



## VANLIGA FRÅGOR OCH SVAR

2025-12-15

### ALLMÄNT

#### **Hur många bostäder ingår i PLUS?**

PLUS består totalt av två etapper om 59 bostäder. Etapp 1 består av 29 lägenheter och en övernattningslägenhet och etapp 2 består av 30 lägenheter. Det blir en bostadsrättsförening för respektive etapp.

#### **När är det inflyttning?**

Preliminär inflyttning av etapp 1 sker Kvartal 4, 2027. Tidpunkten kan påverkas av försäljningshastigheten. Slutligt tillträdesdatum meddelas med minst fyra månaders framförhållning.

#### **När är det inflyttning i etapp 2?**

Så snart vi sålt färdigt etapp 1 kommer vi inleda försäljningen av etapp 2. Byggstart och färdigställande av etappen är beroende av hur snabbt försäljningen går men målsättningen är att etapp 2 kan stå klar 8–12 månader efter etapp 1.

#### **Vad ingår i månadsavgiften och vad tillkommer från föreningen?**

I avgiften ingår uppvärmning av din bostad, kallvattenförbrukning och bostadsrättstillägg. Utöver detta ingår även föreningsrelaterade funktioner som ex. sophämtning, avsättning till underhållsfond, gemensamma driftskostnader, ränta och amortering på föreningens lån m.m.

Basutbud Tv-kanaler och internet 100/100 tillkommer som obligatorisk kostnad om ca 180 kr månaden och faktureras månadsvis.

Preliminär årsavgift för varmvatten debiteras månadsvis lägenheterna i flerfamiljshusen, initialt med 60 kr/kvm per år. Avgiften betalas inte av radhusen då dessa har egen värmeanläggning som betalas genom hushållselen.

Förbrukning av el mäts individuellt. Preliminär årsavgift för hushållsel har beräknats utifrån en

antagen genomsnittlig förbrukning om 28 kWh per kvm för lägenheterna i flerfamiljshusen och 73 kWh per kvm för radhusen samt en total elkostnad om 2,30 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 ängsliknande gård med gemensam grönyta, odlingslådor, boulebana och ett orangeri med vedeldad kamin. I anslutning till denna kommer det finnas en pergola och en grill. Föreningen kommer även ha en övernattningslägenhet med fyra sängplatser som kan hyras för ca 300 kr/natten. Alla gemensamma ytor kommer delas av etapp 1–2.

### **Sophantering?**

I PLUS etapp 1 kommer det finnas två miljöhus. Det ena i norra delen av tomten vid radhusen och ett i södra delen vid parkeringen.

### **Finns bilparkering?**

Föreningen har prel. 27 parkeringsplatser varav 24 är boendeparkering och 3 är gästparkering. Av boendeparkeringarna kommer 4 vara avsedda för laddning av elbil. Övriga boendeparkeringar kommer vara förberedda med rördragning för det fall föreningen i framtiden vill utöka antalet elbilsplatser.

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 250 kr inkl. moms per månad för en standardplats och 350 kr inkl. moms per månad för en elbilsplats.

### **Vad kan ni berätta om TV och bredband?**

Föreningen har tecknat ett gemensamt abonnemang hos Tele2 avseende media och omfattar bredband 100/100 Mbit/s och Basutbud-TV (kanal 1-12). Kostnad är ca 180 kr/lägenhet och månad och debiteras på din månadsavi. Kostnad kan komma att indexuppräknas. 1 st router och 1 st tv-box ingår per lägenhet.

### **Får jag tillgång till förråd?**

Varje lägenhet har tillgång till ett lägenhetsförråd bekvämt beläget i bostaden eller på tomten för radhusen. Storleken för ett förråd motsvarar 1 kvm per rum i bostaden. Ex. 3 ROK har förråd om ca 3 kvm. Föreningen kommer även ha 3 extra vindsförråd för uthyrning till medlemmar. Dessa kostar ca 200 kr/månaden.

### **Vart parkerar jag min cykel?**

Cykelparkeringar finns både på gården och i ett låst cykelförråd med plats för ca 48 cyklar.

## **HUSET & LÄGENHETERNA**

### **Vad är det för kök?**

Köksleverantör är preliminärt Vedum. I priset ingår standarduppställningen där det även ingår vissa fria tillval som ex. vit köksinredning istället för linnebeige. Under tillvalsprocessen har du sedan möjlighet att ytterligare påverka din bostad. Leverantör av köksinredning kan komma att ändras till annan leverantör av likvärdig standard.

### **Vad är det för takhöjd?**

Alla lägenheter och radhus har ca 2,5 m i takhöjd. Vindsvåningarna har som högst 2,7 m i takhöjd med fallande takhöjd till ca 0,64 m. Se separat ritning på begäran.

Lägenhetsförråden har en takhöjd på ca 2,1m. Det kan även förekomma inklädd ventilation i badrum, hallar och klädkammare etc.

