

# Brf Solhörnet

## Frågor & Svar

### Avgiften

#### Vad ingår i avgiften?

- I avgiften ingår värme och sophämtning.
- Föreningen debiterar varm- och kallvatten med sk individuell mätning, dvs att du betalar endast för din egen privata förbrukning.
- Hushållsel tillkommer, genom debitering av föreningen, även här betalar du endast för din egen privata förbrukning.
- Lägenheterna är anslutna till fibernät. Abonnemang tillkommer.

### Köprocessen

#### Hur gör jag om jag vill köpa en bostadsrätt?

När du har bestämt dig för en bostad och fått ett lånelöfte tecknar du ett Förhandsavtal. Detta avtal är juridiskt bindande. När bostadsrättsföreningen fattat beslut om byggstart skall handpenning, som är 75 000 kr - 100 000 kr, erläggas.

#### Kan juridisk person köpa en bostad?

Ja, men köpet måste godkännas av styrelsen.

#### Vad händer om det finns lägenheter kvar vid tillträde?

Om det finns lägenheter kvar 6 månader efter sista tillträdesdag köper SHH Bostad dessa. Bostadsrättsföreningens ekonomi drabbas därmed inte av detta.

### Byggstart/ Inflytt

#### När börjar ni bygga och när kan jag flytta in?

Preliminär byggstart beräknas till maj 2019, och det innebär att preliminär inflyttning är fr.o.m. december 2020.

#### Kommer det att vara någon byggvisning?

Ja, du kommer att bjudas in till byggvisning där vi visar endast några utvalda lägenheter. Det betyder att det kanske inte är just din lägenhet som visas.

### **Får jag vara med på slutbesiktningen?**

Du kommer att ha möjlighet att vara med på en kundsyn tillsammans med en besiktningsperson.

## **Uppvärmning**

### **Vad är det för uppvärmning i bostäderna?**

- Radhusen har vattenburen golvvärme på entréplan och vägghängda vattenburna radiatorer på övre plan.
- Flerbostadshusen har vägghängda vattenburna radiatorer.
- Samtliga bostäder värms upp via fjärrvärme och har ett värmeåtervinningssystem för ventilation, FTX.

## **Förråd**

### **Finns det extra förråd?**

Alla lägenheter har förråd i det gemensamma garaget, där det även kommer att finnas möjlighet att hyra ett extra förråd.

### **Vad är det för slags förråd, och hur stora är de?**

- Det finns en ritning över garageplanet där förrådets yta är utskrivet.
- Förråden består av gallerväggar, eget hänglås för låsning.

### **Finns det vattenutkastare utomhus?**

Ja, radhusen har vattenutkastare på entrésidan.

### **Finns det eluttag på uteplatserna?**

Ja, det finns eluttag på samtliga terrasser, balkonger och uteplatser.

## **Balkong/ uteplats**

### **Är det inglasade balkonger?**

Nej, balkongerna är inte inglasade. Skulle föreningen vilja komplettera med detta i efterhand krävs bygglov.

### **Har bostäderna på entréplan uteplatser?**

Ja, bostäderna på entréplan har uteplatser enligt bofaktablad.

### **Är uteplatserna i markplan avgränsade?**

Ja, enligt situationsplan.

## Parkering

### Finns det parkeringsplats att hyra?

Ja, det kommer att finnas ett garage under innergården med ca 45 uthyrningsbara parkeringsplatser. Hyran för dessa är 800 kr/mån. Några parkeringsplatser i garaget har dessutom ett förråd som ingår. Hyran för dessa är 900 kr/mån.

### Hur gör man om man vill hyra en parkering?

- Köper du ett radhus har du garanterat en parkeringsplats till förfogande om du är intresserad av att hyra en.
- Köper du en lägenhet i ett av flerbostadshusen är din köplats för parkering den samma som det datum när du skrev förhandsavtal. Anmälan till en plats görs i samband med att du skriver upplåtelseavtal, ca 3-4 månader innan inflytt.

### Hur många p-platser och garage finns det i föreningen?

Som det ser ut idag finns det ca 45 parkeringsplatser i garaget under gården.

### Är det tillåtet att parkera på gården med motorfordon?

Nej, det är inte tillåtet. Det råder p-förbud kring våra fastigheter om inte skyltning hänvisar till något annat. Korta stopp för i och urlastning är tillåtet.

### Finns det laddstolpe för elbil?

Det kommer att vara förberett för laddstolpar, dvs det finns tomrör samt plats i elcentral för 5 st laddningsplatser.

### Finns det eluttag för motorvärmare på parkeringsplatserna?

Nej, alla parkeringsplatser är inomhus i garage.

