

Ett tryggt köp

Bostadsrättsförening



Storsala

En stadig grund

Vi bygger inte hus – vi skapar hem

Storsala har sedan 2016 ett beprövat koncept om att bygga hus i bostadsrättsform med målsättningen att fler ska kunna köpa sitt drömhjem. Det är viktigt för oss att du känner dig trygg med köpet av ditt nya hem och under hela resan. Därför ingår ett trygghetspaket som bland annat

ger dig skydd mot dubbla boendekostnader under tiden du säljer din gamla bostad. Du har även möjlighet att efter särskild prövning skjuta upp tillträdesdagen med en extra månad. Med vårt trygghetspaket krävs heller inte någon förskottsbetalning på ditt bostadsköp.

Vårt trygghetspaket

En förening med god ekonomi

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har granskats av två auktoriserade intygsgivare godkända av Boverket. De säkerställer och intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder. Föreningen är nybildad och har inte några gamla skulder. Vi garanterar att föreningen ges goda förutsättningar för ekonomisk långsiktighet.

Sälj din nuvarande bostad i lugn och ro

Storsala lämnar besked om definitivt tillträdesdatum minst tre månader före inflyttning, vilket ger dig god tid att sälja din befintliga bostad.

Tillträdesskydd

Om försäljningen av din nuvarande bostad drar ut på tiden kan du efter prövning skjuta upp ditt tillträdesdatum upp till en månad.

Besiktning av oberoende part

Innan inflyttning sker en slutbesiktning som utförs av en oberoende besiktningsman. Vi gör även en garantibesiktning två år efter inflytt för att säkerställa att bostaden fortsatt är i bra skick och att inga fel har uppkommit.

Vårt ansvar om föreningen har osålda lägenheter

Månadsavgiften för eventuellt osålda lägenheter vid inflyttningsdatum betalas av Storsala under tolv månader. Finns det osålda lägenheter kvar efter denna frist köper Storsala dessa av föreningen och ansvarar för att bostadsrättsföreningens ekonomi inte påverkas.



Att köpa ett nytt hem är för många den största affären som görs i livet. Därför erbjuder vi ett trygghetspaket som gör ditt bostadsköp till en tryggare och mer säker investering.



Garantier

Garantier för all nybyggnation

För samtliga lägenheter och hus som uppförs av Storsala gäller en garantitid om minst två år för att du som kund ska känna dig trygg. Under denna tid är det vi som ansvarar för att avhjälpa eventuella fel.

Ekonomi

När du köper en bostadsrätt av Storsala startar och följer vi bostadsrättsföreningen fram tills dess att de boende i föreningen flyttar in och utser sin egen styrelse. Vi står då för en trygg överlämning där vi samarbetar med en av Sveriges främsta aktörer inom bostadsrättsföreningsbildning.

Vi säkerställer att bostadsrättsföreningen inte har några gamla skulder eller belastningar. Detta ger trygghet för de boende och garanterar att föreningen fortsatt har goda ekonomiska förutsättningar.

Månadsavgifter för eventuellt osålda lägenheter vid inflyttningsdatum betalas av Storsala i upp till tolv månader. Finns det osålda lägenheter kvar efter tolv månader förbinder vi oss att köpa dessa av föreningen. Vi ansvarar för att bostadsrättsföreningens och de boendes ekonomi inte ska påverkas negativt.

Försäkring

Inför produktionsstart tecknas alltid relevanta försäkringar av oss eller våra underentreprenörer och vi är fullt försäkrade tills dess att en överlämning av föreningen till de boende och styrelsen ägt rum.

Ingen handpenning

Till skillnad från många andra aktörer kräver inte vi någon förskottsbetalning på ditt bostadsköp. Detta ska ses som ytterligare en trygghetsaspekt för dig som köper en bostad av Storsala. Du ligger därmed inte ute med några pengar under produktionstiden fram tills dess att bostaden är färdigbyggd, besiktigad och det är dags för tillträde.

Tillträdesskydd

Vi lämnar alltid besked om definitivt tillträdesdatum minst tre månader i förväg. Detta gör att du får gott om tid på dig att sälja din befintliga bostad. Om du inte lyckats sälja din bostad i tid kan du dessutom skjuta på tillträdet i ytterligare en månad. Kravet från oss är att du kan påvisa att du anlitat en auktoriserad mäklare som lagt ut din bostad till försäljning till ett marknadsmässigt pris senast tre månader innan det kommunicerade tillträdesdatumet från Storsala.

För samtliga lägenheter och hus som uppförs av Storsala gäller en garantitid om minst två år för att du som kund ska känna dig trygg.

Att köpa nyproduktion

Bostadsrätt

Bostadsköpet steg för steg

Säljstart

Våra bostäder säljs oftast i projekteringsskedet – det vill säga innan vi har börjat bygga.

Förhandsavtal

När du bestämt dig för vilken bostad du vill köpa tecknar du ett bindande förhandsavtal.

Inredningsval

Du får möjlighet, mot en tilläggskostnad, att ge din kommande bostad din personliga prägel genom att välja inredningstil samt eventuella tillval som finns för projektet. Dessa val görs innan det överenskomna datum som framkommer vid mötet med Storsala. Om du inte gör några inredningsval levereras bostaden i standardutförande.

Upplåtelseavtal

Cirka tre månader innan inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal.

Slutbesiktning

Ett par veckor innan inflyttning sker en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman. Vår rekommendation är att du ska delta vid denna besiktning.

Slutlikvid

Senast fem bankdagar innan inflyttning ska slutlikviden vara inbetald.

