

Vanliga frågor och svar kring Brf Indigo

FÖRENING



Hur många bostäder ingår i Brf Indigo?

Totalt ingår 111 bostadsrättslägenheter.

När är det inflyttning?

Preliminär inflyttning under kvartal 1-2 2027.

Finns det lokaler i Brf Indigo?

Det finns tre lokaler i markplan för föreningen att hyra ut.

Är tomten friköpt?

Ja, bostadsrättsföreningen kommer att äga fastigheten, dvs den blir friköpt.

Hur många parkeringsplatser finns det?

Föreningen har rätt till 56 parkeringsplatser i det för området gemensamma parkeringshuset. Platserna är inte fasta/ personliga.

Fördelning av parkeringsplatserna vid första försäljningen är att lägenheter om 3 rok respektive 4 rok är garanterad en parkeringsplats. Parkeringsplatser till lägenheter om 1 rok respektive 2 rok fördelas utifrån tillgång till platser.

Erbjudandet av parkeringsplats gäller vid det första köpet av bostadsrätten. Erbjudandet om parkeringsplats är personligt och kan inte överlåtas på någon annan person utan beslut från Peab. Vid en eventuell omförsäljning eller försäljning på andrahandsmarknaden sägs parkeringsplatsen upp automatiskt och tillfaller föreningens parkeringskö. En ny köpare är alltså inte garanterad en parkeringsplats.

Hur ser bostadsrättsföreningens styrelse ut?

Under byggtiden har föreningen en byggande styrelse som bevakar föreningens intressen, tecknar avtal mm. Styrelsemedlemmarna har lång erfarenhet från liknande uppdrag och kompetens inom juridik, ekonomi och förvaltning mm.

Hur väljs en boendestyrelse? När ungefär sker detta?

En tid efter inflyttning hålls en överlämnandestämma och en styrelse som består av medlemmar i föreningen väljs. Peab tillhandahåller en styrelseutbildning, så det krävs inga förkunskaper för att ingå i styrelsen.

Vem sköter föreningens ekonomi?

Ekonomisk förvaltare kommer att upphandlas och finnas på plats innan inflyttningen.

Vem sköter föreningens förvaltning?

Teknisk förvaltare kommer att upphandlas och finnas på plats innan inflyttningen.

Vem hanterar skötsel av uteplatser?

Uteplatser ingår i upplåtelsen och det är den boende som sköter underhållet. Eventuella planteringar runt uteplatsen sköts av föreningen.

Vad kan ni berätta om TV, bredband och telefoni?

Föreningen har tecknat ett kollektivt avtal med Telia som leverantör av bredband, tv och telefoni via fiber. Det innebär att du inte kan teckna något eget abonnemang hos en annan leverantör. Tjänsten från Telia omfattar bredband, 250/250 Mbit/s, digital-TV paket Bas, hemtelefoni via wifi. Kostnad (2024 års nivå) 159 kr/lägenhet och månad, som debiteras på din månadsavi från föreningen. Om du vill köpa till tjänster gör du det själv direkt via Telias kundtjänst eller Teliabutiken och betalar själv direkt till Telia för dessa tillval.

Hur fungerar det med elabonnemang, teckna själv eller ingår det?

Föreningen tecknar avtal för elabonnemang och varje lägenhet har en undermätare. Föreningen debiterar hushållsel efter avläst förbrukning. Respektive hushåll tecknar alltså inte ett eget abonnemang för el.

[01 / 05]

Ingår vatten och värme?

Värme ingår i månadsavgiften.

För förbrukning av kall- och varmvatten finns undermätare i varje lägenhet och föreningen debiterar hushållet efter avläst förbrukning. Därmed kan man påverka sin kostnad genom att hushålla med vattenförbrukningen.

Hur fungerar sophanteringen?

Det finns ett gemensamt miljörum vid trapphus 3 för sortering av restavfall, matavfall, plast, glas, papper, tidningar och glas. Grövre och större avfall hänvisas till kommunens återvinningscentraler.

Vilka gemensamma ytor finns i föreningen?

På innergården finns sittplatser, enklare lekstuga och gräsytor. På taket utanför trapphus 2 finns en gemensam takterrass för alla föreningens medlemmar.

Vad händer i södra ändan av innergården där den möter angränsande innergård?

Föreningens innergård ansluter mot Hökerums projekt i söder. Innergårdarna sitter ihop med en trappa, då det är en nivåskillnad på ca 1 m. Brf Indigos innergård ligger ca 1 m högre än angränsande innergård.

