

# SPARVEN

NORRTÄLJE



# BOSTADSAKTA

CREDENTIALIA

# Innehåll

Sparven	3
Karta	6
Illustrationsplan	6
Teknisk beskrivning	7
Rumsbeskrivning	8
Våningsplan	14
Planlösningar	
1 RoK	18
2 RoK	21
3 RoK	27
4 RoK	29
Köprocessen	35
Att bo i bostadsrätt	37
Egna anteckningar	38
Symbolförklaring	39

Utgivningsdatum:	November 2016
Revideringsdatum:	Juni 2017
Totalentreprenör:	Credentia AB
Byggherre	Brf Sparven i Norrtälje
Arkitekt:	Sweco Arkitekter AB
Internet:	<a href="http://www.credentia.se">www.credentia.se</a>

Denna Bostadsfakta är framtagen av Credentia på uppdrag av Brf Sparven i Norrtälje

Försäljning:	Mäklarhuset Nyproduktion i Norrtälje
Postadress:	Sjötullsgatan 7, 761 30 Norrtälje
E-post:	<a href="mailto:credentia@maklarhuset.se">credentia@maklarhuset.se</a>
Växel:	0176-550 50
Besöksadress:	Sjötullsgatan 6, Norrtälje

Säljare:	Ida Tegelström
Mobil:	076-677 69 86
Växel:	0176-550 50
E-post:	<a href="mailto:ida.tegelstrom@maklarhuset.se">ida.tegelstrom@maklarhuset.se</a>



Säljare:	Carina Säll
Mobil:	070-294 31 38
Växel:	0176-550 50
E-post:	<a href="mailto:carina.sall@maklarhuset.se">carina.sall@maklarhuset.se</a>



# Sparven

Norrtälje

I hörnet av Roslagsgatan och Kråkbrinken i Norrtälje uppförs nu det efterlängtade projektet Sparven. Ett hus med putsade fasader och bandtäckt plåttak blir en modern tolkning av byggnadstraditionen i Norrtälje, som präglas av platsens och stadens historia. Huset byggs i vinkel längs med gatorna och markeras med ett torn i hörnet, som en hyllning till den gamla stadsvillan, som tidigare fanns på den här platsen.

Projektet har yteffektiva och genomtänkta lägenheter och innanför huset, avskärmat från gatan, finns en lugn och trivsamt innergård. Sydvästvända balkonger och uteplatser överblickar såväl den angränsande trädbevuxna lummiga backen upp mot Norra berget, som den egna bostadsgården i eftermiddags- och kvällssol. Lägenheterna har genomgående hög standard och komfort som erbjuder en höglivskvalitet. Önskar ni så har ni möjlighet att göra flera tillval för att sätta just er prägel på ert nya drömboende.

En parkeringskällare under gården/huset gör det möjligt att parkera bilen skyddat och gå inomhus från bilen till hissarna som tar er direkt upp till bostadsvåningarna. Alla lägenheter har tillgång till balkong eller uteplats, vissa lägenheter erbjuder till och med två balkonger.

Projektet omfattar 24 stycken väldisponerade lägenheter från 1 rum och kök upp till 4 rum och kök med storlekar från 34 m<sup>2</sup> till 117 m<sup>2</sup>. I största lägenheten finner ni något unikt, en torndel med över 4 meter i takhöjd i den sociala delen av lägenheten. Känslan av våning väcks.

Utanför porten finns möjligheterna för ett rikt liv, oavsett om du föredrar stadsliv eller natur. Hela Norrtälje stadskärna, med sitt utbud av handel och restauranger, ligger inom bara några minuters gångavstånd nedför Roslagsgatan. Här kan ni äta god mat, besöka butiker eller bara promenera längs smågatorna till Societetsparken. Ni når även busstationen med täta avgångar till bl.a. Stockholm, Uppsala eller ut i skärgården. I Sparven bor ni i ett lugnt och trivsamt område med närheten till vad ni än önskar.

Husen och lägenheterna är formgivna av Sweco Architects i Norrtälje som känner till staden och brinner för att skapa arkitektur för ett långsiktigt hållbart samhälle och önskar bidra till goda miljöer för er som ska bo här.

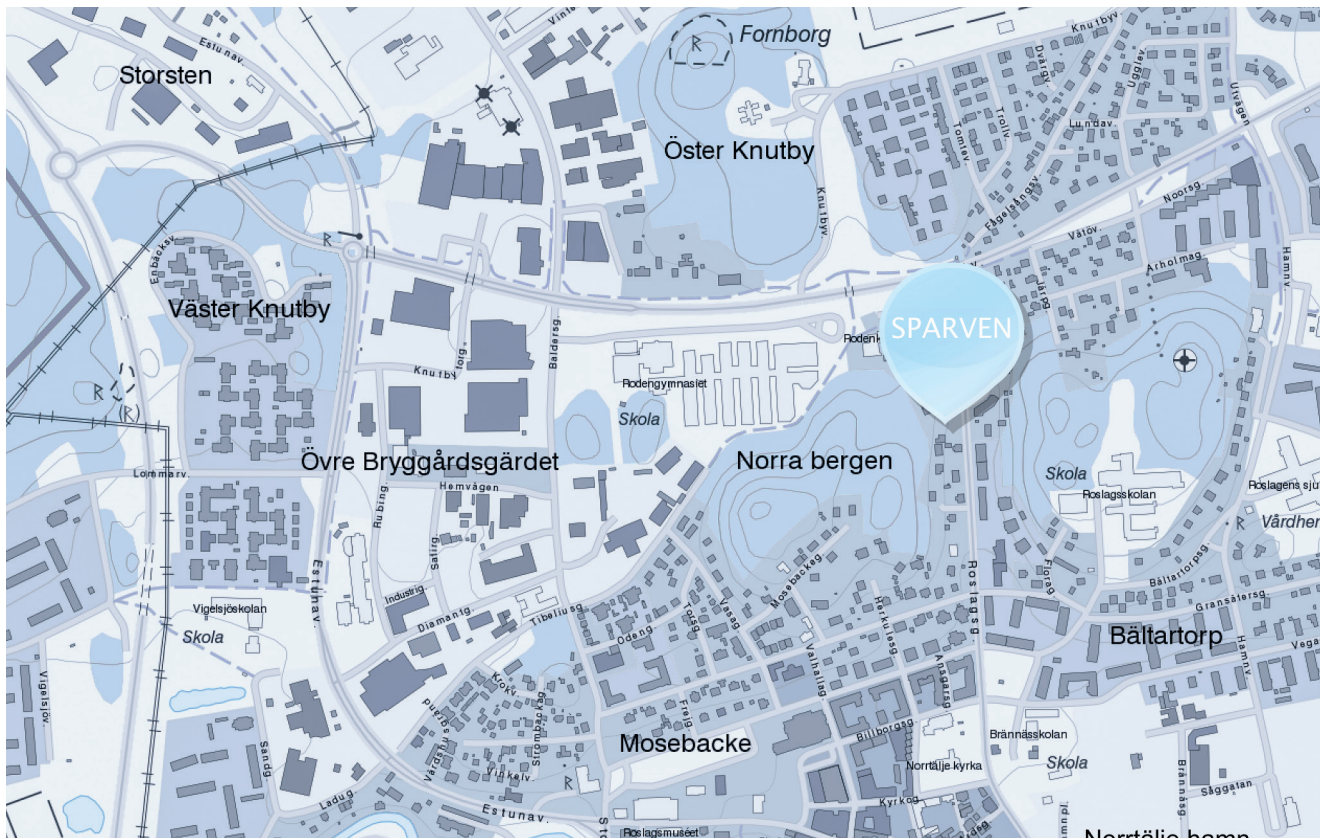
Välkommen till Sparven.