### **Hur är balkongerna/uteplatserna utformade?**

Alla lägenheter i flerfamiljshuset har antingen uteplats eller balkong. Uteplatserna har trädäck med omgärdande häck. Det finns även en öppning i häcken för att du lätt skall kunna ta dig ut på gården. Uteplatserna i bottenplan är ca 13 kvm.

Balkongerna i flerfamiljshuset har en betongplatta till golv och är inglasade. Inglasningen är ett väderskydd men är ej tätslutande vilket innebär att vatten kan komma in vid regn och vind. Inglasningen kan öppnas i sektioner så du kan anpassa balkongen efter vädret.

Storlekarna är ca 10 kvm för 2 ROK på våning fyra, ca 12 kvm för övriga lägenheter utom 4 ROK på våning fyra som är ca 20,5 kvm.

Uteplatserna tillhörande radhusen består av dels ett trädäck om ca 22–23 kvm med pergola, dels en gräsyta med avgränsande häck.

### **Kommer det att finnas radiatorer/element eller golvvärme?**

Lägenheterna värms främst upp av vattenburna radiatorer som sitter under/ framför fönster. Radhusen värms upp via vattenburen golvvärme.

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

### **Vad får jag göra på min uteplats?**

Uteplatsen får nyttjas av lägenhetsinnehavaren och ingår i upplåtelsen. Nyttjande och skötsel sker i enlighet med föreningens stadgar.

### **Är badrummen kaklade?**

Ja, alla badrum och wc/dusch är helkaklade. Gäst-WC har klinkergolv, målade väggar och kaklat stänkskydd 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?**

Flerfamiljshusen värms upp via fjärrvärme och radhusen via egna frånluftsvärmepump.

### **Vad är det för ventilation?**

I flerfamiljshusen är det FTX-system med värmeåtervinning och i radhusen är det FX-system.

## **TILLVAL**

### **Kan man göra tillval?**

Vi erbjuder möjligheter att påverka din bostad via tillval. Inledningsvis kan du se ett urval av tillvalen via projektets hemsida. Tillvalsprocessen delas upp i två delar där den första innefattar ex. frånvalsväggar, komfortvärme och spotlights. Del två innefattar alla inredningsval och presenteras i PLUS tillvalsportal med individuell prislista per bostad ca 12 månader innan tillträdet.

Inga inredningsval utanför tillvalsutbudet går att göra. Vid bekräftad beställning erläggs 10% i förskottsbetalning. Resterande del 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. I vissa lägenheter framgår att det finns "Frånvalsväggar". Dessa kan väljas bort under tillvalsprocessens första del för att få större sammanhängande ytor i bostaden. Även inredning som garderober väljs bort vid frånval av vägg och kan ej placeras på annan plats i bostaden.

### **Finns möjlighet till badkar?**

Det finns inga möjligheter till badkar. Önskas badkar får man som bostadsinnehavaren ombesörja detta efter tillträdet.

### **Kan jag välja spotlight?**

Ja, det finns som tillvalsmöjlighet i badrummen. I köket ingår spotlights under väggskåpen.

### **Kan jag få komfortgolvvärme i badrummet?**

Ja, detta är möjligt att välja under tillvalsprocessen.

### **Kan jag flytta eller beställa extra eluttag?**

Alla lägenheter och rum är välförsedda med uttag och täcker ett normalbehov. Det finns inte möjligheter att beställa till extra eller flytta uttag.

### **Erbjuds hantverkshjälp?**

Ja, Sundprojekt erbjuder två timmars kostnadsfri hantverkshjälp i samband med inflyttningen. Hantverkaren kan som exempel 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 vid förköp?**

Som förhandskund tecknas ett bokningsavtal när du valt en bostad. 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 kostnads kalkyl är granskad och godkänd tecknas ett förhandsavtal. I samband med förhandsavtalet förbinder du dig till köpet och betalar ett förskott 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
>3,5mkr+	200 000 kr

\*OBS. Bokningsavgiften avräknas på förskottet.

#### **Vad innebär +55 boende?**

För att få möjlighet att köpa en bostad måste minst en köpare som står på kontraktet vid kontraktstillfället vara 55 år eller äldre.

#### **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 och minst 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 av föreningen.

**Skötsel av gård och gemensamma ytor?**

Teknisk förvaltare kommer att upphandlas för skötsel av gård och övriga gemensamma ytor.

**Ekonomisk förvaltning?**

Ekonomisk förvaltare kommer att upphandlas som hanterar föreningens ekonomiska förvaltning i form av avisering årsavgifter, fakturahantering och stöd för föreningens styrelse.

**Miljöcertifiering**

Nej, huset kommer inte att certifieras.

---

Med PLUS förköpsprocess får du en trygg och enkel väg till ditt nya hem – redan innan projektet öppnas för alla andra.

