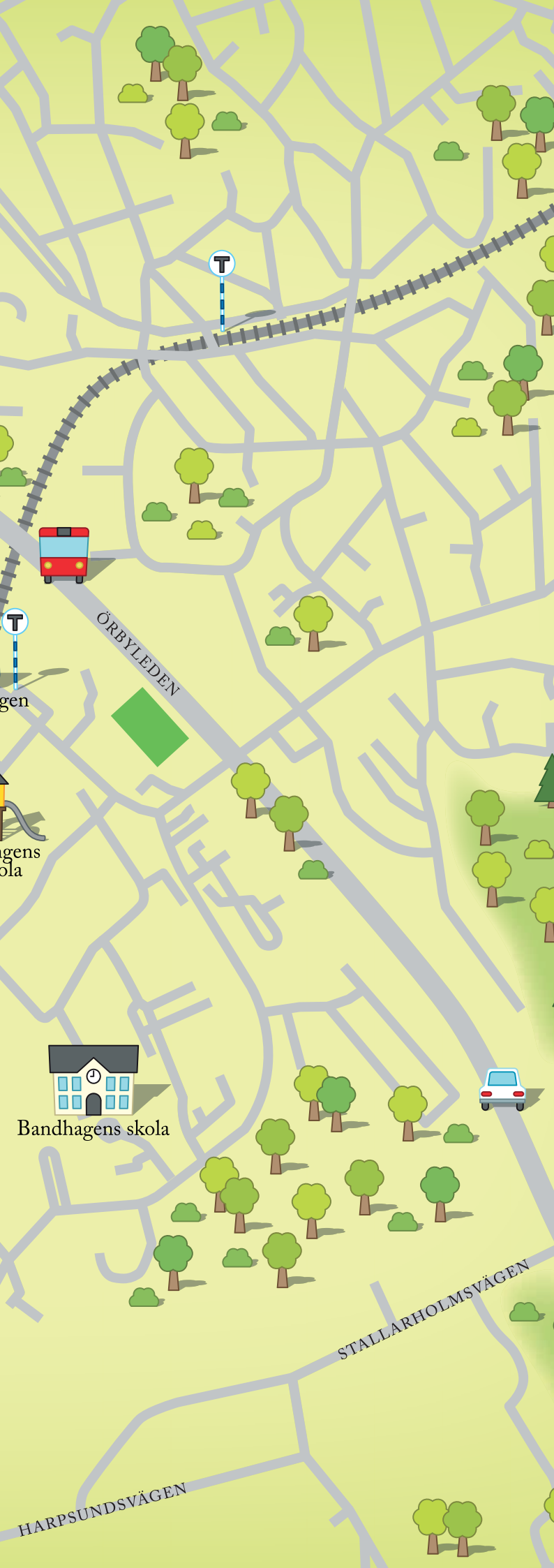


Välkommen upp till
din nya verklighet.

Brf Branddammen i Högdalen.
1-4:or med milsvid utsikt och
flexibla planlösningar.





Det bekväma livet

När allt du behöver finns strax intill är livet lätt att leva. Tänk dig tunnelbanestationen, butiker, mataffärer, restauranger och gym en kort promenad bort, på din gata. Tänk dig en lummig gård med naturlekplats, soldäck och grill direkt utanför din port. Tänk dig allt du behöver innanför tröskeln – ett välplanerat kök med gott om förvaring, ett badrum med tvättmaskin samt en egen uteplats mot gården eller balkong med imponerande utsikt över Stockholm.

I Brf Branddammen planerar vi allt från yteffektiva smålägenheter med kvadratsmarta lösningar och bra förvaring till rymliga bostäder med dubbla balkonger, generösa sovrum och extra WC. Många av planlösningarna har en flexibilitet som gör att du kan omvandla en 2:a till en 3:a eller en 3:a till en 4:a. Ta bort en vägg när ett av barnen flyttar hemifrån eller sätt dit en vägg om du vill starta hemmakontor.

Innehåll

Gården	4
Området	6
Balkong	8
Vardagsrum med flexibel planlösning	10
Kök med flexibel planlösning	12
Badrum	16
Sovrum	20
Rumsbeskrivningen	22
Byggnadsbeskrivning	23
Ekosystemstjänster	24
Hyrköp	26
Trygghetsfilosofin	28
Välkommen till ett hem för hela livet	31
Bostadsrättsföreningen	32
Lugn du köper en Riksbyggenbostad	33
Planeten ska med!	34
När andra säger hej då, säger vi hej hej	37
Nyfiken på Riksbyggen?	38



Den upphöjda innergården

*Gården knyts samman med berget
och skogen som bjuder in till lek.*



Ett hus som smälter in och sticker ut

Med sin 50-talsinspirerade arkitektur passar huset in i omgivningen. Den vita putsade fasaden och balkongerna med glasträcke ger ett sobert intryck.

Bo miljövänligt

När vi planerar Brf Branddammen siktar vi mot miljömärkningen silver. Bland annat tänker vi oss klimatsmarta lösningar som bil- och cykelpool med eldrivna alternativ.

Högt och ljust läge

Brf Branddammen ligger på en kulle, vilket ger dig härlig utsikt även om du bor långt ner i huset.



Framme på tre röda

*Högdalen är en levande stadsdel i växande söderort.
Här bor du nära centrum och T-banan. På cykelavstånd
finns både Fagersjöskogen och Majroskogen.*



Stockholm från ett fågelperspektiv

*Alla lägenheter har minst en balkong eller uteplats.
Bor du långt upp i huset kan du blicka ut över
hela staden – mot Globen, Hammarbybacken
och Stockholms alla kyrktorn.*



