

Frågor och svar

Projektet:

- **Hur många bostäder finns det?** Brf Sjöstjärnan består av två huskroppar. En nybyggd huskropp i två våningar med 8 lägenheter (2 rok och 3 rok). En befintlig huskropp i tre våningar som har totalrenoverats med 18 lägenheter (1 rok till 4 rok). I den befintliga huskroppen finns projektets paradvåning; 3 rok på 123 kvm med magnifik terrass.
- **Hur stora är lägenheterna?** Lägenheterna är mellan 27 kvm – 123 kvm och mellan 1-4 rok.
- **När beräknas inflyttning?** Inflyttning beräknas till kvartal 3, 2027.
- **Finns det uteplats till varje lägenhet?** Det finns balkonger och uteplatser till de flesta lägenheterna i projektet. Vindslägenheterna på våning 3 (samtliga 1 rok) har ingen utemiljö. Vissa lägenheter har fransk balkong.
- **Hur är lägenheterna utrustade?** Vi har tillsammans med arkitekten skapat attraktiva lägenheter med en hög grundstandard med fina trägolv, helkaklade badrum i stora format, kök och badrum från Ballingslöv.
- **Finns de tillgång till förråd?** Det finns förråd till lägenheterna i källaren. Några lägenheter har förråd i lägenheten vilket framgår på bofaktablden.
- **Hur ser det ut med parkeringsmöjligheterna?** Det finns parkeringsplatser i Brf Sjöstjärnan. Totalt 18 parkeringsplatser. Samtliga lägenheter från 3ROK och uppåt har en garanterad parkeringsplats. I övrigt först till kvarn. Kostnad: 350 kr/månad. Möjlighet att sätta elbilsladdare (som tillval) undersöks.
- **Hur sköts sop och källsortering?** Intill huset finns ett miljöhus för både hushållssopor och källsortering.
- **Vad ingår i månadsavgiften?** I avgiften ingår ränta, amortering, ekonomisk förvaltning, värme, skötsel av allmänna ytor, avfallshantering samt avsättning till framtida underhåll. Föreningen tecknar gemensamt abonnemang för fastighets- och hushållsel. Förbrukning mäts och debiteras respektive bostadsrättshavare (IMD). Varmvatten mäts och debiteras respektive bostadsrättshavare (IMD). Bredband och kabel-TV kommer som ett obligatoriskt tillägg (ca 200:-/månad). Driftskostnad är beräknad och presenteras i föreningens kostnadskalkyl.
- **Vad är det för belåning/kvm i föreningen:** ca 11.000:-/kvm
- **Kan man göra tillval?** Ja, tillval kommer att kunna göras, och mer information om detta ges längre fram i processen.
- **Är badrummen kaklade?** Ja, samtliga badrum är kaklade för en hållbar och stilren finish.
- **Vad är det för ventilation?** Ventilationssystemet är mekaniskt.
- **Hur värms huset upp?** Uppvärmningen sker genomluft/vatten-värmepump.
- **Föreningens mark?** Det är tomträtt.
- **Äkta/oäkta förening?** Äkta förening.
- **Accepteras delat ägande?** Ja. Den som ska bo i lägenheten behöver stå som en av ägarna.
- **Accepteras juridiskt person?** Ja. Stäm av med mäklaren för vidare diskussion.

Gemensamhetsytorna:

- **Hur ser gemensamhetsytorna ut?** I Brf Sjöstjärnan finns ett växthus som fungerar som en naturlig samlingspunkt, där sommarsäsongen förlängs och boende kan njuta av middagar omgivna av grönska. Här finns också plats för krukor i växthuset, perfekta för dem med gröna fingrar.
- **Ingår skötsel av gemensamhetsytorna i avgiften?** Brf tecknar avtal för skötsel av gemensamma ytor som innergården och området runt huset inklusive häckar (via förvaltare).
- **Finns övernattningslägenhet?** Det finns en övernattningslägenhet som är utrustad med pentry och badrum.
- **Finns samlingslokal?** Det finns två samlingslokaler i källaren. En avsedd för styrelserum och möjligheter till Co-working. Utrustad med Pentry och badrum. Det finns även en gemensamhetslokal/festlokal med kök.

Försäljning:

- **Vilka avtal tecknas?** Vi tecknar förhandsavtal och upplåtelseavtal. Vid fördelning av lägenheterna kommer ett digitalt bokningsavtal att skickas ut. Din mäklare kommer informera dig om processen kring avtal. Se nedan info om betalning.
- **Hur ser betalningsplanen ut?**

Bokningsavtal: Vid tecknande av bokningsavtal erläggs en avgift om 25 000 kr. Vid eventuell avbokning återbetalas 18 000 kr av denna avgift.

Förhandsavtal: Vid förhandsavtal erläggs ett förskott på 100.000 kr (om du erlagt bokningsavgift på 25.000:- räknas detta av). Föreningen har i samband med tillståndet att ta emot förskott, som utfärdas av Bolagsverket, tecknat en förskottsgaranti om säkerhet för att fullgöra den eventuella skyldigheten att betala tillbaka förskottet.

Upplåtelseavtal: Resterande köpeskilling betalas vid tillträdet.
- **När betalar jag för mina tillval?** Faktura för tillval skickas vanligtvis strax efter beställning, men exakta tidpunkter är ännu inte fastställda.
- **Vad händer med osålda enheter vid tillträdet?** Eventuella osålda enheter vid tillträdet kommer att köpas upp av projektutvecklaren.