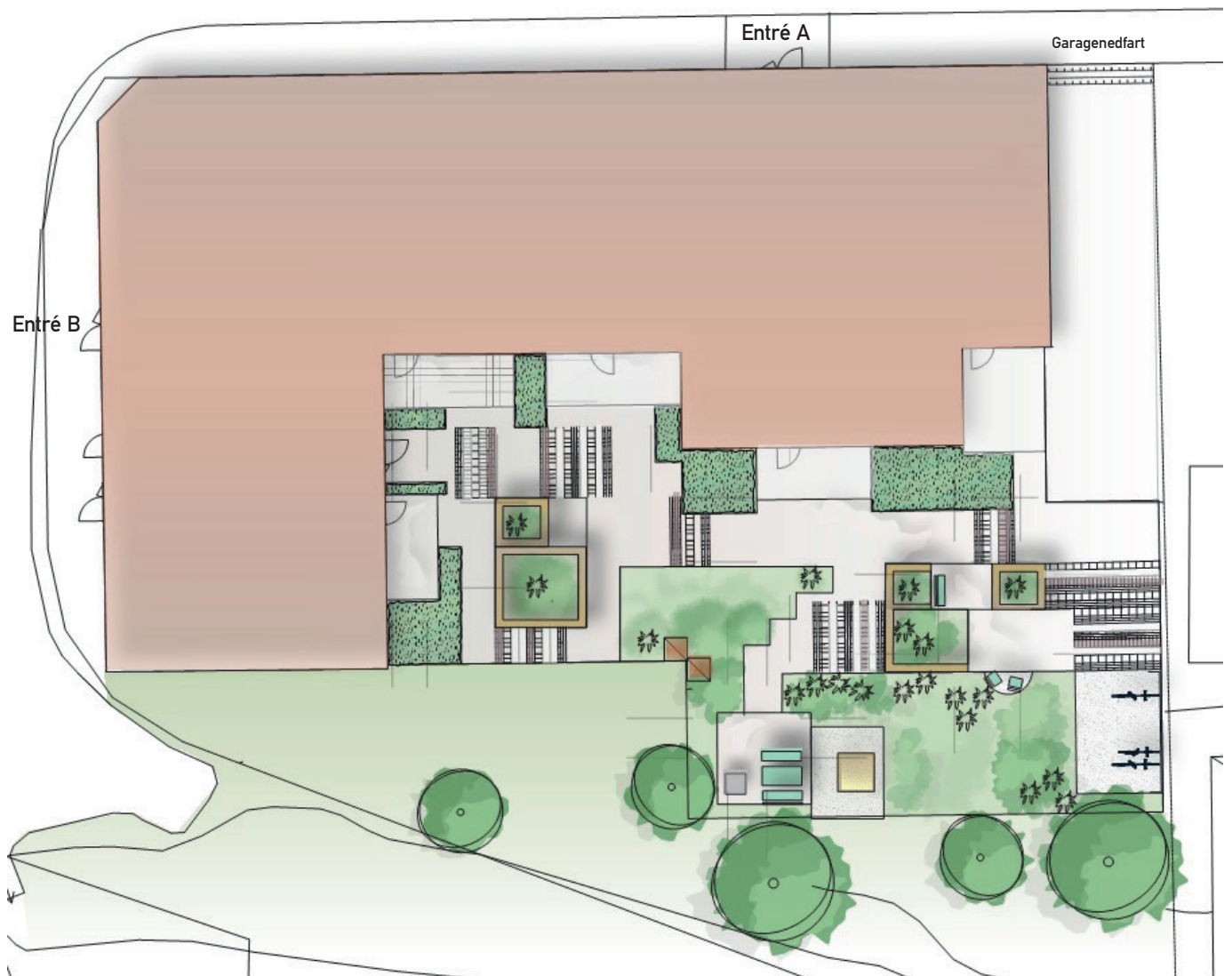




# Karta



# Illustrationsplan



## Teknisk beskrivning

Grundläggning	Gjuten betongplatta på pålar.
Stomme	Stomme av betongbjälklag med pelare av stål i fasad.
Ytterväggar	Utfackningspartier av träreglar med ytskikt av i huvudsak puts.
Lägenhetsskiljande väggar	Betong / Gipsskivor på stålstomme (akustik- och brandavskiljande)
Mellanbjälklag	Betong.
Balkonger	Prefabricerade balkonger i betong.
Tak	Taktäckning med plåt.
Mellanväggar	Gipsskivor på regelstomme. Väggar i våtrum utförs med för ändamålet godkända skivor. Väggar runt WC/D/TV utförs med ljuddämpande isolering.
Fönster & fönsterörrar	Träkarmer med aluminiumbeklädd utsida eller likvärdigt.
Entrépartier	Metallpartier som utrustas med portkod.
Värme	Uppvärmning sker via fjärrvärme. Återvinning av värme från ventilationsluften sker med värmepump.
Ventilation	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning med värmepump. Tilluften tas in i lägenheterna bakom radiatorer.
El	Samtliga eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Hushållsel i respektive lägenhet mäts separat.
TV, telefon & dator	Lägenheterna förses med tv-, telefoni- och internetmöjligheter.
Hiss	Varje trapphus utrustas med hiss.
Post	Posten levereras till postboxar i huvudentréer och morgontidningen levereras till en tidningshållare utanför din lägenhetsdörr.
Förråd	Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd i källarplan. Cykelförråd, Barnvagns- och rullstolsförråd anordnas i bottenplan samt på källarplan.
Uteplatser	Föreses med marksten.
Sophantering	Kärl för hushållssopor anordnas i gatuplan.
Parkering	Parkeringsplatser för bil och motorcykel anordnas i garage under gård.

# Rumsbeskrivning

## Generellt

Entrédörr	Säkerhetsklassad dörr
Innerdörrar	Vita släta med vita foder
Fönsterbänkar	Natursten
Rumshöjd	2,5 m

## Hall

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Väggar	Målat vitt
Tak	Målat vitt
Övrigt	Förvaring och kapphylla enligt ritning.

## Vardagsrum

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Väggar	Målat vitt
Tak	Målat vitt
Övrigt	En vägg förstärks för vägghängd TV, ej för fäste med arm. Fönsterbänkar.

## Kök

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Väggar	Målat vitt
Tak	Vitt grängat
Vitvaror	Spishäll, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, diskmaskin, kyl, frys alternativt kyl/frys och spiskåpa. Separat kyl och frys från och med 3 rum och kök.
Övrigt	Skåpinredning enligt ritning med takanslutning. Bänkskivor i laminat, rostfri slät diskbank och stänkskydd av kakel. Luckor har dämpning på gångjärn och lådorna är av typ fullutdrag med dämpning. Fönsterbänkar.



# Rumsbeskrivning

## Sovrum

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Väggar	Målat vitt
Tak	Målat vitt
Övrigt	Inredning och skåpsnickerier enligt ritning. Fönsterbänkar.

## Klädkammare

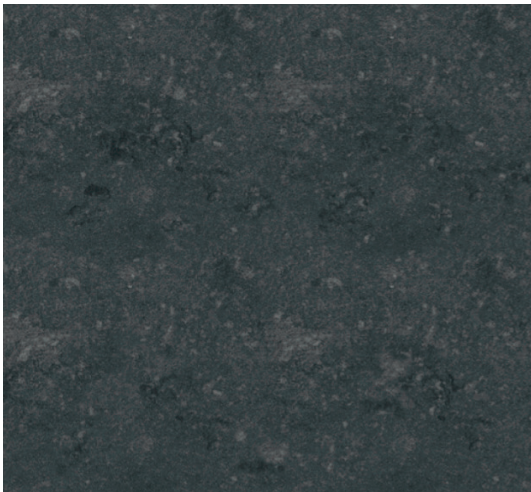
Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Väggar	Målat vitt
Tak	Målat vitt
Övrigt	Hylla och klädstång, omfattning enligt ritning.

## WC/Dusch/Tvätt

Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Målat vitt
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin.
Övrigt	Bänkskiva och väggskåp ovan vitvaror. Kommod med handfat och spegelskåp med belysning. Hörndusch i glas. WC-stol. Beslag.

## WC/Dusch

Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Målat vitt
Övrigt	Kommod med handfat och spegel med belysning. Duschskärm i glas. WC-stol. Beslag.









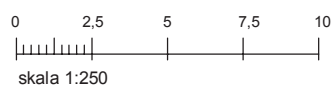
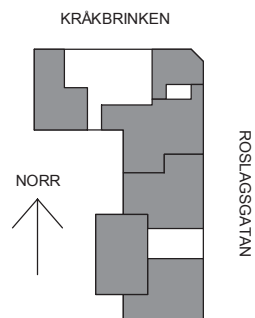
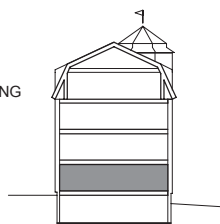