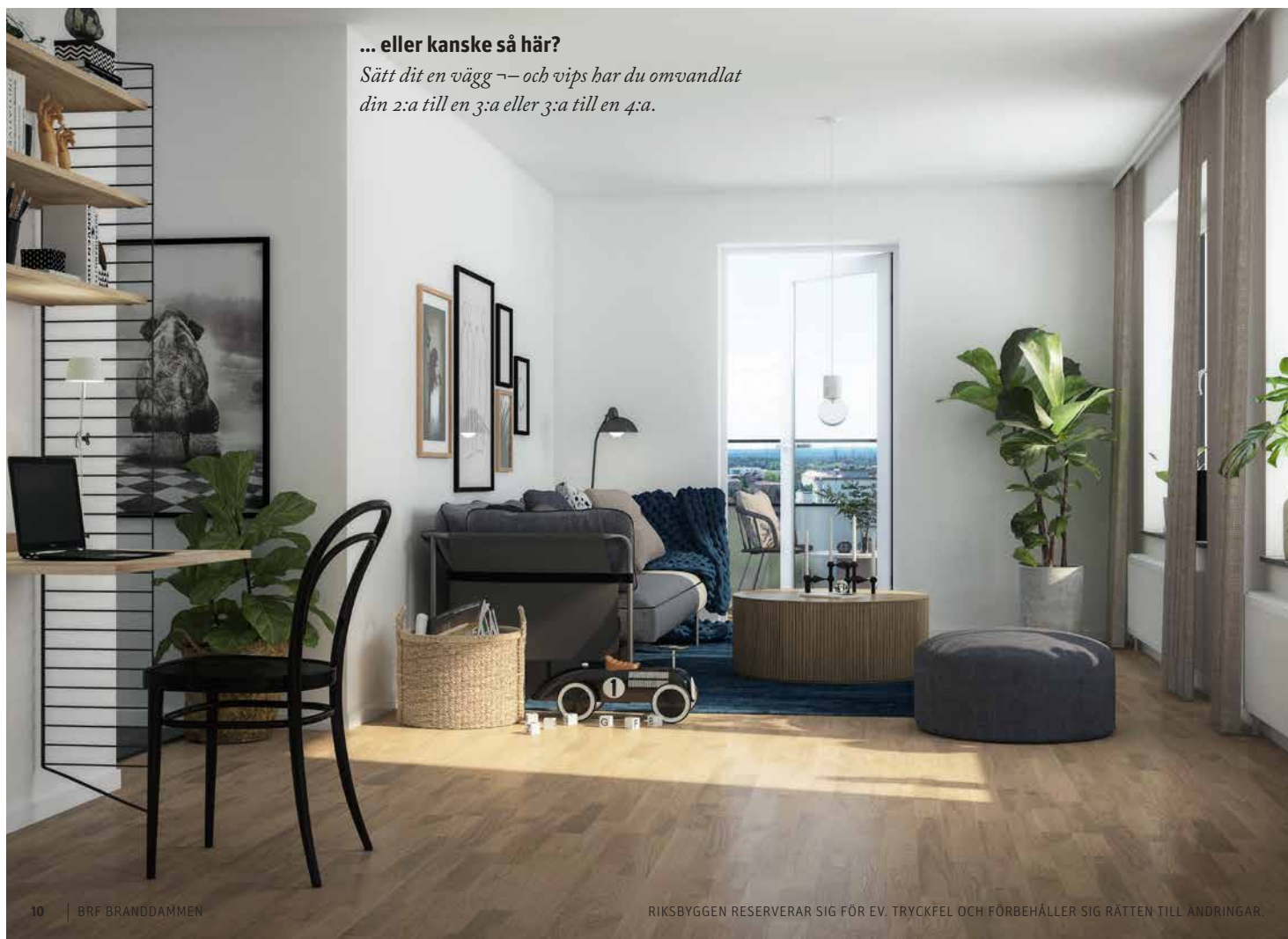
Så här...

*Välj en ljus och
öppen planlösning i
vardagsrummet.*



... eller kanske så här?

*Sätt dit en vägg -- och vips har du omvandlat
din 2:a till en 3:a eller 3:a till en 4:a.*





Fler rum eller öppen planlösning – hur vill du bo?

Med känsla för detaljer

Vitpigmenterad mattlackad ekparkett, fönsterbänkar av natursten och helglasade balkongdörrar är bara några exempel på detaljer som sätter fin prägel på inredningen.

Livet förändras. Familjen får tillökning och plötsligt behöver ni en barnkammare. Du startar eget och önskar dig ett hemmakontor. Tonåringen flyttar hemifrån och ni kan plötsligt öppna upp en vägg i vardagsrummet.

Vi vill att du ska ha ett hem som hänger med i svängarna. Därför har många av lägenheterna i Brf Branddammen en flexibel planlösning som gör att du och din familj kan bo kvar här – år ut och år in.

Välj bort och välj till som du vill

Vi har en noga utvald grundstandard till ditt nya hem. Men vi vill också ge dig möjlighet att inreda

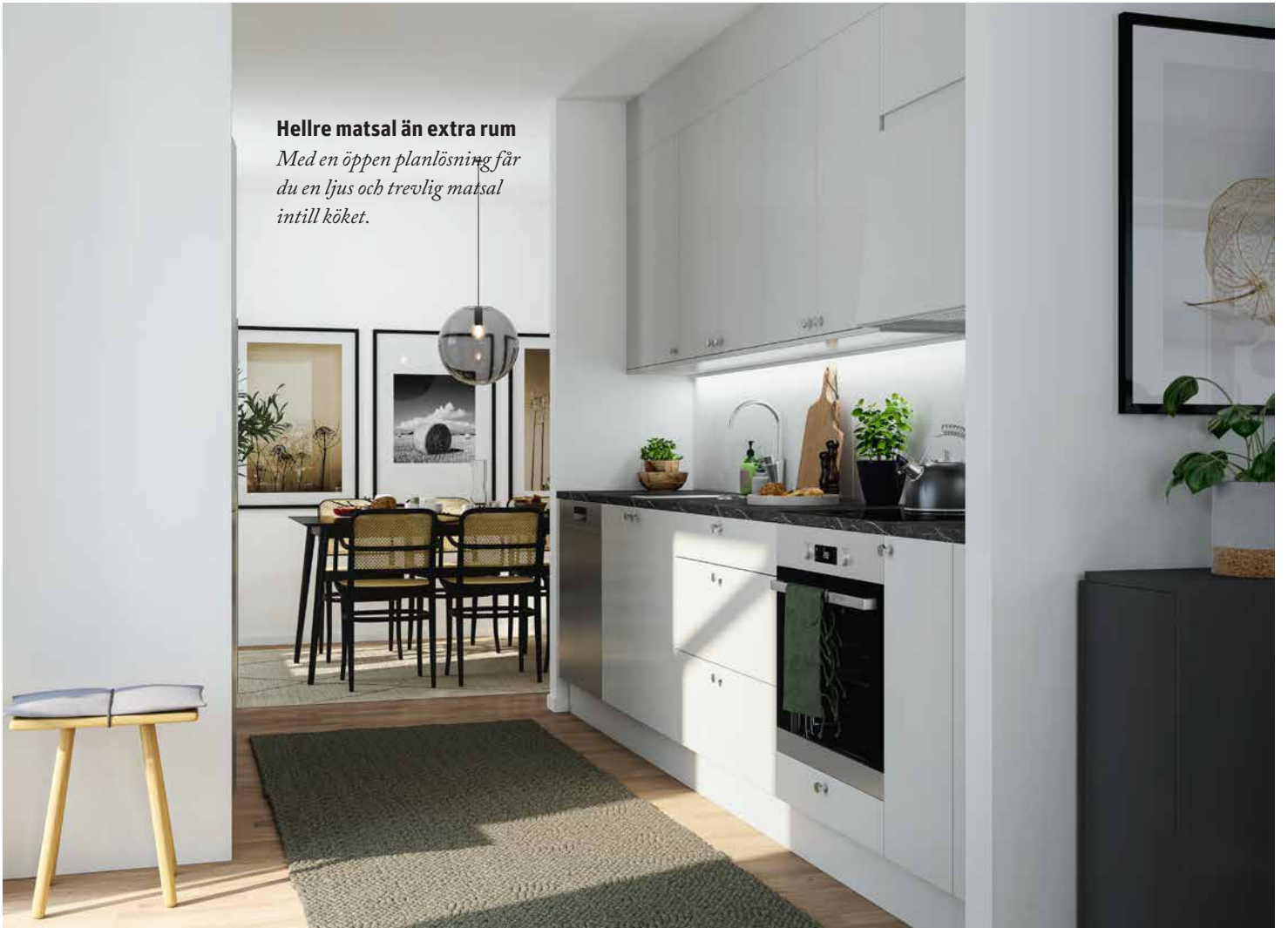
efter egen smak. Därför erbjuder vi några få utvalda tillval som ger dig det hem du alltid har drömt om.

Till exempel kan du byta de gråa snickerierna i köket mot vita. I badrummet kan du välja till en kommod och spegelskåp. I vissa lägenheter kan man välja till en extra wc. Det går också att välja bort eller välja till vissa väggar i lägenheten, om ni vill ha fler rum eller en öppnare planlösning.

Hur vill du bo?

Hellre matsal än extra rum

Med en öppen planlösning får du en ljus och trevlig matsal intill köket.



