



Vanliga frågor och svar kring Green Hub 2022-03-03

ALLMÄNT

Hur många bostäder ingår i Green Hub?

Totalt ingår 61 bostäder.

Brf Green Hub blir en bostadsrättsförening.

När är det inflyttning?

Preliminär inflyttning sker hösten 2024. Slutligt tillträdesdatum meddelas med minst fyra månaders framförhållning.

Vad ingår i månadsavgiften och vad tillkommer från föreningen?

I avgiften ingår uppvärmning av bostaden, kallvatten och bostadsrättstillägg.

Föreningen har gemensamt triple-play med basutbud tv, internet 100/100 och IP-telefoni för ca 230 kr månaden som faktureras månadsvis.

Förbrukning av varmvatten mäts individuellt. Preliminär årsavgift för varmvatten debiteras månadsvis, initialt med 32 kr/kvm och år.

Förbrukning av el mäts individuellt. Preliminär årsavgift för hushållsel har beräknats utifrån en genomsnittlig förbrukning om 35 kWh per kvm och en total elkostnad om 1,70 kr/kWh.

Retroaktiv reglering kommer att ske efter individuell mätning av faktisk förbrukning för både varmvatten och el.

GEMENSAMMA FUNKTIONER

Vilka gemensamma ytor finns i föreningen?

Föreningen har en vacker gemensam innergård med gemensam grönyta och ett stort växthus. Över huvudentrén finns en stor gemensam balkong och på taket finns ett orangeri med möjligheter till både plantering och umgänge samt två takterrasser. På entréplan finns två tvättlounger där man i trevlig miljö kan vårda sina kläder. Vid huvudentrén finns även en snickarverkstad och ett stort rum med pentry och badrum som kan användas till festlokal, mötesrum eller övernattningsrum.

Sophantering?

I Brunnsnäs planeras för en effektivt och gemensam avfallshantering i form av ett sopsugssystem, detta i anslutning till stadsdelens övriga infrastruktur. Avfallsinkasten ska vara anpassade för snabb, hygienisk och enkel hantering av avfallet med hög grad av automation. Dessa är placerade i utkanten av BRF Green Hub's gård.

Finns bilparkering och hyrbilar?

Föreningen har köpt in 28 parkeringsplatser i närliggande parkeringshuset Aurora som ligger på Telefonistgatan. Ett antal av de större lägenheterna har förtur till parkeringsplatserna. Resterande platser tilldelas i turordning baserat på datumet när du tecknar ditt boknings-alt. förhandsavtal. I samband med avtalstecknandet uppger du till mäklaren om du är intresserad av en parkeringsplats eller ej. Preliminär kostnad är 850 kr inkl. moms per månad. Kostnaden kan komma att ändra i enlighet med parkeringsbolagets beslut. Sundprojekt och mäklaren hanterar kölistan och hyresavtalen tecknas sedan med parkeringsbolaget inför tillträdet.

Föreningen har även en bilpoolsbil. Under de fem första åren står Sundprojekt för föreningens medlemsavgift.

Vad kan ni berätta om TV, bredband och telefoni?

Kollektivt avtal kommer tecknas avseende media och omfattar bredband, 100/100 Mbit/s, bredbandstelefoni, Basutbud-TV. Kostnad för detta är ca 230 kr/lägenhet och månad, debiteras på din månadsavi.

Får jag tillgång till förråd?

Varje lägenhet har tillgång till ett lägenhetsförråd beläget i föreningens källare.

Vart parkerar jag min cykel?

Cykelparkeringar finns på gården samt vid de flesta entréerna. I källaren finns även ett stort cykelgarage med plats för 72 cyklar. Här finns även lådcyklar som ingår i föreningens cykelpool.

Vart servar jag min cykel?

I cykelgaraget finns en cykelservicestation där du kan utföra de vanligaste sysslorna som att pumpa och byta däcken på din cykel.

HUSET & LÄGENHETERNA

Vad är det för kök?

Köksleverantör är Vedum. I priset ingår standarduppställningen där det även ingår vissa fria tillval som ex. stänkskydd i kök. Under tillvalsprocessen har du sedan möjlighet att ytterligare påverka din bostad.

Vad är det för takhöjd?

Lägenheter i markplan har ca 2,8 -3,5 m i takhöjd. Se respektive bofaktablad.

I etagelägenheterna där det finns öppningar mellan våningsplanen är takhöjden ca 5 m.

Övriga lägenheter har ca 2,5 m i takhöjd.

Undertak med lägre takhöjd kan förekomma i badrum, hallar och klädkammare etc. Detta framgår på respektive planlösning.

Kommer det att finnas radiatorer/element eller golvvärme?

Lägenheterna värms främst upp av vattenburna radiatorer som sitter under/ framför fönster.

I wc/dusch och wc/dusch/tvätt finns komfortgolvvärme som tillval.