### Finns det parkering för cyklar?

Det finns cykelparkering i det gemensamma garaget, samt utomhus.

## Inredning/ tillval

### Kan jag göra några inrednings och/eller tillval?

Ja, det kan du. Det finns ett urval av tillval, se dokumentet "Inredning & tillval".

### När skall jag senast göra mina tillval?

Tillvalen skall vara inne två veckor efter det att beslut om byggstart har fattats.

### Finns det badkar?

Badkar är standard i radhusens badrum på övervåningen. Badkar finns ej i lägenheterna i flerbostadshusen.

### **Ingår det persienner?**

Nej, det ingår inte. Efter inflyttning kan du anlita en erkänd persiennfirma och på egen bekostnad montera in persienner, se instruktion i Bopärmen.

### **Är det tillåtet att sätta upp markiser?**

Fönstermarkiser - Detta är en fråga för den boende styrelsen som kommer att tillsättas innan inflyttning. Placering, utseende och kulör kommer i så fall att finnas omskrivet i bostadsrättsföreningens Förhållningsregler för att säkerställa ett likartat utseende och att arbetet utförs enligt bostadsrättsföreningens regler.

Lägenheter med terrass på översta våningsplanet har förberetts för väggmarkis konstruktivt. Radhusens uteplats i markplan mot gatan har förberetts för väggmarkis konstruktivt. Godkännande av styrelse krävs.

### **Vad är det för takhöjd?**

Normal takhöjd i lägenheternas rum är 2,60 m.

## **Vitvaror**

### **Vad gör jag om tex tvättmaskin eller vitvaror har gått sönder?**

Gör felanmälan enligt instruktion i Bopärmen.

## **Förening**

### **Hur påverkar jag mitt boende?**

Varje år innan juni månads utgång håller Brf Solhörnet en ordinarie föreningsstämma, det är föreningens högst beslutande organ. Här gör man sin röst hörd genom att rösta, ställa frågor och komma in med motioner innan stämman.

Det kan också förekomma extrastämmor om föreningen behöver ta beslut i frågor under året.

### **Hur gör man för att gå med i styrelsen?**

På den första stämman som ni blir kallade till, efter det att upplåtelseavtal har tecknats och ni har blivit medlemmar i föreningen, kommer du att kunna anmäla intresse att vara med i styrelsen. Därefter kontaktar du styrelsens valberedning.

### **Är det viktigt att gå på föreningsstämman?**

Som medlem i en bostadsrättsförening är man med och fattar beslut. Detta gör man genom att närvara vid såväl ordinarie föreningsstämma (som hålls en gång per år) samt vid extrastämmor. Genom att utebli från dessa så överger man sin röst och därmed sin chans att påverka sitt boende. Ju fler som deltar i de årliga föreningsstämmorna ju bättre demokrati får föreningen.

## Andrahands- uthyrning

### **Hur gör jag om jag vill hyra ut min bostadsrätt i andrahand?**

Då ska du vända dig till styrelsen. Föreningens styrelse beslutar om andrahandsuthyrning, och det krävs skäl för att hyra ut i andrahand. Observera att du som bostadsrättsinnehavare själv är hyresvärd om du hyr ut i andra hand.

## Förvaltning

### **Vem är det som sköter snöröjning?**

Det är er förvaltare som sköter om er gemensamma gård avseende snöröjning, gräsklippning och annat trädgårdsarbete.

### **Vem är bostadsrättsföreningens förvaltare?**

Förvaltare handlas upp innan inflyttning.

### **Hur lång är garantitiden?**

Generellt är garantitiden 5 år.

## Trivsel

### **Jag vill grilla på balkongen, är det okej?**

Normalt får du grilla på din balkong om du använder gasol eller el-grill. Detta är dock ett beslut som tas av styrelsen och kommer att framgå i bostadsrättsföreningens Trivselregler.

### **Är det okej att ställa saker i trapphus och gemensamma källarutrymmen, även om det bara är för ett tag?**

Nej, det är inte tillåtet. Orsaken är att det finns föreskrifter som gäller ur brandsäkerhetssynpunkt.

### **Finns det några gemensamma ytor?**

Föreningen kommer att ha en fin innergård som fritt kan nyttjas av medlemmarna. Här kommer det att vara växter och grönt, en pergola samt utemöbler.

## Övrigt

### **Är det säkerhetsklassade ytterdörrar?**

Ja, de är säkerhetsklassade, läs mer i dokumentet "Inredning & tillval".

### **Är handdukstorken uppvärmd av el eller vatten?**

De flesta handdukstorkar värms upp med el (hushållsel), förutom badrum med yttervägg där den värms upp med el men även är vattenburen.