Hellre extra rum än matsal

Välj till en vägg i köket och omvandla matsalsdelen till ett rum istället.





Kök med god smak

Vi har inrett ditt nya kök med snygga bekvämligheter som induktionshäll, rostfria vitvaror och utdragbar spiskåpa. Lådor och luckor är mjukstängande så du slipper buller och bång. Under diskbänken finns kärl för källsortering. Den mörkgrå bänkskivan med stor mönstervariation skapar kontrast till de gråa luckorna. Till det adderar vi rostfria knoppar och ett vitt stående kakel.



Det här ser du

Lucka: Maja Grå F44

Knopp: 31151 krom

Bänkskiva: Ferro Grafite

Stänkskydd: 25×50 vit blank stående



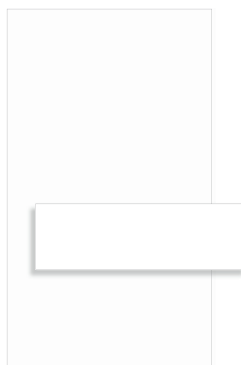
Ett harmoniskt kök

Harmoni från Vedum är ett vackert och tåligt kök som är lätt att leva med och som gjort för att umgås i. Den grå eller vita basen och blandningen av nytt och gammalt ger köket en hemtrevlig känsla.

Lucka

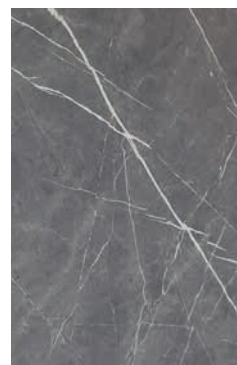


Maja Grå F44



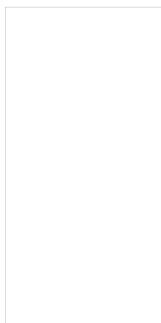
Maja Vit F20

Bänkskivor i laminat



Ferro Grafite

Stänkskydd



Vit blank stående
sättning 25×50

Handtag/knoppar



31151 krom

Ta plats!

På bänkskivan ovanför tvättmaskinen och torktumlaren har du gott om plats att sortera och vika tvätten. Bor du i någon av husets mindre lägenheter har du istället en smart kombimaskin.



Det här ser du

Kommod: Free Kommod vit (Tillval)

Handtag: 31014 krom

Spegel: Bas spegelskåp vit med
NITTORP LED belysning (Tillval)

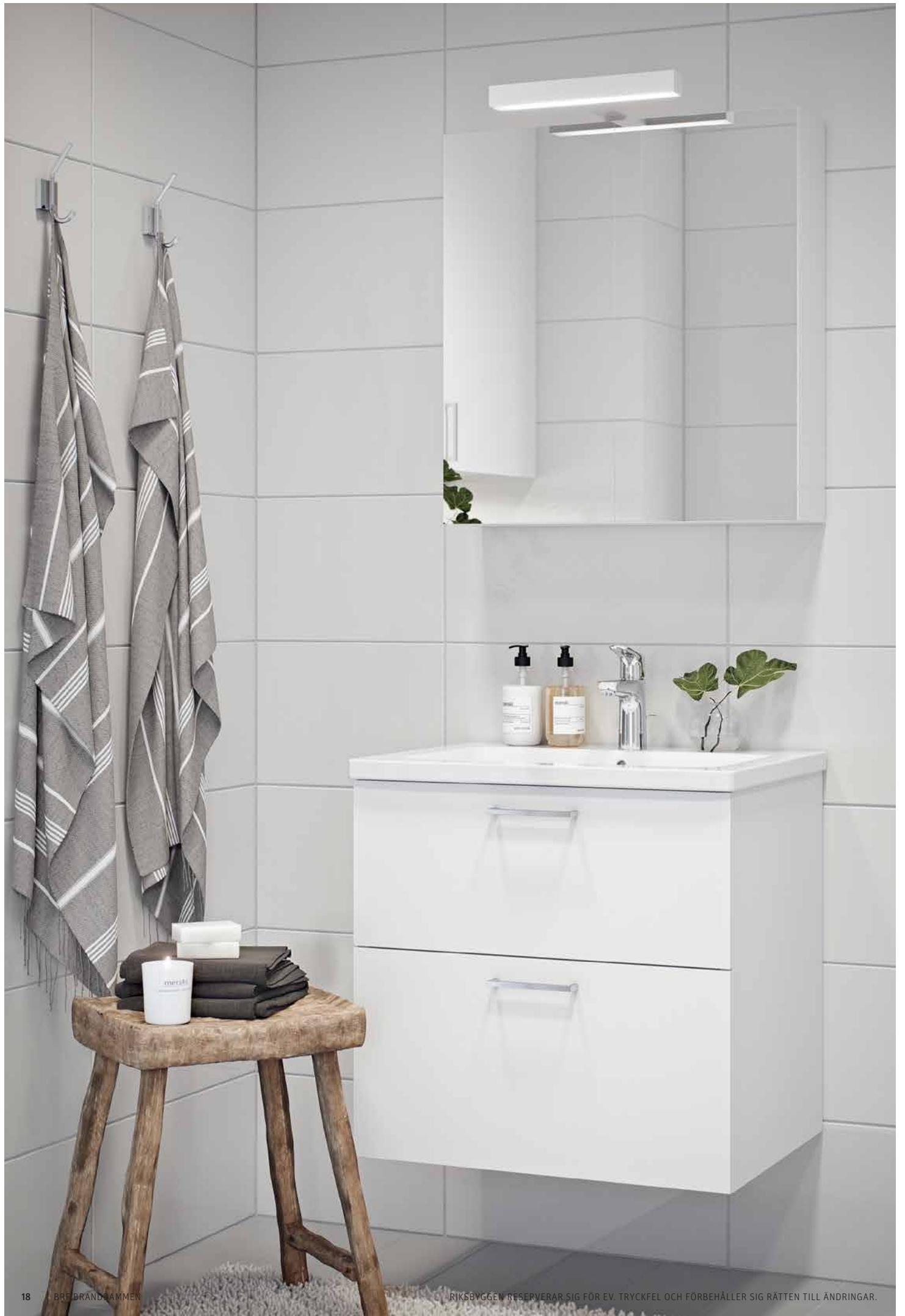
Luckor väggskåp: Vit

Bänkskiva: Zeus antracit

Kakel: 25×50 vit blank

Klinker: 15×15 ljusgrå





God morgon och god natt!

Din dag börjar och slutar i badrummet. Därför har vi lagt lite extra omtanke på att inreda det till en trivsamt plats.

Med den tidlösa badrumsserien Harmoni från Vedum vill vi göra det enkelt för dig att inreda med personliga detaljer. De neutrala färgerna gör att badrummet håller under en lång tid.

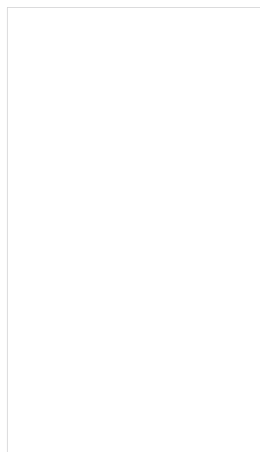


Spegel/belysning



Spegel med aluram inkl NITTORP belysning 305 krom.