Vad får jag göra på min uteplats?

Uteplatsen får nyttjas av lägenhetsinnehavaren men ägs av föreningen. Vid eventuella önskade ändringar av uteplatsen ska föreningen tillfrågas.

Är badrummen kaklade?

Ja, alla badrum och wc/dusch är helkaklade. Gäst-WC har klinkergolv, målade väggar och kakel ovan tvättställ.

Vad är det för fönster?

Det kommer att finnas både öppningsbara och fasta fönster. Fönstertyp; treglasfönster.

Finns det hiss?

Ja, det finns hiss i samtliga trapphus.

Hur värms huset upp?

Med fjärrvärme.

Vad är det för ventilation?

FTX-system med värmeåtervinning.

TILLVAL

Kan man göra tillval?

Vi erbjuder möjligheter att påverka din bostad via tillval, dessa presenteras i Green Hubs tillvalsportal med individuell prislista per bostad ca 12 månader innan tillträdet. Fram till dess kan du se ett urval av

priserna och tillvalen i projektets Demo-lägenhet på hemsidan. Inga inredningsval utanför inredningsvalsbroshyren går att göra. Tillvalen betalas via faktura senast en månad innan tillträde.

Jag vill rita om min lägenhet, går det? Eller flytta en vägg?

Planlösningarna är genomarbetade från början, såvida det inte anges i lägenhetsritningen så kan ändringar inte göras.

Finns möjlighet till badkar?

Det är endast i lägenhet B-1404 man kan välja till badkar som ett tillval.

Kan jag välja spotlight?

Ja, det finns som tillvalsmöjlighet i badrummen, se tillvalslistan. I köket ingår spotlights under väggsåpen.

Kan jag få komfortgolvvärme i badrummet?

Ja, detta är möjligt att välja under tillvalsprocessen.

Kan vi flytta eller beställa el- och multimediantag?

Nej, detta är inte möjligt att välja till.

Inglasning av balkong?

Detta är inget tillval som vi erbjuder utan något man själv får bekosta och söka bygglov för inom föreningen efter inflyttning om man önskar.

Erbjuds hantverkshjälp?

Ja, Sundprojekt kommer upphandla en snickare och erbjuder en timmes kostnadsfri hantverkshjälp i samband med inflyttningen. Hantverkaren hjälper vi till med allt från att sätta upp TV:n, hyllor eller skruva in tavelkrokar. Självklart kan du beställa till mer tid direkt av hantverkaren om du önskar.

ÖVRIGT

Hur ser betalningsplanen ut?

När du valt en bostad tecknas ett bokningsavtal. I samband med bokningsavtalet erläggs en bokningsavgift om 25 000 kr. Skulle du senare bestämma dig för att inte gå vidare med ditt köp får du tillbaka bokningsavgiften minus en administrationsavgift på 10 000 kr. När föreningens kostnadskalkyl är granskad och godkänd tecknas ett förhandsavtal. I samband med förhandsavtalet förbinder du dig att betala en summa om 100.000 – 200.000 kronor beroende på köpeskillningens storlek. Förskottet erläggs vid byggstart. Förhandsavtalet är ett bindande avtal.

Förskottnivå

Insats	Summa*
<3 mkr	100 000 kr
>3 mkr+	150 000 kr
>4 mkr+	200 000 kr

*OBS. Bokningsavgiften avräknas på förskottet.

Får jag köpa mer än en lägenhet, t ex till ett av mina barn?

Den som ska bo i lägenheten måste stå som köpare på kontraktet. Om du vill köpa en lägenhet för ditt barn, kontakta ansvarig mäklare för mer information.

Vad krävs för att köpa en bostad?

Vid tecknande av förhandsavtal krävs ett uppvisande av lånelöfte/underlag för finansiering.

Får juridisk person köpa en lägenhet?

Ja, i viss mån. Är du intresserad så ta kontakt med mäklaren för mer information.

Är tomten friköpt?

Ja, tomten är friköpt.

Vad händer med eventuellt osålda bostäder?

Finns det osålda bostäder i föreningen efter inflyttningen köper Sundprojekt dessa. På så sätt drabbas inte föreningen av minskade intäkter på grund av uteblivna insatser, upplåtelseavgifter och årsavgifter.

Vad är det för garanti?

Vi har fem års garantier för alla byggnadsarbeten, dock gäller 2 års garanti på vitvaror. Två år efter godkänd slutbesiktning kan föreningen på egen bekostnad påkalla en tvåårsbesiktning som görs av en oberoende besiktningsman som utses tillsammans med föreningen.

Skötsel av gård och gemensamma ytor?

Teknisk förvaltare kommer att upphandlas.

Ekonomisk förvaltning?

Ekonomisk förvaltare kommer att upphandlas.

Miljöcertifiering

Nej, huset kommer inte att certifieras.