# Våningsplan

## Plan 1 - Entré

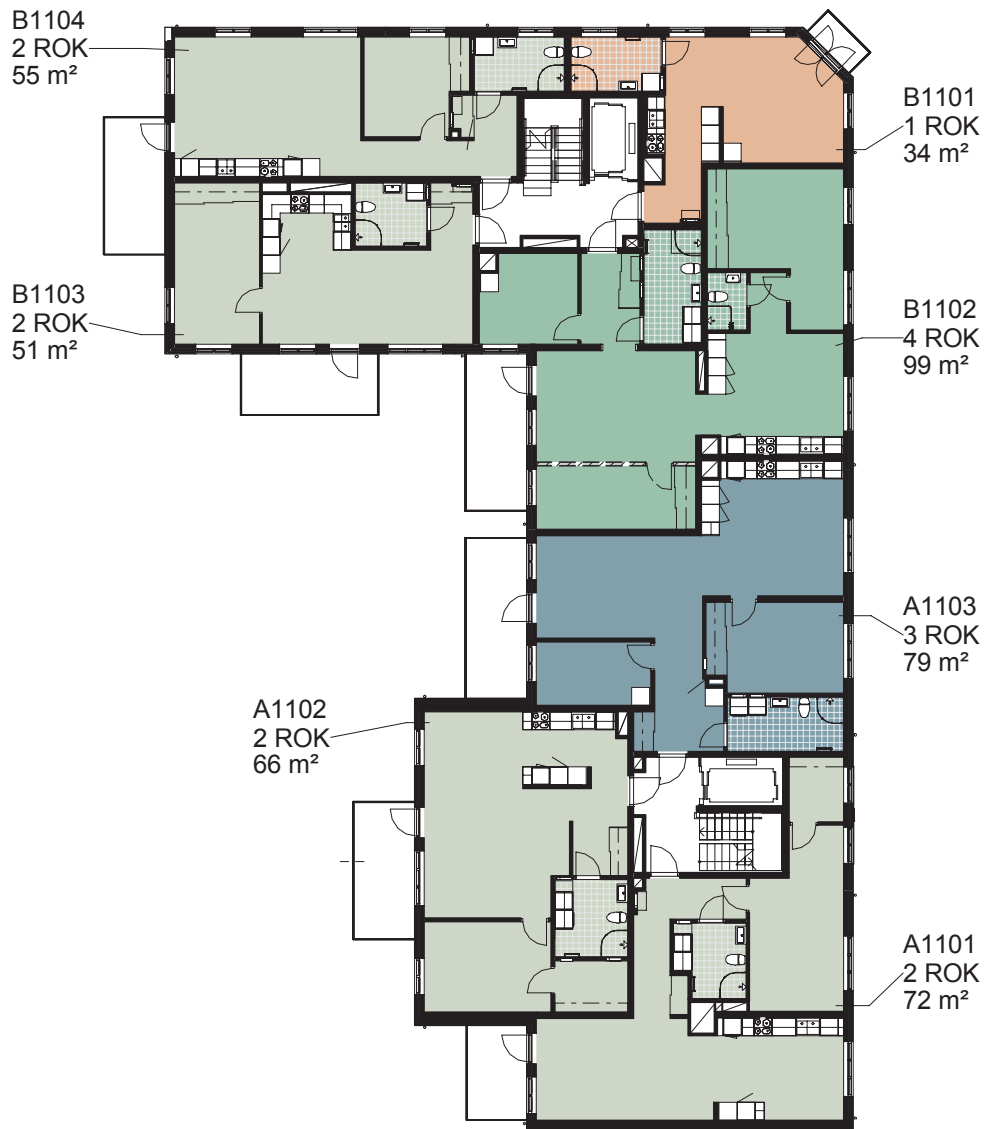


PLAN 4, VINDSVÅNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÅNING

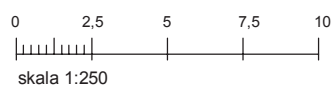
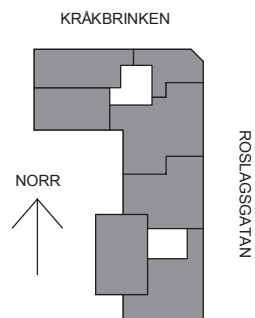
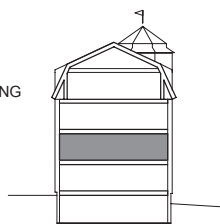


# Våningsplan

## Plan 2

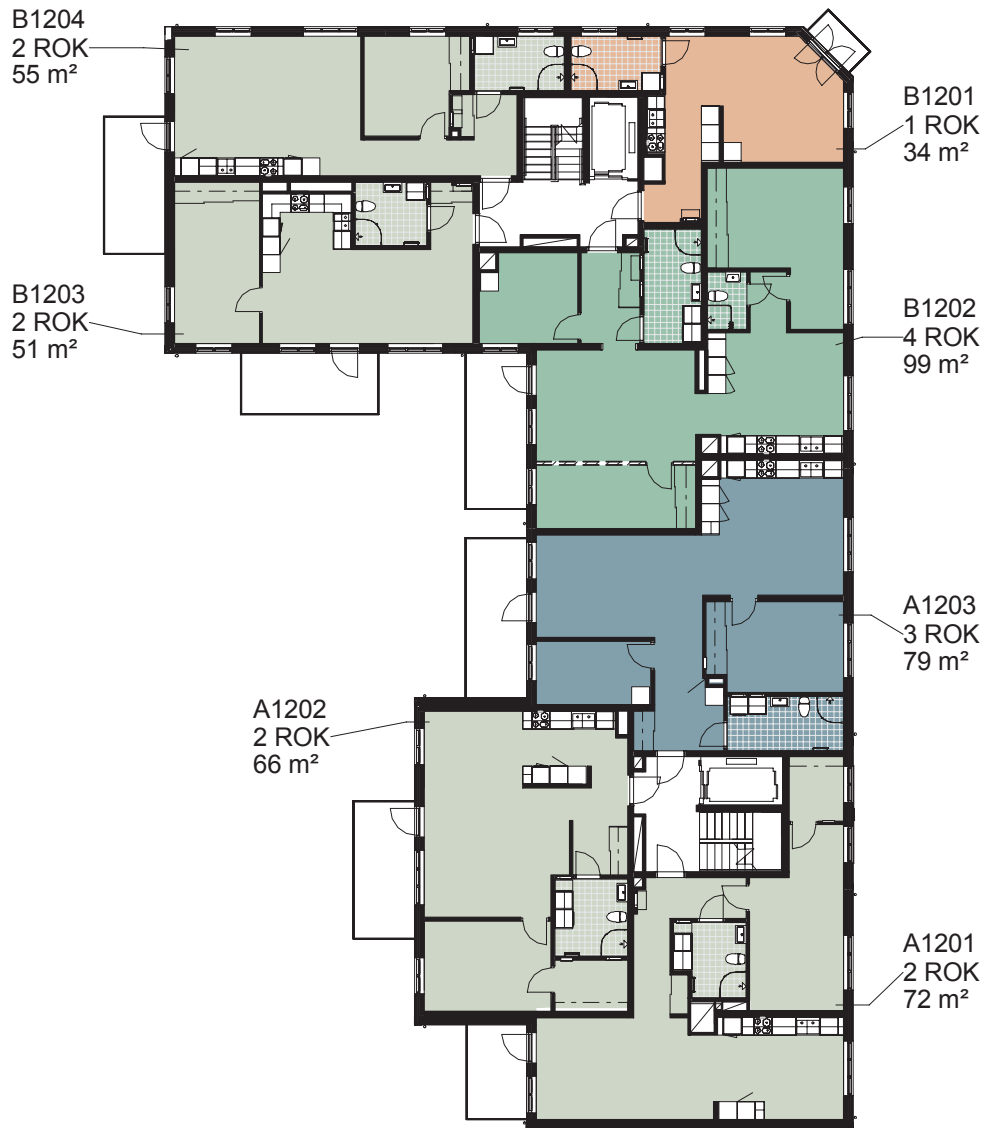


PLAN 4, VINDSVÅNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÅNING



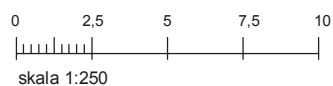
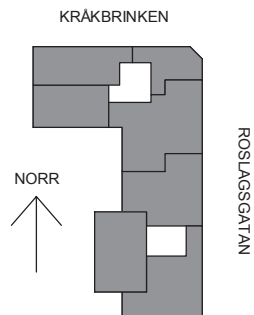
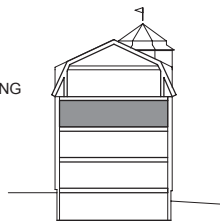
# Våningsplan