Luckor väggskåp



Maja Vit

Spegelskåp (Tillval)



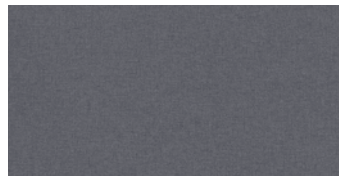
Bas spegelskåp vit

Kommod (Tillval)



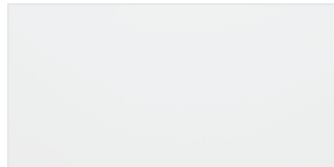
Free Kommod vit

Bänkskivor i laminat



Zeus Antracit

Kakel



Vit blank liggande rak sättning 25×50

Klinker



Ljusgrå
15×15

Handtag/knappar



31014 krom





Sovplats för fler.

Många av de mindre lägenheterna har en flexibel planlösning som gör att du kan dela av vardagsrummet och göra ett extra sovrum.

Rumsbeskrivningen

Generellt om inget annat anges

Rumshöjd: Rumshöjden är ca 2,40 meter.

Lägenhetsdörrar: Lägenhetsdörren är av typen säkerhetsdörr.

Innredning: Slät vit fabriksmålad.

Golvsockel: Industrimålad, vit i rum med parkettgolv.

Garderob: Vit, höjd 2100 mm. Rostfri handtag. Omfattning enligt Bofakta.

Klädkammare/förråd: Inredning med klädstång och hylla. Omfattning enligt Bofakta.

Fönsterbänkar: Natursten.

Innertak: Vitmålade. Fasade skarvar efter bjälklagselement.

Väggar: Vitmålade, NCS S 0500-N.

Golv: 3-stav vitpigmenterad lackad ek.

Brandvarnare: Brandvarnare.

Entré/Hall

Kapphylla: vit 60 cm Placering enligt Bofakta.

Kök

Stänkskydd: 25×50 cm Himmel vit, ljusgrå fog, stående sättning.

Inredning

Stomme: Vedum, vit.

Lucka/lådfront: Vedum, Maja F44 grå.

Handtag: Rostfri knapp.

Bänkskiva: Laminatbänkskiva Ferro

Grafit, rak kant.

Diskbänk: Intra Barent, nedfälld.

Övrigt: LED-list monterad under väggskåp, vit.

Dämpning luckor.

Diskbänkskåp med kärl

för källsortering.

Vitvaror

1-4 rok: kombinerad kyl/frys, rostfri, höjd 1860 mm.

(1 st alternativt 2 st kyl/frys, se bofakta för din bostad)

Inbyggnadshäll: Induktionshäll.

Köksfläkt: Utfällbar spiskåpa.

Inbyggnadsugn: I bänkskåp under hällen, rostfritt.

Diskmaskin: Rostfri, 2-4 RoK.

WC/Dusch/Tvätt

Golv: Klinker, grå, 15×15 cm, grå fog.

Väggar: Kachel, 25×50 cm Himmel vit, ljusgrå fog. Liggande rak sättning.

WC-stol: Vit golvstående modell.

Tvättställ: Vedum handfat Free

615 compact

Spegel: Vedum Spegel "Billan".

600×720 med aluram, Belysning

NITTORP krom.

Dusch: Vikbar duschvägg i klarglas.

Badrumsbeslag: Toalettpppershållare och handdukshängare.

Inredning

Väggskåp: Vit stomme och vit lucka.

Handtag: Matt krom.

Bänkskiva: Laminatbänkskiva

Zeus Antracit, rak kant.

Kombimaskin: Vit.

Separat tvättmaskin och torktumlare:

Vit, 4:or samt vissa 3:or, se Bofakta

WC

Golv: Klinker, grå, 15×15 cm, grå fog.

Väggar: Målas vita, NCS S 0500-N.

VäggKachel (endast ovan handfat):

Himmel vitgrå 25×50 cm, ljusgrå fog.

WC-stol: Vit golvstående modell.

Tvättställ: Vedum handfat Free

415 compact.

Spegel: Spegel Billan 400×720 med

aluram, Belysning NITTORP krom.

Badrumsbeslag: Toalettpppershållare och handdukshängare krokar.

Byggnadsbeskrivningen

Huset och bostäderna

Bandhagen ligger strax söder om söder i Stockholms kommun. Staden köpte marken av Örby slott och den gröna omgivningen planlagdes för bostäder och centrum. Man anlade en tunnelbanestation och Högdalens centrum invigdes 1957. Där finns idag ett stort utbud med bl.a. matvaruaffärer, apotek, bank, systembolag, gym, simhall, café och teater.

Kring centrumet byggdes för den tiden storskaliga bostadsområden. Typologin karaktäriseras av Sven Markelius stadsplan - kvarter med lägre bebyggelse som kompletteras med ett punkthus. Placeringen anpassades till terrängen och stora områden av grönska kunde bevaras.

Brf Branddammen är ett punkthus i 15 våningar med 70 lägenheter fördelat på 1–4RoK. Husets utformning är inspirerat från Stockholms 50-tals bebyggelse, med raka mönster, putsade fasader och lätta avslut. Huset har en sockelvåning i mörkt tegel som sträcker sig en bit upp på andra våningen, därefter tar en ljus puts vid och följer med upp till översta plan, där det finns ett inslag av glimmer som avslut. Samtliga lägenheter har tillgång till balkonger eller uteplatser, och många av de större lägenheterna har balkonger i två väderstreck. Samtliga lägenheter har en planlösning som erbjuder flera olika möbleringsmöjligheter. De större lägenheterna har (i flera fall) utformats, så att man kan dela av rum vid tillökning i familjen, eller om man vill inreda ett arbetsrum på hemmaplan.

Huset har ett garage i bottenplan där man även har tillgång till en elcykel och bil -pool. Projektet har ett högt fokus på grön mobilitet och därför är det väl tilltaget med cykelplatser, både inomhus och utomhus, samt flertalet laddstationer för elcyklar. Utöver detta så ligger huset på ett kortare gångavstånd till Högdalen centrum och dess tunnelbana, vilket gör att man kan promenera eller cykla för att ta sig till arbete/skola eller för att handla. På baksidan av huset tillskapas en gårdsyta med närhet till skog och natur, där vi har bevarat det naturliga berget som ger liv till skogen och gården. Gårdsytan är upphöjd en våning från gatuplan och vetter mot skogs-sidan, vilket gör att man kan släppa ut sina barn eller ha en trevlig grillkväll, utan att oroa sig eller störas av biltrafiken från gatan nedan.

Allmänna utrymmen

Föreningen har tillgång till ett miljörum och ett fastighetsförråd för gemensam utrustning. I huset finns plats för cyklar, rullstolar och en del av lägenheterna har mindre lägenhetsförråd på entréplan. En del av lägenheterna har sina förråd i lägenheterna.

Trapphus

Trapphuset har två hissar och är tillgängliga för personer i rullstol. Det har postfack i entréplan och tidningshållare vid varje dörr.

Gården

Byggnaden har en gemensam gård som ligger upphöjd ett plan från gatuplanet. De boende har tillgång till en trädgårdsplanering med lek och vistelsezoner.

Parkering

Bilparkering sker i garaget på entréplanet.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning och bärande stomme

Grundläggs på betongplatta med väggar av betong. Yttreväggarna byggs av betong med isolering och putsstruktur.

Fasader

Fasadytta av målad putsstruktur. På entrévåning är det tegel. Fasaderna färgsätts med ljus färgsättning.

Yttertak

Taken är klätt med papp.

Balkonger

Balkongplattor av betong med glasräcken, delvis frostat.

Innerväggar

Icke bärande innerväggar byggs av gipsskivor på regelstomme.

Fönster och fönsterdörrar

Fönster är av trä med aluminiumklädd lackad utsida. Treglas med isolerruta.