Får jag glasa in eller sätta upp markiser på min balkong/uteplats?

Peab kommer inte erbjuda inglasning, då detta inte ingår i bygglovet. Det är möjligt för föreningen att själva föra en dialog med kommunen och söka bygglov efter att lägenheterna har flyttats in. Detta är inget som Peab kan ombesörja.

Peab har inte möjlighet och kommer inte att montera markiser. Lägenheterna längst upp på taket kommer ha möjlighet att efter inflyttning själva montera markiser efter styrelsens riktlinjer och färgkoder.

Får jag montera vindskydd på räcket på mitt balkong/terrassräcke?

Det är inte tillåtet att montera vindskydd eller andra konstruktioner på entrébalkongen. Vindskydd på egen balkong får monteras om dessa följer föreningens framtagna riktlinjer för dessa gällande färgkod och utbredning. Det är inget Peab ombesörjer.

Får jag lägga trall eller annan golvbeläggning på min balkong och/eller entrébalkong?

Du får lägga trall eller annan golvbeläggning på din egen balkong. Men du får inte montera fast något i balkongplattan utan styrelsens godkännande. Det är alltså inte tillåtet att lägga klinkers, skruva, limma eller på något annat sätt montera fast installationen på din balkongplatta. På entrébalkongen är det inte tillåtet med golvbeläggning.

Får jag anlägga trall/staket/buskar på min uteplats?

Nej, du får inte utan styrelsens godkännande ändra din uteplats. Du får alltså inte bygga insynsskydd, ändra utbredningen av trallen, plantera eller ta bort växter. Däremot får du anlägga växter i krukor m.m. som inte monteras fast.

Vilka renoveringar får jag göra i min lägenhet, ta ner väggar mm?

Alla större renoveringar måste alltid godkännas av styrelsen, saker du får göra utan styrelsens tillstånd är ex. måla väggar, tapetsa och byta golv.

Behöver jag egen hemförsäkring?

Byggnaden är försäkrad genom en fastighetsförsäkring som föreningen tecknar, du som boende behöver teckna egen hemförsäkring för lösöre. Bostadsrättstillägg behöver ej tecknas då det ingår i fastighetsförsäkringen.

Får juridisk person köpa lägenhet i projektet?

Ja, det finns möjlighet för juridisk person att köpa lägenhet i Brf Indigo.



PROJEKTET**Får jag tillgång till förråd?**

Varje lägenhet har tillgång till ett eget förråd utanför lägenheten. Förråden finns i källaren och nås via trapphus 1 eller 2. Förråden har nätväggar och dörren låses med eget hänglås. Utrymmena till förråden är låsta och nås via tag.

Var parkerar jag min cykel?

Utvändigt finns cykelställ på flera olika ställen, både utanför kvarteret men även inne på innergården. Det finns ett cykelförråd vid trapphus 1, två cykelförråd i källaren, ett i anslutning till trapphus 1 och ett i anslutning till trapphus 2 samt ett cykelförråd i markplan med ingång från portiken till innergården. Här finns även cykelpump och enklare verktyg för underhåll av cyklar.

Kommer det att finnas el på balkonger/ uteplatser?

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

Får jag möblera på entrébalkongen?

Entrébalkongerna är allmän passage och fungerar även som utrymningsväg i händelse av brand, därav får inte denna yta blockeras. Enklare utemöbler som placeras mellan skärmarna/ avdelarna och inte blockerar passageytan får förekomma.

Hur fungerar brandskyddet i föreningens hus?

Brandvarnare placeras i varje lägenhet. Varje lägenhet är en egen brandcell. Utrymning sker via entrébalkonger samt via trapphus. Alternativt via balkong och räddningstjänstens stegbil. Takhusen utrymmer via trapphus eller via takterrassen och räddningstjänstens stegbil. För att föreningens brandskydd skall fungera får inga föremål förvaras i trapphus, passager eller andra utrymmen. Detta för att skapa fria vägar vid utrymning och insats av räddningstjänsten men också för att det inte får förekomma brännbara material i dessa utrymmen.

Kommer det att finnas nätverksuttag i lägenheten?

Ja, bredbandsuttag finns.

Ingår persienner?

Nej.

Kommer det finnas något förberett för gardiner?

Nej.

Vilken rumshöjd är det i bostäderna?

Varierande rumshöjder beroende på våningsplan och lägenhetens läge i huset. Nedsänkta gipstak och inklädnader av gips i tak förekommer. Utbredning och rumshöjder enligt lägenhetsblad. Lägenhet 1-1604 och 1-1605 har sluttande tak.