## Plan 3



- 1 RoK
- 2 RoK
- 3 RoK
- 4 RoK

PLAN 4, VINDSVÅNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÅNING

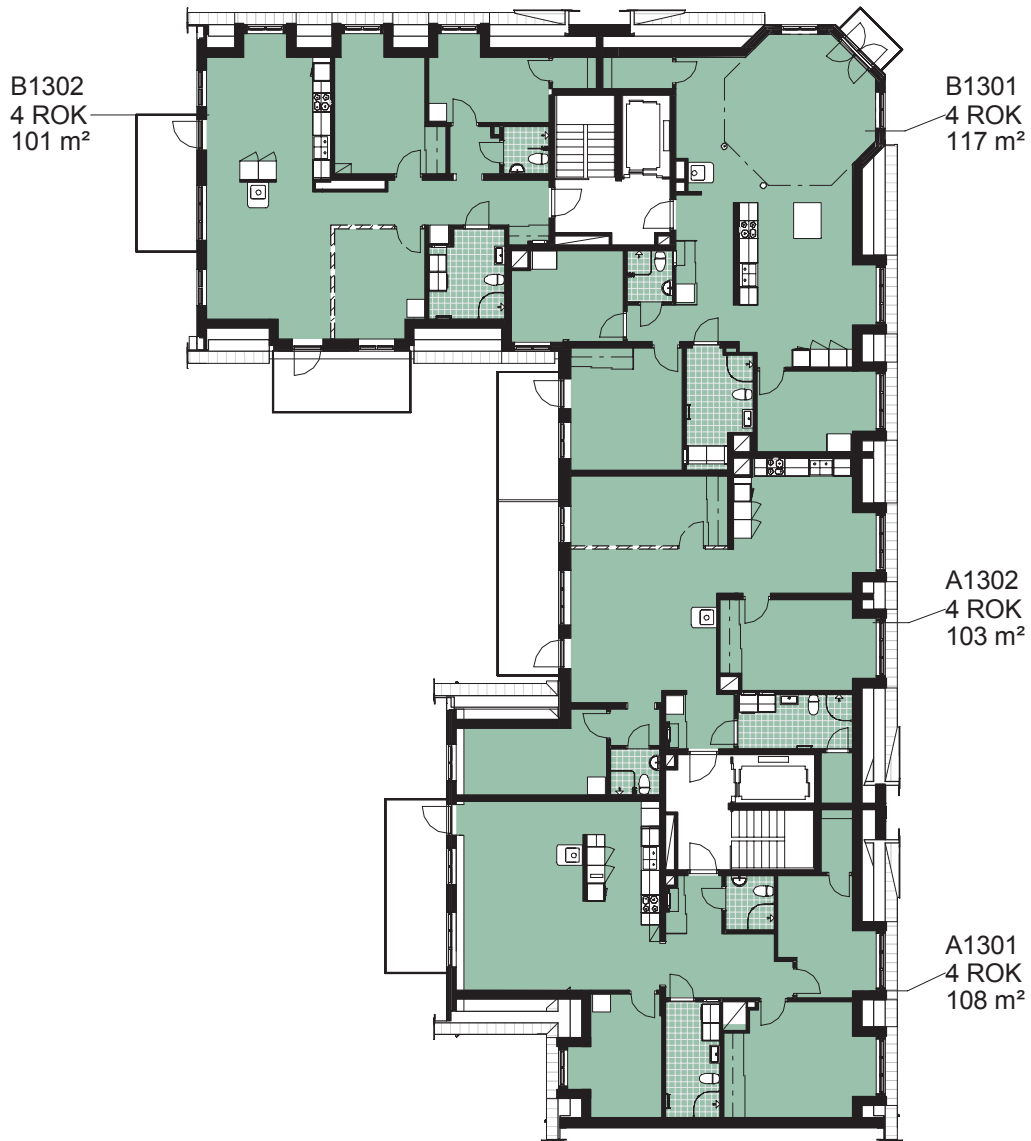


Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel  
Sweco Architects AB / 2016-11-10



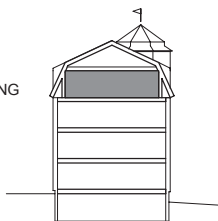
# Våningsplan

## Plan 4 - Vindsvåning

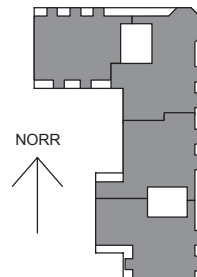


-  1 RoK
-  2 RoK
-  3 RoK
-  4 RoK

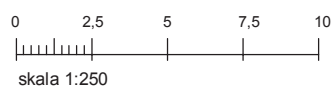
PLAN 4, VINDSVÅNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÅNING



KRÅKBRINKEN

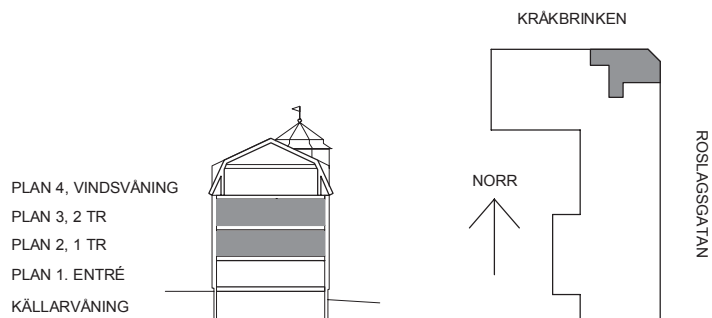


ROSLAGSGATAN



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel  
Sweco Architects AB / 2016-11-10

**CREDENTIALIA**

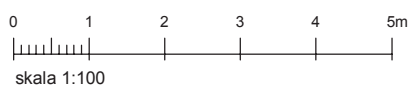


FÖR SYMBOLFÖRKLARING - SE SISTA UPPSLAG

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA,  
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel

Sweco Architects AB / 2016-11-10

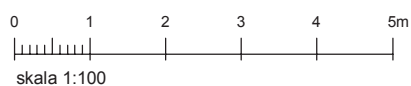
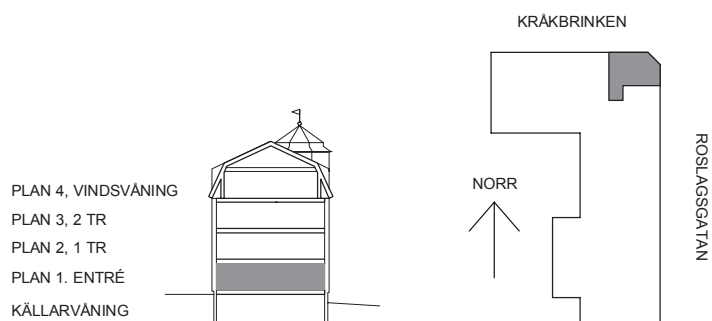
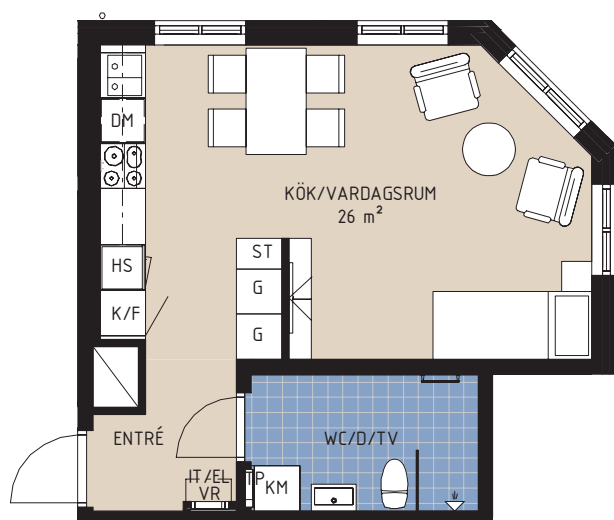


# Sparven

## Norrtälje

1 RoK, 35m<sup>2</sup>

LGH:  
B.1001



FÖR SYMBOLFÖRKLARING - SE SISTA UPPLAG

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA,  
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel

Sweco Architects AB / 2016-11-10

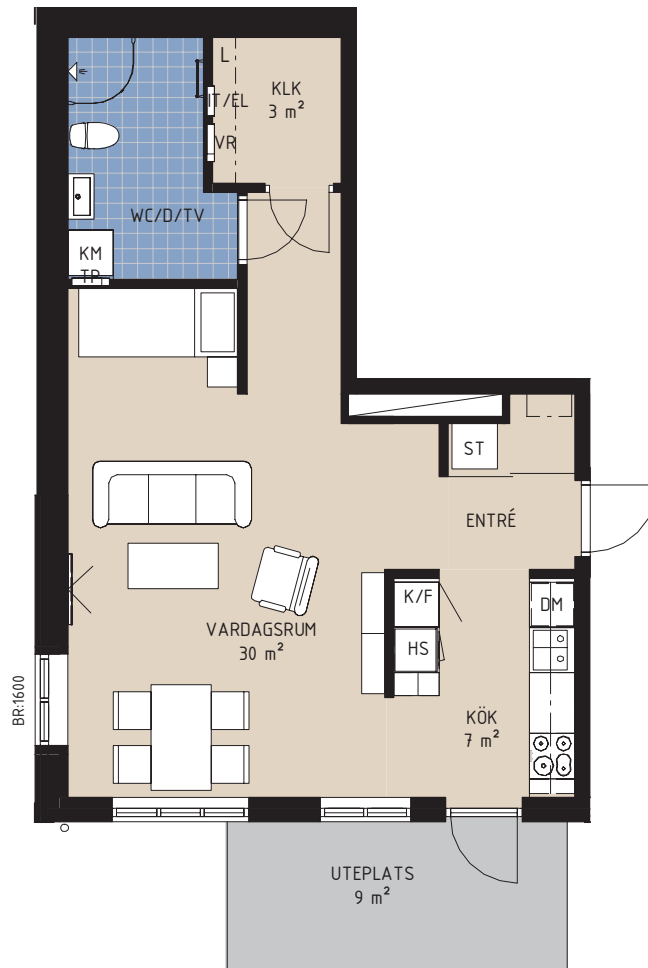
**CREDENTIALIA**

# Sparven

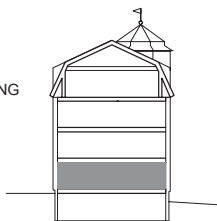
## Norrtälje

1 RoK, 37 + 15m<sup>2</sup>

LGH:  
B.1003



PLAN 4, VINDSVÄNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÄNING



KRÅKBRINKEN

NORR



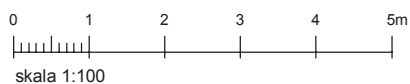
ROSLAGSGATAN

FÖR SYMBOLFÖRKLARING - SE SISTA UPPSLAG

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA,  
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel

Sweco Architects AB / 2016-11-10



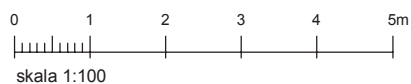
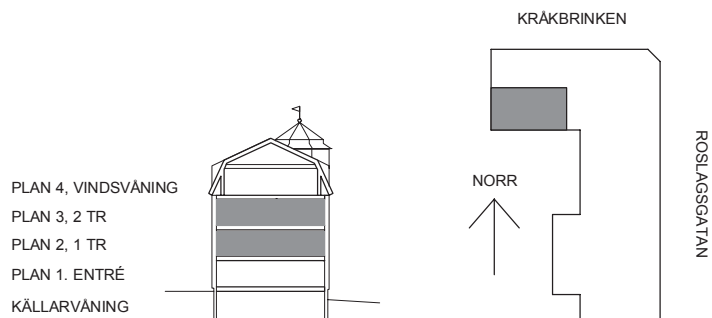
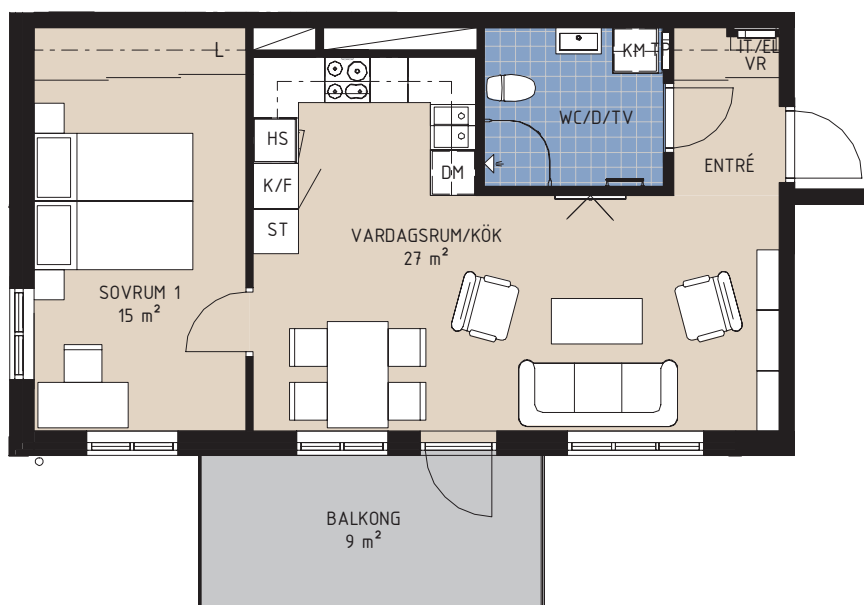
**CREDENTIALIA**

# Sparven

## Norrtälje

2 RoK, 51m<sup>2</sup>

LGH:  
B.1103  
B.1203



FÖR SYMBOLFÖRKLARING - SE SISTA UPPSLAG

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA,  
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel  
Sweco Architects AB / 2016-11-10

Sovrummet kan möbleras med päsäng  
men är endast dimensionerat för  
tillgänglig enkelsäng med plats för  
vändning med rullstol enligt SS 914221

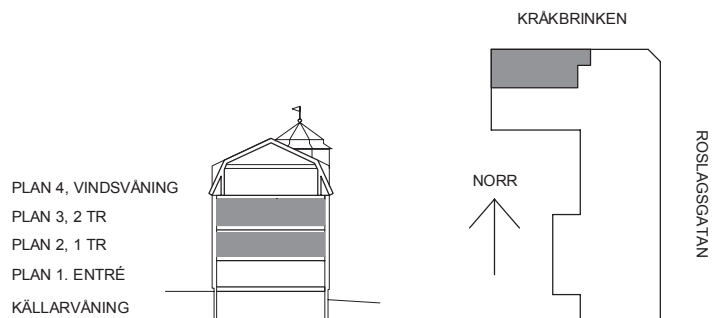
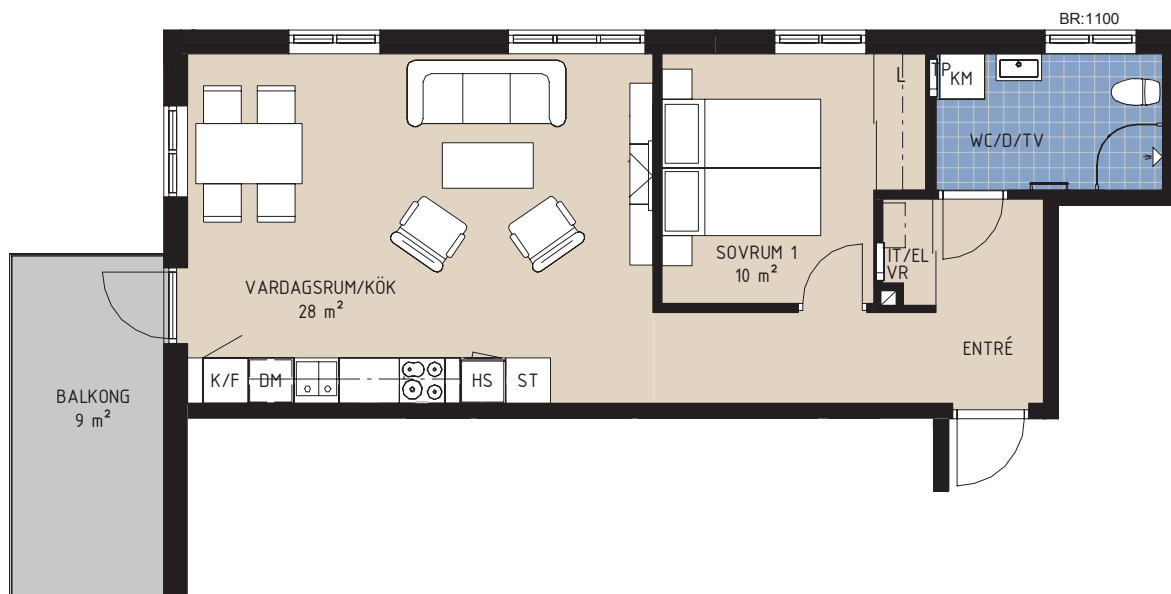
**CREDENTIALIA**

# Sparven

## Norrtälje

# 2 RoK, 55m<sup>2</sup>

LGH:  
B.1104  
B.1204



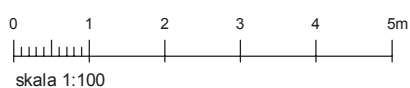
Sovrummet kan möbleras med parsäng men är endast dimensionerat för tillgänglig enkelsäng med plats för vändning med rullstol enligt SS 914221

FÖR SYMBOLFÖRKLARING - SE SISTA UPPSLAG

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel

Sweco Architects AB / 2016-11-10



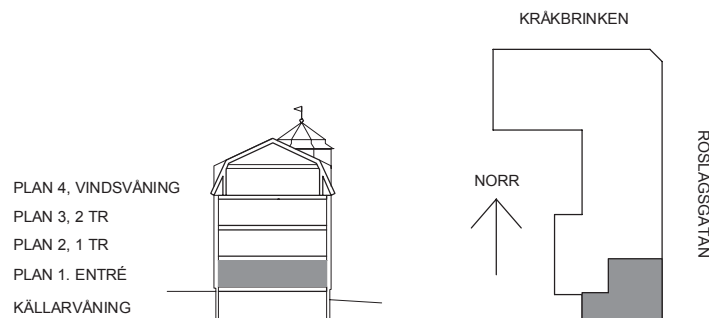
**CREDENTIALIA**

# Sparven

## Norrtälje

2 RoK, 65m<sup>2</sup>

LGH:  
A.1001

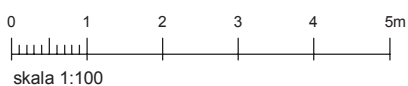


FÖR SYMBOLFÖRKLARING - SE SISTA UPPLAG

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA,  
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel

Sweco Architects AB / 2016-11-10



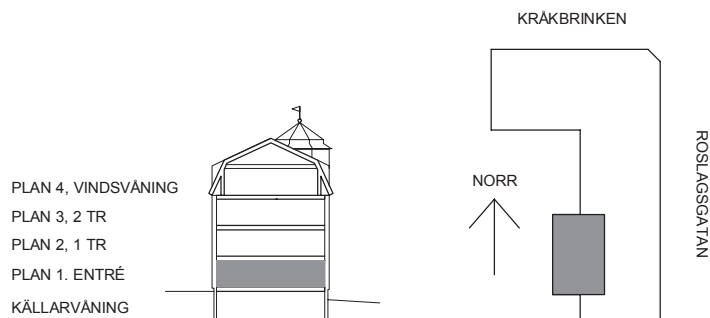
**CREDENTIALIA**

# Sparven

## Norrtälje

2 RoK, 66m<sup>2</sup>

LGH:  
A.1002

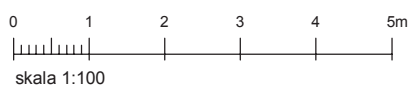


FÖR SYMBOLFÖRKLARING - SE SISTA UPPSLAG

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA,  
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel

Sweco Architects AB / 2016-11-10



**CREDENTIALIA**

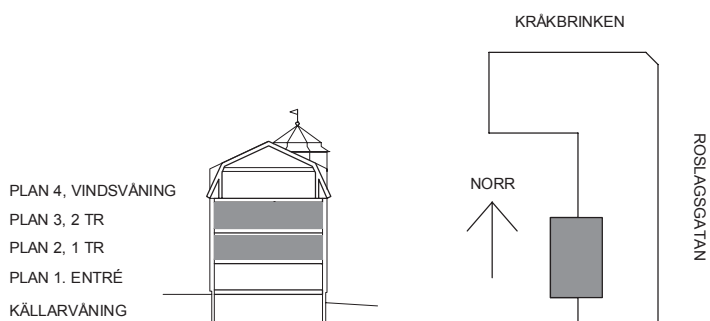
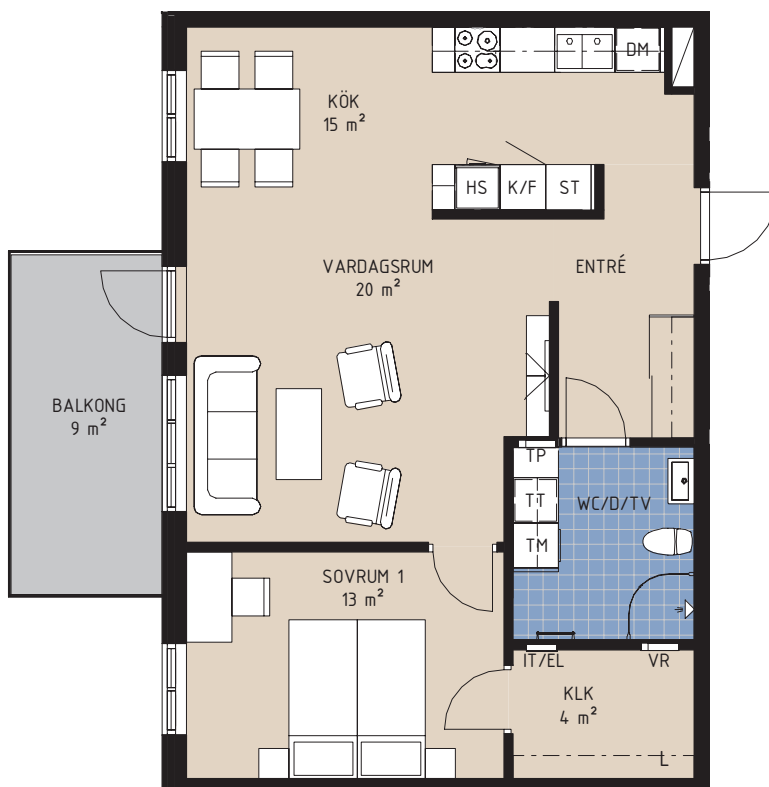


# Sparven

## Norrtälje

2 RoK 66m<sup>2</sup>

LGH:  
A.1102  
A.1202

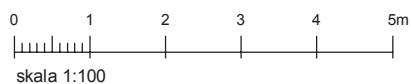


FÖR SYMBOLFÖRKLARING - SE SISTA UPPSLAG

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA,  
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel

Sweco Architects AB / 2016-11-10



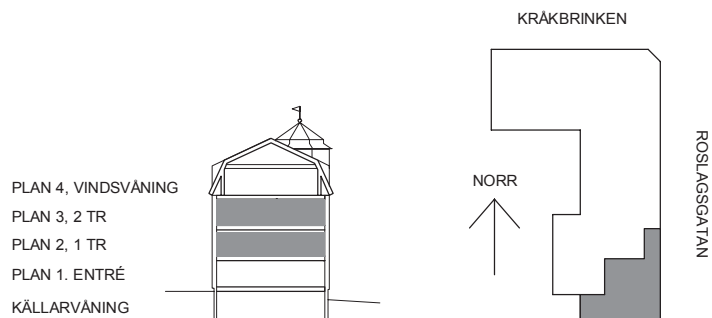
**CREDENTIALIA**

# Sparven

## Norrtälje

# 2 RoK, 72m<sup>2</sup>

LGH:  
A.1101  
A.1201

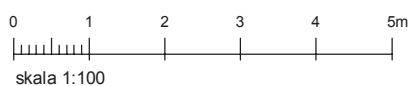


FÖR SYMBOLFÖRKLARING - SE SISTA UPPSLAG

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA,  
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel

Sweco Architects AB / 2016-11-10



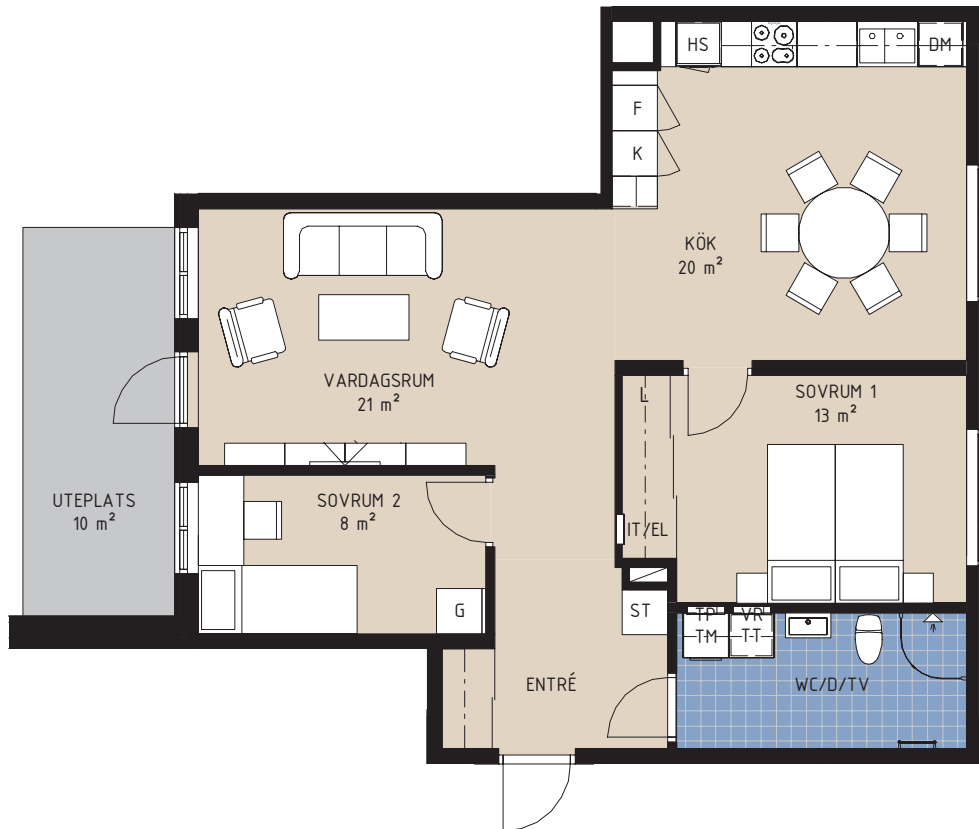
**CREDENTIALIA**

# Sparven

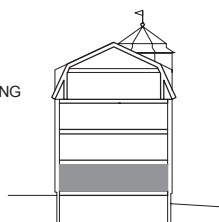
Norrtälje

3 RoK, 79m<sup>2</sup>

LGH:  
A.1003



PLAN 4, VINDSVÄNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÄNING



KRAKBRINKEN

NORR



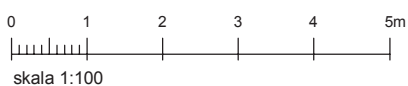
ROSLAGSGATAN

FÖR SYMBOLFÖRKLARING - SE SISTA UPPSLAG

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA,  
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel

Sweco Architects AB / 2016-11-10



skala 1:100

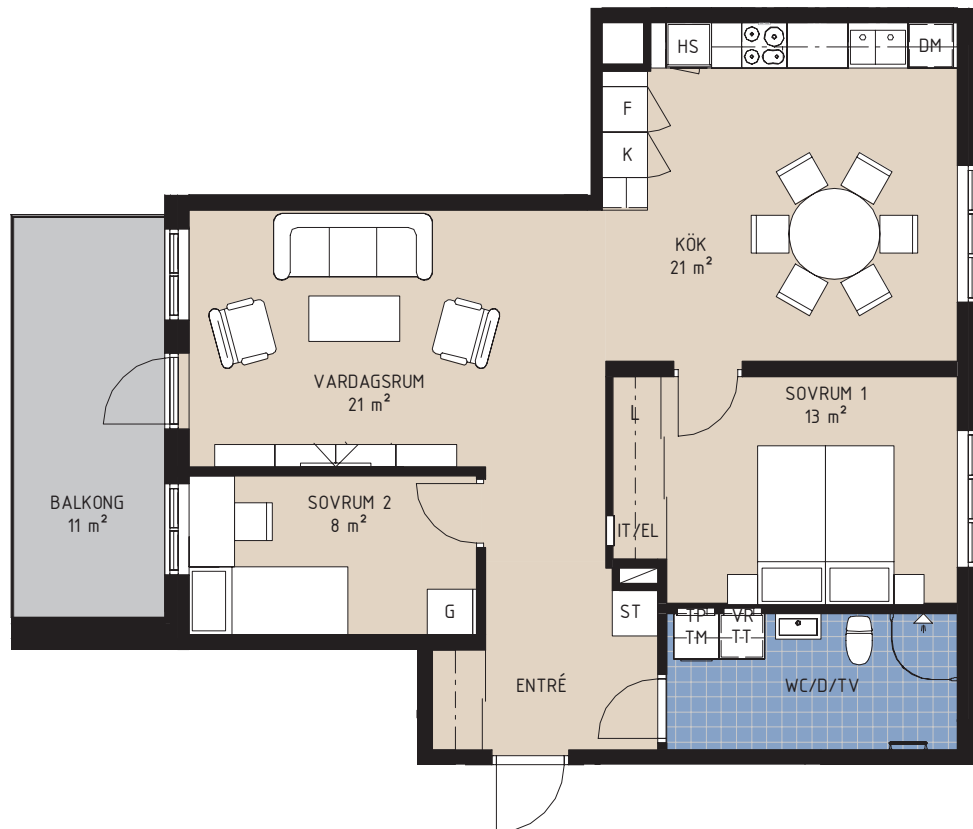
**CREDENTIALIA**

# Sparven

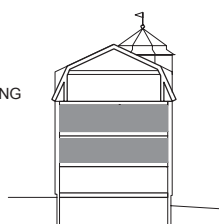
## Norrtälje

# 3 RoK, 79m<sup>2</sup>

LGH:  
A.1103  
A.1203



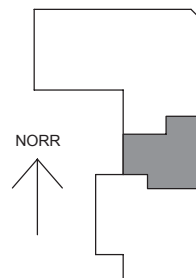
PLAN 4, VINDSVÄNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÄNING



KRAKBRINKEN

NORR

ROSLAGSGATAN

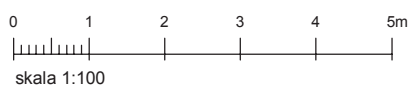


FÖR SYMBOLFÖRKLARING - SE SISTA UPPSLAG

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA,  
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel

Sweco Architects AB / 2016-11-10

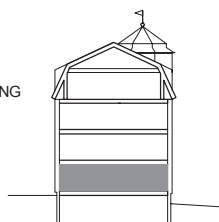


skala 1:100

**CREDENTIALIA**



PLAN 4, VINDSVÄNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÄNING

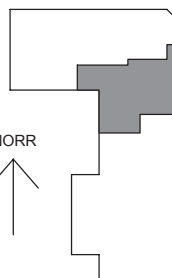


KRAKBRINKEN

NORR



ROSLAGSGATAN

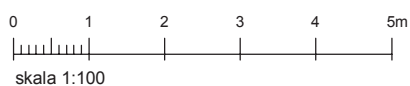


FÖR SYMBOLFÖRKLARING - SE SISTA UPPSLAG

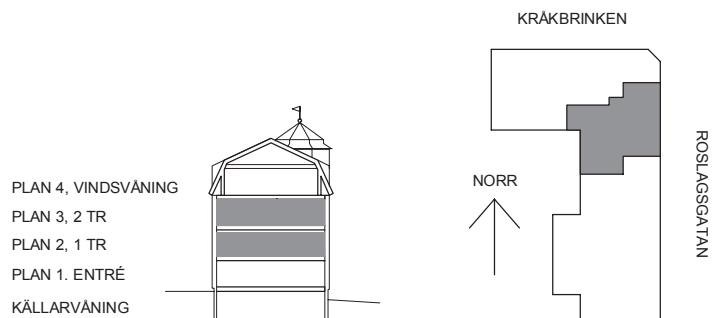
UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA,  
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel

Sweco Architects AB / 2016-11-10



skala 1:100

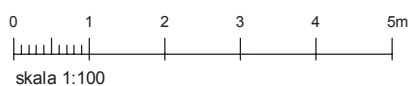


FÖR SYMBOLFÖRKLARING - SE SISTA UPPSLAG

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA,  
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel

Sweco Architects AB / 2016-11-10

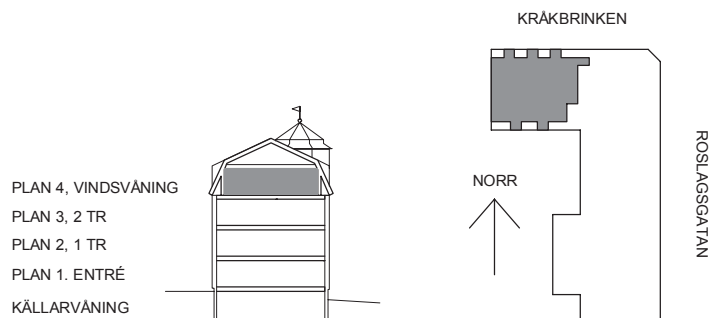


# Sparven

## Norrtälje

4 RoK, 101m<sup>2</sup>

LGH:  
B.1302

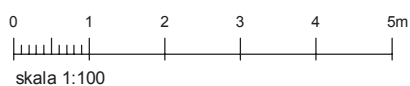


FÖR SYMBOLFÖRKLARING - SE SISTA UPPSLAG

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA,  
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel

Sweco Architects AB / 2016-11-10



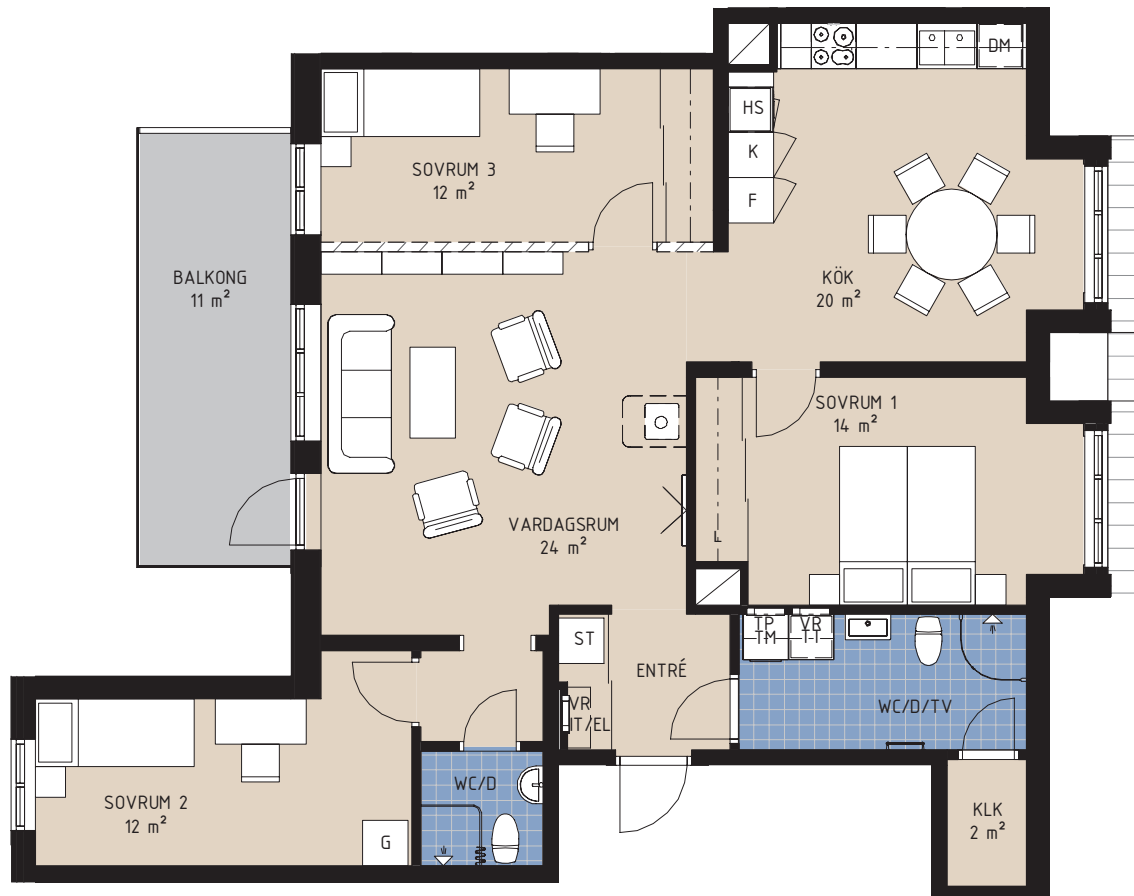
**CREDENTIALIA**

# Sparven

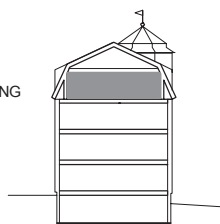
## Norrtälje

4 RoK, 103m<sup>2</sup>

LGH:  
A.1302



PLAN 4, VINDSVÄNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÄNING



KRAKBRINKEN

NORR



ROSLAGSGATAN

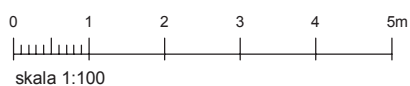


FÖR SYMBOLFÖRKLARING - SE SISTA UPPSLAG

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA,  
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel

Sweco Architects AB / 2016-11-10



**CREDENTIALIA**

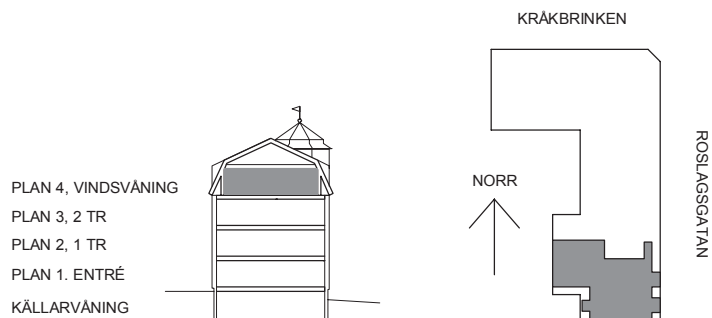


# Sparven

## Norrtälje

4 RoK, 108m<sup>2</sup>

LGH:  
A.1301

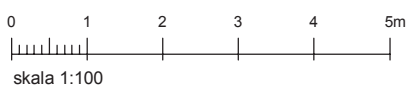


FÖR SYMBOLFÖRKLARING - SE SISTA UPPLAG

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA,  
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel

Sweco Architects AB / 2016-11-10



**CREDENTIALIA**

# Sparven

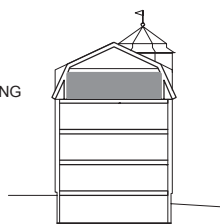
## Norrtälje

4 RoK, 117m<sup>2</sup>

LGH:  
B.1301



PLAN 4, VINDSVÅNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÅNING

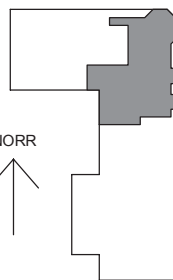


KRAKBRINKEN

NORR



ROSLAGSGATAN

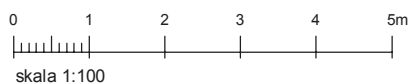


FÖR SYMBOLFÖRKLARING - SE SISTA UPPSLAG

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA,  
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel

Sweco Architects AB / 2016-11-10



**CREDENTIALIA**

# Köprocessen - steg för steg

## Visning

På [credentia.se](http://credentia.se), [Hemnet](http://Hemnet), [maklarhuset.se](http://maklarhuset.se), i tidningsannonser samt i Bobutiken finner du information om när visningar för våra nya bostäder äger rum. Våra visningar hålls vanligen i en visningslägenhet, i vår utställningslokal, i vår Bobutik eller ute på platsen där projektet byggs eller skall byggas.

## Intresseanmälan

Försäljning av våra bostäder sker i samarbete med Mäklarhuset i Norrtälje. När du anmäler ditt intresse till Mäklarhuset eller på [credentia.se](http://credentia.se) blir du samtidigt VIP-kund hos Credentia.

## Bokning

När du har hittat den lägenhet du vill ha, tecknas ett bokningsavtal mellan dig och Credentia. Senast en vecka efter att avtalet är tecknat skall bokningsavgiften på 20 000 kr betalas in.

## Finansiering

Vi samarbetar med ett flertal banker som kan hjälpa dig med en finansieringslösning som passar dig.

## Kontraktsskrivning

När vi har kommit upp i tillräckligt antal bokningar för att starta själva produktionen av huset är det dags för tecknande av förhandsavtal och sedan när inflyttning närmar sig tecknas ett upplåtelseavtal.

Vid tecknande av förhandsavtal föreligger ett bindande avtal mellan köpare och bostadsrättsföreningen. Vid tecknande av förhandsavtal inbetalas ett förskott på 50 000 kr till bostadsrättsföreningen. Eventuell inbetald bokningsavgift avräknas (dvs. för dig som betalat bokningsavgift blir tillägget 30 000 kr). Med dig hem får du en bostadspärm där du kan samla dina dokument rörande din nya bostad.

Tre till sex månader innan tillträde tecknas ett upplåtelseavtal. I samband med tecknandet betalas en handpenning på 10 % av köpeskillingen med avdrag för de 50 000 kr som redan är betalade i förskott.

## Parkering

Innan inflyttning skickas en blankett ut där man fyller i önskemål om parkering. Hyresavtal för parkering tecknas på tillträdesdagen. Fördelning sker i turordning enligt det datum man ingått i ett avtal (bokningsavtal, förhandsavtal eller upplåtelseavtal).

## Inredningsval

När du köper en av Credentia nyproducerad lägenhet har du möjlighet att välja i vårt inredningsprogram hur du vill forma din lägenhet. Här kan du styra allt från kakel och klinkers till färg på köksluckorna. Under projektets gång blir du kontaktad för att gå igenom hur du vill inreda din nya bostad.

Inredningsvalen delas upp i två delar som består av stopptid 1 projekteringsändringar och stopptid 2 inredningsval. Vid första kontakt kommer du få välja om du vill ha någon projekteringsändring som exempelvis ett extra eluttag eller förstärkning av en vägg. Andra gången går ni igenom din bostads möjliga inredningsval enligt Tillvalskatalogen. Eventuella tillval ska vara betalade vid tillträdet.

# Köprocessen - steg för steg

## Interimsstyrelse

Vid föreningens bildande tillsätts en styrelse av minst tre personer som är fristående från Credentia. Denna styrelse kallas för interimsstyrelse.

## Kontroll och besiktning

Besiktning av din bostad sker cirka två till tre veckor innan inflyttning. Besiktning sker med auktoriserad opartisk besiktningsman som utses av bostadsrättsföreningens interimsstyrelse. Du kommer att bli inbjuden att närvara vid slutbesiktningen av din bostad.

## Slutbetalning

Innan du flyttar in i din bostad ska den slutbetalas. Även kostnader för eventuella tillval skall vara betalda vid inflyttning.

## Inflyttning

På tillträdesdagen överlämnas nycklar, skötselpärm och av bostadsrättsföreningen signerat upplåtelseavtal mot uppvisande av kvitto för slutbetalning av lägenhet och eventuella tillval.



## Vad händer om jag ångrar mig?

Det beror på hur långt du kommit i affären.

### Bokningsavtal

Har du bokat din lägenhet och betalat in 20 000 kr får du tillbaka 12 000 kr och resterande 8 000 kr tas ut som en administrativ avgift.

### Förhandsavtal & Upplåtelseavtal

Dessa avtal är båda bindande för köparen.

# Att bo i bostadsrätt

## Vad är en bostadsrätt?

När du köper en bostadsrätt blir du medlem i en bostadsrättsförening och får en andel i den. Detta innebär att du äger rätten att bo i din lägenhet och att du är ansvarig för att reparera och underhålla den. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill, förutsatt att styrelsen godkänner köparen.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten och lägenheterna. För att få köpa en bostadsrätt måste du bli medlem i bostadsrättsföreningen. Som medlem och bostadsrättsinnehavare måste du ta hänsyn till föreningens regler (stadgar) och de lagar som reglerar boendeformen bostadsrätt.

Bostadsrätten innebär ett förmögenhetsvärde för "ägaren" av denna. Innehavaren betalar en årsavgift till föreningen, som i princip avser de kostnader som finns för lån, drift och underhåll. Årsavgiften delas upp och betalas månadsvis. Storleken på avgiften beror på föreningens totala kostnader och vilken andel som respektive bostadsrätt har av föreningens totala kostnader. Andelarna blir beräknade när föreningen bildas och anges i den ekonomiska planen. Föreningen har också enligt stadgarna rätt att ta ut en administrativ avgift vid pantsättning, överlåtelse och andrahandsuthyrning.

## Ekonomisk plan

Den ekonomiska planen anger förutsättningarna för bildandet av en bostadsrättsförening samt de ekonomiska grunderna för bostadsrättsföreningens verksamhet.

Den innehåller bland annat en beskrivning av bostadsrättsföreningens fastighet och byggnader, en beskrivning av hur bostadsrättsföreningens förvärv finansieras med insatser och lån, en lägenhetsförteckning som visar de ingående lägenheternas yta, andelstal, insatser och beräknade årsavgifter för första året, en driftkostnadskalkyl samt en kalkyl för hur kostnader och drift finansieras.

## Föreningen

En bostadsrättsförening företräds av en styrelse som föreningens medlemmar väljer vid föreningsstämman som hålls en gång per år. Förutom den årliga föreningsstämman kan det hållas extra stämmor om styrelsen tycker det är nödvändigt eller om ett visst antal medlemmar begär det. Det är styrelsen som fastställer årsavgiften för att täcka föreningens kostnader.

Enligt bostadsrättsföreningens stadgar skall ordinarie föreningsstämma hållas mellan första mars och sista juni med föreningens nya medlemmar. Sker inflyttning lång tid innan ordinarie stämma kan interimsstyrelsen besluta om en extra stämma. Vid ordinarie stämma eller extra stämma kommer interimsstyrelsen att avgå och ersättas av en styrelse bestående av de boende, under förutsättning att föreningens bottenlån är tecknade och utbetalda.









## Förvaltning

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av bostadsrättsföreningens styrelse.





## FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
L	LINNEFÖRVARING
ST	STÄDFÖRVARING
HS	HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO
K	KYL
F	FRYS
K/F	KYL/FRYS
m	MICRO I ÖVERSKÅP
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE
KM	KOMBITVÄTTMASKIN
KLK	KLÄDKAMMARE
IT/EL	MEDIACENTRAL
VR	VÄRMERÖR
BH	BRÖSTNINGSHÖJD (0,7 m OM EJ ANNAT ANGES)
	SPISHÅLL (KÖK MED HS) SPISHÅLL MED UGN (KÖK UTAN HS)
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	HATTHYLLA
	HANDDUKSTORK, TILLVAL
	TILLVALSVÄGG/DÖRR
	FRÅNVALSVÄGG
	INKLÄDNAD TAK
	BRASKAMIN, TILLVAL

# CREDENTIA



Försäljning i samarbete med  
*Mäklarhuset* HOME OF HOUSEBOOK