Dörrar

Tamburdörrar/lägenhetsdörrar är av typen "säkerhetsdörr".

Brandsäkerhet

Respektive lägenhet utförs som egen brandcell vilket innebär att lägenheten är avskild så att en brand inte kan spridas till en annan byggnadsdel under en viss tid. Varje lägenhet är försedd med egen batteridriven brandvarnare. Räddningsvägar enligt rådande brandsäkerhetsföreskrifter kommer att finnas.

Värme, vatten och ventilation

Vattenburen värme med termostatstyrda radiatorer. Mekanisk frånluft i kök och bad och tilluft genom ventiler i yttervägg.

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmesystem och FX-system. Fastigheten värms upp av bergvärme. Varje lägenhet har individuell mätning av varmvatten.

Tele och multimedia

Lägenheterna är utrustade med en mediacentral för tele, data och TV som är integrerad i elcentralen. Datauttag finns och aktiveras för tele, data eller TV. En operatör av tele-, TV- och dataöverföring finns upphandlad vid inflyttning.

Elinstallationer

Samtliga lägenheter utförs med undermätare för el. Bostadsrättsförening tecknar avtal med elleverantören och fakturerar sedan respektive bostadsrättsinnehavare för dennes elförbrukning. Fastigheten förses med gemensam mätare för den totala energiförbrukningen. Varje lägenhet förses med automatsäkringar och jordfelsbrytare.

Brf Branddammens ekosystemtjänster

Lyssna på marken

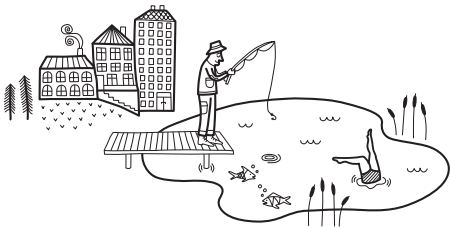
Ekosystemtjänster är de positiva effekter som ekosystemen bidrar med till oss människor. Innan vi bygger framtidens bostäder, undersöker vi alltid platsen som ska bebyggas väldigt noga. Vi kallar det ekosystemtjänstanalys och innebär att vi analyserar vilka tjänster som marken, vattnet och naturen bidrar med (exempelvis renar vatten, binder koldioxid eller minskar erosion). Sedan säkrar vi att marken bidrar lika mycket, eller mer när projektet väl är färdigt. Så med oss lyssnar du på marken och tar ansvar för framtiden.

Vilka åtgärder planerar Brf Branddammens att genomföra?

- 1 Parkering under jord
- 2 Trivsamt gårdsmiljö med naturlekplats och samlingsplatser
- 3 Plantering av träd, buskar
- 4 Odlingslådor

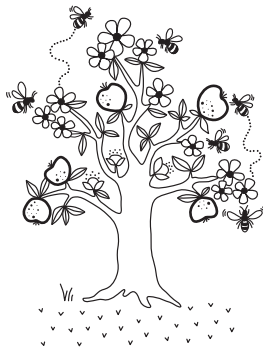


Ekosystemtjänster som Brf Branddammens planerade åtgärder bidrar till



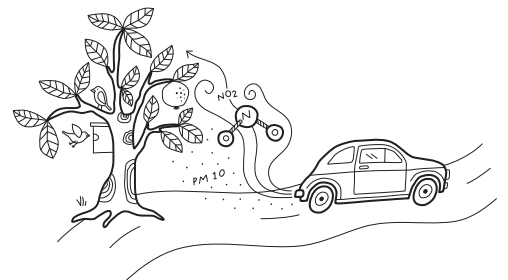
Rekreation och estetiska värden

Ekosystemets förmåga att skapa upplevelser och bidra till rekreation.



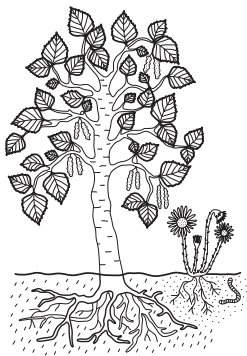
Pollinering och fröspridning

Överföring av pollen mellan växter så att frukter, bär och grödor kan bildas. Frön sprids genom vind, vatten, djur och insekter till andra platser där de gro.



Upprätthållande av luftkvalitet

Ekosystemets förmåga att förbättra luftkvaliteten t ex trädens förmåga att binda utsläpp och partiklar från biltrafik.



Förebyggande av jorderosion
Förmågan att binda mark, reglera vatten och därigenom förebygga erosion.



Odlingsbar mark
Mark som varit uppodlad någon gång de senaste 100 åren.

Hyrköp – för dig som vill in på bostadsmarknaden.

Vi vill göra det enkelt för unga att hitta en egen bostad. Därför har vi lanserat en modell som vi kallar Hyrköp, som vänder sig till dig under 35 år. Hyrköp innebär att du som inte har något förstahandskontrakt eller äger en bostad har möjlighet att hyra en lägenhet med option att köpa den inom 5 år.

Så här funkar Hyrköp:

- Du får hyra lägenheten med option att köpa den som bostadsrätt inom fem år
- Hyran ska motsvara nyproduktionshyra på aktuell ort
- Överlåtelsepriset från Riksbyggen till den boende motsvarar som högst ursprunglig insats, med en årlig uppräkningsmotsvarande konsumentprisindex
- Hyrköp kommer i första hand att erbjudas medlemmar i Riksbyggen Förtur, därefter andra intressenter
- Max 10% av lägenheterna i en bostadsrättsförening kommer att erbjudas med Hyrköp. I Brf Branddammen motsvarar detta 7 lgh.
- Under hyrestiden äger Riksbyggen lägenheten
- Om hyrköparen inte köper sin bostadsrätt får personen bo kvar som hyresgäst
- Hyrköplägenheten omfattas inte av bytesrätt





Det här är Trygghetsfilosofin



Vi vill göra ditt bostadsköp och boende så tryggt som möjligt. Förutom det du vanligen finner i trygghetspaketet hos andra bostadsutvecklare får du hos Riksbyggen hela Trygghetsfilosofin. Vi stannar kvar och finns tills hands både dag och natt. Och vi lämnar aldrig dig och din förening i sticket. Vi har även flera trygga nyheter. Du har nu möjlighet att skjuta upp tillträdesdagen och du får även skydd mot dubbelboendekostnad samt avbokningsskydd.



Köp med Trygghetsfilosofin

Skydd mot dubbel boendekostnad

Om du vid inflyttning fortfarande behöver betala för din tidigare bostad kan du få ersättning för dubbel boendekostnad. Under 12 månader kan du få upp till 10 000 kr per månad, och summan avser månadsavgiften i den nya bostaden. Det är dock förutsatt att inflyttning inte är framflyttad på din begäran. Då reduceras antal månader med motsvarande tid.

Framflyttning av tillträdesdag

Vill du flytta in lite senare i din nya lägenhet? Det går självklart bra! Du kan få din tillträdesdag framflyttad med upp till tre månader, så att du i lugn och ro kan avsluta din pågående försäljning och planera din inflyttning.