Inflyttning

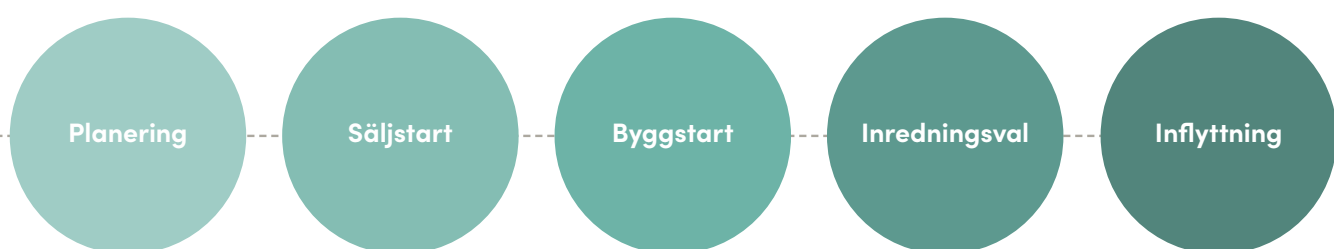
Nycklarna till bostaden tillsammans med viktig information kring din nya bostad överlämnas till dig. Här fastställs den tidpunkt då du kan börja flytta in.

Överlämning av fastigheten till föreningen

Storsala bildar bostadsrättsföreningen och överlämnar denna till de boende på en föreningsstämma. Anmäl gärna ditt intresse för styrelsearbete då detta ger större möjlighet att påverka hur er förening drivs och utvecklas.

Garantibesiktning

Cirka tre månader efter inflyttning åtgärdar vi eventuella akuta ärenden som rapporterats. Vi gör även en garantibesiktning två år efter inflyttning för att säkerställa att bostaden är i fullgott skick och att inga fel har uppkommit. Om det mot all förmodan finns fel som behöver åtgärdas görs detta enligt garantibestämmelserna.



Planering

Säljstart

Byggstart

Inredningsval

Inflyttning



Vanliga frågor

Vilka förändringar kan jag göra i bostaden innan tillträde?

Du kan endast genomföra ändringar med de material- och tillval som Storsala erbjuder. Andra ändringar, inomhus eller utomhus, är inte möjliga.

Vilka förändringar kan jag göra i bostaden efter tillträde?

Om du vill göra ändringar i din bostad efter tillträde – oavsett om det gäller invändigt, utvändigt, på fasad eller på närliggande tomt – krävs ett godkännande av bostadsrättsföreningen. Beroende på vilken typ av ändring det gäller krävs godkännande från antingen stämman eller styrelsen.

Bostadsrättslagen, 7 kap. 7 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

1. Ingrepp i en bärande konstruktion,
2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten.

Detta innebär att du, utan tillstånd, får ändra t.ex. ytskikt genom målning, tapetsering eller sätta upp en icke bärande vägg i lägenheten. Innan bostadsrättsföreningen har överlämnats från vår interimsstyrelse till boendestyrelse, kommer inga förändringar godkännas. Mer information finns att läsa i stadgarna.

Vart vänder jag mig för frågor avseende min bostad eller om jag behöver er hjälp?

Om du har frågor avseende din bostad eller behöver hjälp med annat, hänvisar vi till vår kundportal: storsala.app/kund. Här kan du registrera ditt ärende, få kontakt med kundtjänst och göra en felanmälan. Om ditt ärende är akut finns ett journummer att ringa. Information om felanmälan och journummer hittar du i Storsalas kundportal.

Hur får jag internet och el till min bostad?

Fiber och el är redan förberett i din bostad. Det du behöver göra är att teckna ditt eget abonnemang. För att teckna elavtal behöver du kontakta en tillgänglig elleverantör för vidare information. För att teckna fiberabonnemang kontaktar du en tillgänglig bredbandsleverantör.

Kan produkterna som finns angivna i material- och tillvalspaketet ändras?

Du som kund kan inte göra några andra val än de som finns angivna i material- och tillvalslistan. Från signering av förhandsavtal till tillträde kan det ske förändringar på marknaden, något vi på Storsala inte kan råda över. Storsala förbehåller sig därför rätten att byta ut produkter mot likvärdiga produkter.



Kan tillträdet till min nya bostad bli framflyttat?

Ja. Nyproduktion är beroende av många olika aktörer och myndigheter. Vi hänvisar till förhandsavtalet för ytterligare information. Eventuell försening av tillträde meddelas via e-post.

Hur länge finns Storsala där för mig som kund?

Vi finns med er genom hela resan. När den tvååriga garantibesiktningen är genomförd och eventuella anmärkningar är åtgärdade överlämnas bostadsrättsföreningen till boendestyrelse som fortsatt ansvarar för förvaltningen.

Hur vet jag när jag ska flytta in?

I förhandsavtalet uppges ett beräknat kvartal för tillträde. Exakt datum för tillträde anges i samband med att bostaden upplåts. Eventuella förseningar meddelas via e-post.

Vart vänder jag mig om jag har frågor avseende ekonomi?

För frågor som avser månadsavgift, pantsättning m.m. hänvisar vi till bostadsrättsföreningens ekonomiska förvaltare "Alla Brf".

Kommer bostaden och omgivningen vara identisk med bilderna?

Bilderna är framtagna digitalt och är en ungefärlig representation av slutresultatet. Det innebär att fastigheten kan komma att avvika från bilderna vid färdigställande vad det gäller exempelvis förhållande mellan planerad yta och naturlig vegetation, utformning samt materialval. Bilderna kan innehålla tillval som inte ingår som standard. Inredningsdetaljer ingår inte. Avvikelser kan också förekomma till följd av myndighetsbeslut under exempelvis bygglovsprocessen, över vilka Storsala inte råder.





**Att köpa en bostad är en av
livets största investeringar.
Att köpa ett hem är en av de
mest givande.**

- Storsala