Kommer det att finnas radiatorer/element?

Ja, det är vattenburna radiatorer i huset. Placering av dessa är först och främst under fönster. Men det finns utrymmen som har uppvärmningsbehov och där kan radiatorer sitta på vägg, exempelvis i vissa hallar och klädkammare.

Hur värms husen upp?

Husen värms via fjärrvärme från Göteborgs Energi.

Vad är det för ventilation?

Det är mekanisk till- och frånluft med återvinning (FTX). Tilluft via ventilationsdon i tak och/eller vägg i sovrum, vardagsrum och klädkammare. Frånluft via ventilationsdon i tak och/eller vägg i badrum, wc och kök.

Finns det solpaneler?

Nej, det finns inga solceller i detta projekt.

Vilken fasad har huset?

Fasaden består av tegel- och träfasad. Föreningens hus kommer sammanbyggas med ett intilliggande hus i södra ändan (annan aktör än Peab). Fram tills detta hus byggs kommer fasaden på dessa gavlar att bestå av skivor. När intilliggande hus är byggt kommer fasaden anpassas i efterhand.

**Vad innebär det att projektet är Svanencertifierat?**

Ditt nya hem lever upp till högre ställda miljö- och energikrav och är miljömärkt och Svanencertifierat. Krav ställs på material, energianvändning, total miljöpåverkan och mycket mer!
Läs mer på www.svanen.se/hus/for-boende.



INREDNINGSVÄL



Kan man göra inredningsval?

Vi erbjuder möjligheter att påverka din bostad genom att göra olika tillval utöver den grundstandard som ingår i priset. Vi har tagit fram en inredningsbroschyr som finns på projektets hemsida, där grundstandard presenteras och möjliga val presenteras. Här kommer även en del inspirationsmaterial mm att finnas.

När det är dags att göra dina inredningsval får du en personlig inloggning till en hemsida där du kan se kan se valen inklusive priser som går att göra på just din bostad. Har du frågor under tiden är du alltid välkommen att kontakta oss. Det går inte att göra val utöver de som erbjuds i projektet.

Hur betalas tillvalen?

Efter signerad beställning av inredningsval erläggs 50% av det totala beloppet. Resterande 50% faktureras inför tillträdet. Görs val för 10 000 kr eller mindre faktureras hela summan vid signerad beställning.

Kan jag välja spotlights?

Det finns möjlighet att välja spotlights som tillval under väggsåp i kök samt i tak i badrum och wc. Spotlights kan inte väljas som tillval i övriga utrymmen inom lägenheterna.

Vad är det för kök och vitvaror?

Köksleverantör är Marbodal och vitvaror från Electrolux. Läs mer i inredningskatalogen.

Hantverkshjälp

Peab Bostad erbjuder två timmars hantverkshjälp i samband med inflyttningen. Här hjälper vi bl.a. till med att sätta upp hyllor eller skruva in tavelkrokar.

EKONOMI/BETALNING



Vad krävs för att köpa en bostad?

Du behöver ha din finansiering säkerställd vid köptillfället. Detta krävs också för att bostadsrättsföreningen ska kunna godkänna dig som blivande medlem.

Vad innebär VIP

Initialt i projektet erbjöds de intressenter som anmält sig i ett tidigt skede ett specifikt tidsbegränsat kunderbjudande.

Vad händer med eventuellt osålda lägenheter?

Finns det osålda lägenheter i föreningen efter inflyttningen tar Peab kostnaderna för dessa fram till och med 6 månader efter överlämning till föreningen. Därefter köper Peab in de kvarvarande lägenheterna. På så sätt drabbas inte föreningen av minskade intäkter på grund av uteblivna insatser, upplåtelseavgifter och årsavgifter.

För de kommersiella lokalerna ansvarar Peab för uthyrningen av dessa. Om lokalerna är outhyrda vid inflyttningen står Peab för hyran för dessa enligt ekonomisk plan i 36 månader samt eventuella kostnader för att få dessa lokaler uthyrda.

Vad är det för garantier som gäller?

För din trygghet ger vi dig 5 års garanti på fel som kan komma att uppstå under tiden som du gör dig hemmastadd i ditt nya hem. Vi lämnar även 2 års garanti på dina vitvaror. Läs mer om Peabs trygghetslöfte i projektets säljbroschyr.