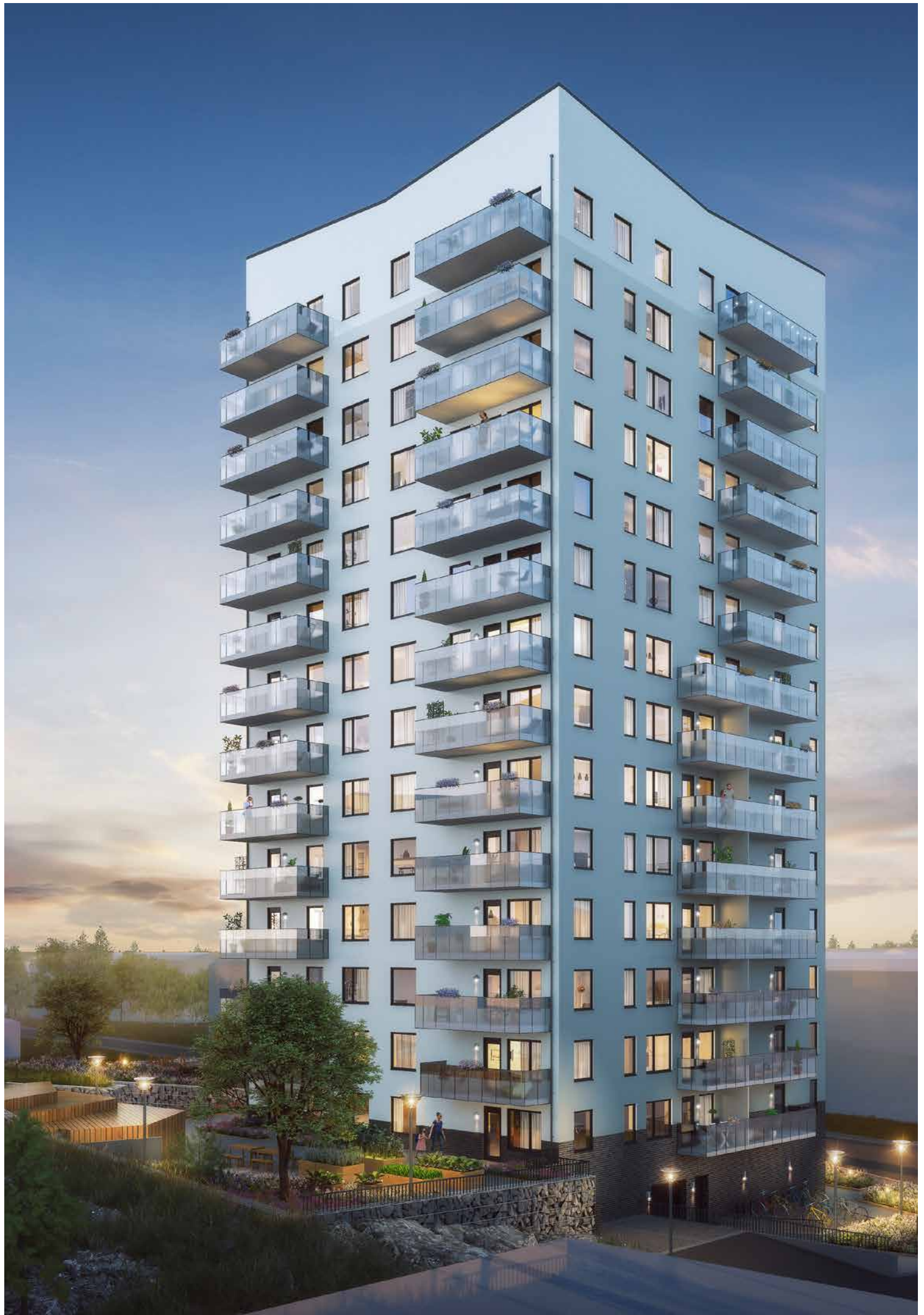
Avbokningsskydd

För extra trygghet har vi även ett avbokningsskydd. Om olyckan är framme och något allvarligt händer i livet så finns det möjlighet att avboka lägenheten. Vid dödsfall eller svår kritisk sjukdom kan du, fram till inflyttningsdagen, häva köpet utan medföljande kostnad. Detta förutsätter att du inte gjort tillval som överstiger 25 000 kr. Om du beställt tillval över detta belopp kommer överskjutande del att reduceras i förskott eller handpenning.

Vi lämnar fem års garanti vid nyproduktion och ombyggnation.

- Vi stannar kvar och förvaltar i minst fem år.
- Vi kan huset utan och innan, vilket gör att vi har god kunskap om skötsel, underhåll och utveckling.
- Föreningarna har god ekonomisk stabilitet och tydliga underhållsplaner.
- Dygnet-runt-service som vi kallar Dag&Natt.
- Styrelsen i bostadsrättsföreningen har ett nära samarbete med Riksbyggen där vi bistår med en styrelseledamot för att stötta och delge kunskap i styrelsearbetet.
- Riksbyggen är kooperativt och ägs av våra medlemmar.
- Om inte alla lägenheter är sålda när en ny förening startar, så köper Riksbyggen dessa lägenheter och garanterar föreningens intäkter.

Välkommen till Riksbyggen.
Byggt på Trygghetsfilosofin.



Välkommen till ett hem för hela livet

Här tar vi upp vanliga frågeställningar och guidar dig på vägen. Vi vill dessutom uppmärksamma dig på nyttan och värdet av att leva och bo i en bostad från Riksbyggen samt berätta lite om vad det innebär att vara medlem i en bostadsrättsförening. Vi på Riksbyggen bryr oss alltid lite extra. Om dig, din bostad och om miljön runt omkring. Att ta långsiktigt ansvar är någonting vi har gjort i över 75 år. Och det är någonting som vi kommer att fortsätta med långt in i framtiden – en framtid vi gärna delar med dig.

Så här går köpet till

När du har bestämt dig för att köpa en bostad är första steget att teckna ett förhandsavtal och andra steget är ett upplåtelseavtal. Tiden mellan beslut om köp och inflyttning är olika lång, beroende på i vilket skede av utvecklingen av de nya bostäderna du kommer in som köpare. Du får information löpande om utvecklingen av ditt nya hem under tiden mellan avtal och inflyttning.

Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan dig och bostadsrättsföreningen. Det garanterar dig som köpare rätten att förvärva en viss lägenhet. Avtalet grundas på föreningens kostnadskalkyl som är registrerad av Bolagsverket. Innan du tecknar förhandsavtal görs en kreditupplysning och avstämning av lånelöfte, sedan får du per post en faktura på förskottsbeloppet, som är en del av handpenningen.

Upplåtelseavtal

När föreningens slutliga ekonomiska plan är registrerad av Bolagsverket, skickar vi upplåtelseavtalet till dig. Avtalet undertecknas och returneras därefter till oss. Sedan skickar vi fakturan på handpenningen för din nya bostad. Det vanliga är att du betalar 10 procent av insatsen med avdrag för förskottet som betalades i samband med tecknandet av förhandsavtalet.

Tack för att du har intresserat dig för en bostad från Riksbyggen. På resan fram till inflyttning vill vi att du ska få bra vägledning och vara så välinformerad som möjligt.

Tillträde och inflyttning

På dagen för tillträde ska slutbetalningarna för lägenheten inklusive dina tillval och betalning av månadsavgiften vara gjorda. När betalningen är erlagd får du nycklarna till ditt nya hem.

Vid tillträdet överlämnas en Bopärm som innehåller instruktioner och skötselansvisningar. För att förbereda dig på inflyttningen skickar vi i god tid innan ut information via nyhetsbrev eller ordnar informationsträffar.

Besiktning och garanti

I samband med att alla byggnadsarbeten är slutförda sker en slutbesiktning av en sakkunnig besiktningsman. Därefter gäller en garantitid på fem år. Efter två år genomförs en besiktning av alla byggnader och mark. Vid garantitidens slut görs en avstämning av de fel som anmälts under garantitiden (vid detta tillfälle genomförs inte en besiktning). Riksbyggen åtgärdar de eventuella fel som noterats av besiktningsmannen.

Betalning av årsavgift

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen. Första avin skickas hem till dig och ska vara betald senast på tillträdesdagen.

Riksbyggen Förtur

Riksbyggen Förtur är en möjlighet att se och välja lägenhet i vår nyproduktion i bostadsrätt och äganderätt innan de finns tillgängliga för allmänheten. Man samlar poäng över tid, ju fler poäng, desto större chans har man att välja just den bostad som man vill ha i ett projekt.

När man har anmält intresse för ett projekt får man löpande information om det eller de projekten och kommande säljstarter innan de annonseras ut brett.

Bostadsrättsföreningen

Att vara med i en bostadsrättsförening

Att äga en bostadsrätt innebär att du förfogar över och har tillgång till din lägenhet, men också att du är medlem i bostadsrättsföreningen. Enkelt uttryckt är det en ekonomisk förening där de boende tillsammans genom föreningen äger eller förfogar över mark och byggnader. I föreningen fattas alla beslut som handlar om förvaltning och utveckling av de gemensamma delarna – trapphus, gårdar, förrådsutrymmen och liknande.

Bostadsrättsföreningen

Då bostadsrättsföreningen bildas har den en styrelse som består av tjänstemän och förtroendevalda inom Riksbyggen. När byggnationen av föreningens hus är slutförd väljs styrelseledamöter av de boende vid en stämma. Styrelsen består därefter av boende i föreningen samt en erfaren och kunnig representant från Riksbyggen. Inför stämman kan du anmäla intresse att sitta i styrelsen och på så sätt delta och engagera dig djupare. Riksbyggen erbjuder utbildningar i styrelsearbete och vi har flera kurser som du kan gå för att lära dig mer om vad det innebär att vara styrelseledamot i din förening.

Fast pris och inköpsgaranti

Genom att teckna ett sk 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. 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.

Ett kooperativt företag

Riksbyggen är en ekonomisk förening med ungefär 1 500 bostadsrättsföreningar som medlemmar och delägare – du blir med andra ord inte bara medlem i en bostadsrättsförening, indirekt blir du också delägare av hela Riksbyggen.

Återbäring

En klassisk princip för kooperativ är att ge medlemmarna återbäring. Inom Riksbyggen bygger återbäringen på de förvaltningstjänster som bostadsrättsföreningarna köper, ju bättre det går för vår förvaltning, desto mer pengar blir det över till bostadsrättsföreningarna.

Lugn du köper en Riksbyggen- bostad

Bostäder för unika platser och människor

Husen kan se väldigt olika ut beroende på plats och vem som ska bo där. Det handlar om att säkerställa estetik, tillgänglighet, trygghet i husen och områdena, trädgårdsmiljön, energieffektivitet m m. Gemensamt för en Riksbyggenbostad är att den ska uppfylla vissa grundläggande egenskaper.

Exempel:

Trygghet – Trygghetsplanering utförs i varje projekt. Det handlar om t ex utemiljö, belysning och låssystem.

Gröntrivselfaktor – Ett arbete för att skapa trivsel, grönska och mångfald på gårdarna.

Långsiktig förvaltning – Riksbyggenbostaden är planerad för att vara lättskött ur ett förvaltningsperspektiv. Det är bra både för dem som har fastigheten som arbetsplats och din bostadsrättsförening.

Tillgänglighet – Planlösningarna ska vara genomtänkta och uppfylla vissa mått. Att t ex entréer, trapphus och balkonger/uteplatser uppfyller gällande tillgänglighetskrav är självklart i en Riksbyggenbostad.

För att säkerställa att vi möter alla moderna kvalitetskrav på bostäder har vi utvecklat något vi kallar för Riksbyggenbostaden – vår modell för en god bostad.

I Riksbyggenbostaden har vi tagit hänsyn till både boendes önskemål och samhällets krav på bland annat energieffektivitet, funktionalitet och trygghet.

Miljöbyggnad

Att välja en bostad från Riksbyggen är att välja ett miljömässigt bra boende. Sedan 2012 är alla våra nyproducerade flerbostadshus med tre våningar eller fler, certifierade enligt Miljöbyggnad. Det är Sweden Green Building Councils klassningssystem som certifierar områdena energi, inomhusmiljö och material. Det handlar om allt från att se till så husen använder lite energi till att reducera buller och skapa rätt ljusförhållanden i lägenheterna. Miljöbyggnad kan ses som ett kvitto på att byggnaden uppfyller dessa viktiga kvaliteter. En byggnad kan uppnå betyget brons, silver eller guld. Riksbyggens nyproduktion projekteras för att uppnå minst nivå silver.



Planeten ska med!

Vi har ett brett program som stödjer hållbar utveckling, både när vi utvecklar nya bostäder och när vi förvaltar fastigheter – Planeten ska med!

Miljöskolan

Vi jobbar med att inspirera och engagera alla våra medlemmar. En del i det arbetet är att vi erbjuder alla boende att gå i Riksbyggens Miljöskola som är en interaktiv webbplats med råd och tips om hur du kan leva mer hållbart och minska din energianvändning och miljöpåverkan. Besök gärna Miljöskolan via www.riksbyggen.se

Miljö- och energitjänster

Vi erbjuder din förening flera tjänster inom energioptimering som stöttar er i miljöarbetet och hjälper er nå det resultat ni önskar. Vi har tagit fram vad vi kallar "Riksbyggens enkla miljöidéer" med förslag på åtgärder för att hjälpa er att minska miljöbelastningen från byggnader och boende.

Årets hållbarhetsförening

Årets Hållbarhetsförening är en tävling som är öppen för alla föreningar som är medlemmar i Riksbyggen. Den vinnande föreningen blir en inspirationskälla för andra bostadsrättsföreningar och vinner ett bidrag att användas till förbättrande åtgärder och köp av tjänster.

Social hållbarhet

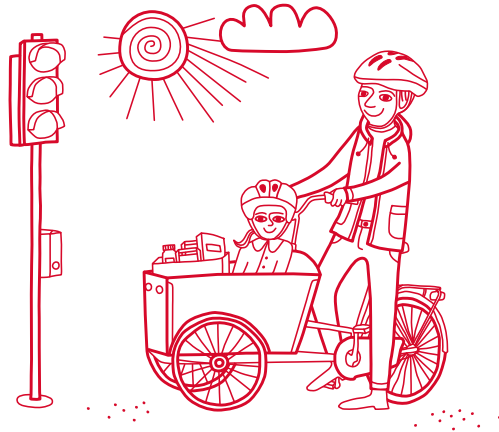
Riksbyggen har med hjälp av forskare tagit fram en modell som fokuserar på social hållbarhet. Med hjälp av den kan vi arbeta för ett mer socialt hållbart boende. Det handlar i korthet om:

Medlemmarnas och boendes möjlighet att påverka.
Våra medlemmar ska veta hur de kan påverka sitt boende. Våra föreningar ska ledas på ett aktivt, tydligt och demokratiskt sätt.

Att tillsammans skapa en gemensam nytta.
Vi har fungerade mötesplatser där de boende kan träffas och umgås. Vi stöttar också föreningarna så att de kan dela både saker och tjänster med varandra.

Samverka med omgivningen.
Miljön runt föreningarna ska vara inbjudande och trygg.

Att vara med och utveckla samhället.
Vi planerar nya bostäder utifrån att de ska bidra till att skapa en mer social hållbar stad.