[04 / 05]

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN**Vad innebär ”välj ditt pris”?**

I Brf Indigo finns det möjlighet att välja pris. Grundpriset (lägsta möjliga pris) är det som står i prislistan. Du kan sedan välja att betala ett högre pris för att få en lägre månadsavgift. Detta erbjuder vi för att kunder har olika förutsättningar. Valet du gör påverkar inte månadsavgiften för någon annan i föreningen. Du har möjlighet att ändra dig senare om dina ekonomiska förutsättningar ändras. Valmöjligheten finns fram tills ekonomisk plan upprättas, därefter är priset låst.

Vad ingår i månadsavgiften?

- Ekonomisk förvaltning som underlättar styrelsens arbete
- Teknisk förvaltning
- Kostnader för gemensamma anläggningar
- Finansiella kostnader för föreningen (räntor och amorteringar)
- Värme
- Fastighetsel
- Sophämtning
- Löpande underhåll
- Avsättning för föreningens framtida underhåll

Vad händer om räntorna går upp?

Peab lämnar en räntegaranti i samband med tillträdet som gäller under de två första åren.

Hur ser avtalsförhållandena ut?

När du köper en lägenhet så köper du den av bostadsrättsföreningen. Eventuella tillval beställer du senare av Peab Bostad.

Vilka avtal skrivs och när?

Först skrivs ett förhandsavtal. Man kan säga att du genom detta avtal lovar att förvärva bostadsrätten och föreningen lovar att upplåta den till dig.

Ca 4 månader innan tillträde tecknas ett upplåtelseavtal. I och med detta blir du medlem i bostadsrättsföreningen. Gör du inredningsval till din lägenhet skriver du även ett inredningsavtal efter att dina val är gjorda. Inredningsvalen ingår ej i avtalet med bostadsrättsföreningen, utan dessa köps av Peab.

Både förhandsavtalet och upplåtelseavtalet är bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen.

Hur ser betalningsupplägget ut?

Efter att du tecknat förhandsavtal betalar du en förskotts-betalning om 100 000 kr. Efter att upplåtelseavtal är tecknat (ca 4 månader innan tillträdet) betalas 10% av den totala köpesumman med avdrag för tidigare gjorda betalningar. På tillträdesdagen gör du slutbetalning av din lägenhet.

När kan jag flytta in?

Redan i förhandsavtalet meddelas du ett tremånadersintervall, inom vilket du kommer att få tillträda din nya lägenhet. Exakt tillträdesdag får du veta i samband med att upplåtelseavtal tecknas.

Har ni gröna lån och vad innebär det?

Ja, föreningen tecknar gröna lån som en del i hållbarhetsarbetet. Genom Svanencertifieringen uppfylls bankens krav för gröna lån. Även kunder kan söka gröna bolån som ofta är lite fördelaktigare.

Vilka besiktningar görs och får jag delta?

Under hela byggtiden görs löpande besiktningar. Ett par veckor före tillträde görs en slutbesiktning då du som kund erbjuds möjlighet att närvara. 2 år efter inflyttning genomförs en 2-årsbesiktning för att upptäcka eventuella garantifel.

Varför är det tryggt att köpa en bostadsrätt av Peab?

I över 60 år har vi byggt, utvecklat och format bostäder i hela Sverige och har med den erfarenheten etablerat oss som en av de största bostadsutvecklarna. Vi ger ett tillträdesskydd och ett avbokningsskydd till våra bostadsköpare. Vi säkerställer att projektet uppfyller gällande regler med mera genom en slutbesiktning. Vi gör även en besiktning efter 2 år för att säkerställa att det inte finns garantifel.

Peab ger 5-års garanti (2 år på vitvaror) på byggnationen. Vi tecknar även en färdigställandeförsäkring. För att inte föreningen ska drabbas av uteblivna månadsavgifter etc. om det finns osålda lägenheter efter tillträde köper Peab Bostad in dessa.

Bostadsrättsföreningen är certifierad av Trygg Brf, detta är ett branschinitiativ för ett stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden. Med denna kvalitetsmärkning får du en bättre insyn i föreningens ekonomi och framtid samt kan enkelt jämföra och utvärdera nyproducerade bostadsrätter. Läs mer på peabbostad.se.

FRÅGOR?

Är det något ni undrar över, tveka inte att fråga! Vår mäklare på Svensk Nyproduktion hjälper dig gärna.

Emelie Tolinsson, 0735-81 62 05
emelie.tolinsson@svensknyproduktion.se

[05 / 05]