Hållbarare resor

På Riksbyggen tycker vi att det ska vara enkelt och bekvämt att leva hållbarare. Därför satsar vi aktivt på att föra in hållbarhetstanken i det vardagliga livet även när det gäller transporter. Om vi exempelvis väljer bort bilen till förmån för bilpool så minskas ofta antalet resor och därmed CO₂-utsläppen. Och med färre bilar behövs färre parkeringsplatser, vilket i sin tur gör att vi kan frigöra ytor till fler kvadratsmarta boenden, lekparker eller gröna ytor.

Alternativa transportmedel kan vara fordonspooler, lätta elfordon, elcyklar, extra cykelparkeringar och cykelrum.





När andra säger hej då, säger vi hej hej

Riksbyggen utvecklar inte bara nya bostäder, vi är också en av landets ledande förvaltare av fastigheter och bostadsrättsföreningar. Faktum är att förvaltningsdelen av Riksbyggen omfattar långt fler människor än vad byggandet av nya bostäder gör.

Många av våra uppdrag får vi från alla de bostadsrättsföreningar som vi har utvecklat och byggt och alltid tar hand om minst fem år efter att de står färdiga för inflyttning – men oftast mycket längre. Det här förhållandet – att vi jobbar vidare med huset och föreningen under många år – gör att vi tänker långsiktigt och uthålligt. Vi bygger rejält och stabilt redan från början, vilket både du och vi tjänar på.

Vi är med er de första fem åren. Minst.

Under de första fem åren som du bor i din nya bostad, anlitas Riksbyggen för såväl ekonomisk och teknisk förvaltning som den dagliga fastighets servicen. Efter de fem första åren är förhoppningen att ni ska fortsätta att anlita oss som förvaltare även i framtiden.

Värdefulla tjänster

Vi vet att det krävs ett helhetstänkande för att en bostadsrättsförening ska fungera väl. Det är lika viktigt med välskötta trapphus och gårdar som att ekonomin hanteras på ett bra sätt – allt för att bevara fastighetens värde. Vi har specialister inom varje område och vår erfarenhet och vårt stöd ökar både trivseln och husets värde. Här kan du läsa om våra tjänster mer i detalj.

Teknisk förvaltning

Med en genomtänkt teknisk förvaltning ser du till att fastighetens värde säkras på lång sikt. Vi hjälper dig med underhållsplanering och tar hand om den löpande driften. Dessutom kan vi se till att er förening är energioptimerad.

Fastighets service

Nyckeln till långsiktigt bra skötsel handlar om att vara omsorgsfull och närvarande. Vi ger din fastighet tillsyn, sköter om byggnader och alla typer av tekniska installationer.

Ekonomisk förvaltning

Det finns en hel del ekonomiska frågor som ska hanteras i en bostadsrättsförening. Vi hjälper er med redovisnings- och finansieringstjänster som säkerställer korrekt och effektiv hantering av föreningens ekonomi.

Vår kundservice håller öppet dygnet runt

Riksbyggen erbjuder en unik kundservice med vårt kommunikationscentrum som håller öppet dygnet runt sju dagar i veckan. Du ringer 0771-860 860 oavsett ärende och var du befinner dig i landet.



Teknisk förvaltning

- Driftövervakning
- Installationsservice
- Underhållsplanering
- Underhållsadministration
- Energibesiktning
- Energioptimering
- Försäkringsadministration
- Myndighetsbesiktningar
- Statuskontroll lägenheter
- Systematiskt brandskyddsarbete
- Obligatorisk ventilationskontroll, OVK
- Lekplatsbesiktning
- Boendekontakter
- Individuell mätning

Ekonomisk förvaltning

- Bokföring och bokslut
- Uppföljning och planering
- Lånehantering
- Överlåtelsehantering och uthyrning
- Förenings service
- Kundwebb
- Bostadsrättsjuridisk rådgivning

Fastighets service

- Fastighets service Huset
- Fastighets service Trädgård
- Fastighets service Tekniska installationer
- Jour
- Trädgårdsutveckling
- Mindre byggarbeten
- Lokalvård

Ombyggnad

Exempel på genomförda projekt:

- Tak- och fasadrenovering
- Stambyte
- Byte av fönster och dörrar
- Renovering av p-däck
- Inglasning av balkonger
- Tillbyggnader
- Anpassning av lokaler
- Upprustning av gårdar och lekplatser
- Installation av hissar
- Energisparande åtgärder
- Renovering av trapphus
- Tillgänglighetsanpassning
- Påbyggnad och förtätning

Nyfiken på Riksbyggen?

Att köpa en bostadsrätt av Riksbyggen är som att starta en relation. Det är spännande, utmanande, lite läskigt men också väldigt givande. Och som med alla nya relationer är det viktigt att titta närmare på den som man ska vara tillsammans med. Låt oss berätta vad som gör oss på Riksbyggen speciella.

Vi har långsiktigheten och helheten

I det läget då våra konkurrenter säljer och lämnar över sina lägenheter, börjar vårt viktigaste engagemang – den dagliga skötseln och långsiktiga utvecklingen av fastigheten. Vi är med på resan under många år, vilket gör att vi tar ett helt annat ansvar redan från början. Eftersom vi tar hand om bostäderna under många år, planerar vi på ett mer långsiktigt sätt redan från början.

Vi har erfarenheten

Riksbyggen har funnits i över 75 år och vi har utvecklat bostäder i hela Sverige under hela den tiden. Vi har lärt oss massor under de här åren om hur man ska bygga och sköta om. Men också att lyssna på hur människor vill ha det – för sådant ändras över tiden. Vi lyssnar hela tiden med alla våra medlemmar om hur de vill bo – idag och i framtiden. Lyhördheten gör vår erfarenhet ännu mer värdefull.

Vi är medlemsägda

Riksbyggen är medlemsägt. Vi är ett kooperativt företag som jobbar för medlemmarnas bästa. Uppstår överskott som inte behövs för utveckling i verksamheten går det åter som utdelning till medlemmarna.

Vi har en tydlig värdegrund

Som det kooperativa företaget vi är, tror vi på samverkan och att lyssna på varandra. Vi tror på trygghet, vi vet att boendet är centralt för alla människor och att det ska kännas säkert. Vi tror också på långsiktighet, vi lever i våra bostäder i många år och för den dag då du kanske funderar på att flytta vill vi att värdet på din bostad ska vara beständigt.

Vi är hållbara

När vi tar fram nya bostäder utgår vi från vad du behöver och vill ha. Men vi ser också till hela samhällets krav på energieffektivitet, funktionalitet och hållbarhet. Idag är vi miljöcertifierade enligt ISO 14001 och ofta ligger vi långt före vad normerna föreskriver, men vi nöjer oss inte med det – Riksbyggens ambition är att leda utvecklingen.

Vi tar vårt samhällsansvar

Under alla år har Riksbyggen sett på bostäder utifrån ett brett perspektiv. Vi sätter dig i centrum, men inte bara din bostad, vi vill att hela sammanhanget som du flyttar till ska fungera. Det betyder att vi engagerar oss i allt från hur gator och gångvägar planeras till hur kommunal service fungerar.

Vi har mer än bara bostäder

Förutom utveckling och förvaltning av bostäder i form av hyresrätter, bostadsrätter och egna hem är Riksbyggen en ledande aktör på marknaden för offentlig och kommersiell fastighetsförvaltning.

FÖR MER INFORMATION OM
BRF BRANDDAMMEN KONTAKTA:
Kundservice, 0771-860 860

www.riksbyggen.se/branddammen