

# Frågor och svar

## Köpet och ekonomi

### När beräknas inflyttning ske?

Preliminärt sista kvartalet 2026.

### När tecknas olika avtal?

**Bokningsavtal:** När du bestämt dig för att köpa en bostad skriver du ett bokningsavtal med CoForma. När bokningsavtal tecknats betalar du en bokningsavgift om 20 000 kr. Nu är bostaden reserverad för dig och kan inte säljas till någon annan. Bokningsavtalet är inte bindande. Om du skulle ångra dig återbetalas bokningsavgiften, med avdrag för en administrationsavgift på 7 000 kr.

**Förhandsavtal:** Ett förhandsavtal är ett avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Det tecknas så snart föreningen har en godkänd kostnadskalkyl. Innan du tecknar förhandsavtal görs en bedömning av dina ekonomiska förutsättningar för att bära kostnaden för bostaden. Då tas en kreditupplysning och du behöver ett lånelöfte från din bank. När du tecknat förhandsavtalet, som är bindande, är bostaden din. I samband med förhandsavtalet betalar du ett förskott på 100 000 kr, med avdrag för de 20 000 kr som du har betalt vid tecknandet av bokningsavtalet.

**Upplåtelseavtal:** Ungefär två månader innan du ska flytta in är det dags att teckna upplåtelseavtal. Du gör det så snart bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket och föreningen fått tillstånd att upplåta bostadsrätten. I samband med upplåtelseavtalet betalar du en dellikvid om 10% av den totala insatsen. Avdrag görs för den inbetalning om 100 000 kr som du redan betalat. Exakt tillträdesdatum får du ca 3 månader innan tillträde.

### Kan man göra tillval/ändringar i materialval?

Det mesta av inredningen är utvald av vår inredare och följer det tidstypiska uttrycket i huset. Men det finns några val som du kan göra, se i den separata broschyren vilka dessa är.

### Ingår parkeringsplats eller går den att hyra/köpa separat?

Två parkeringsplatser per hushåll ingår varav en har en laddstolpe. Elen debiteras separat.

### Vad ingår i månadsavgiften?

- Värme
- Ekonomisk förvaltning som underlättar styrelsens arbete
- Teknisk förvaltning av allmänna ytor och gräsmattor utanför eget skötselområde
- Kostnader för gemensamma anläggningar
- Avsättning för föreningens framtida underhåll
- Ränta på föreningens lån
- Amortering på föreningens lån
- Två parkeringsplatser

### Vad tillkommer i månadsavgiften?

- Egen förbrukning av kall- och varmvatten
- Egen förbrukning av el, inklusive laddning av eventuell elbil
- Kostnader för bredband

## Vad händer om inte alla lägenheter blir sålda?

Coforma förvärvar eventuellt osålda lägenheter som inte upplåtits senast på avräkningsdagen. På så sätt drabbas inte föreningen av minskade intäkter från insatser eller årsavgifter.

## Hur fungerar garantier på lägenheten?

Det är fem års garanti för alla byggnadsarbeten och två års garanti på vitvaror. Två år efter godkänd slutbesiktning bekostar vi en tvåårssyn som görs av en oberoende besiktningsman som utses tillsammans med föreningen.

## Föreningen

### Vem sköter föreningens ekonomi?

Ekonomisk förvaltare kommer att upphandlas.

### Vem hanterar skötsel av gemensamma ytor?

Teknisk förvaltare kommer att upphandlas.

### Behöver jag teckna eget elavtal?

Nej, föreningen har ett gemensamt avtal och kostnaden för förbrukad el debiteras på månadsavin.

## Boendet

### Vad är det för uppvärmning och ventilation?

Det är vattenburen golvvärme i alla lägenheter som ger en jämn och behaglig värme utan element. Värmen och varmvattnet produceras centralt med uteluftsvärmepumpar som använder energi från utomhusluften på ett energieffektivt och miljövänligt sätt. Ventilationen sker via ett FTX-system som tillför frisk, filtrerad luft och samtidigt återvinner värmen ur den använda luften, vilket bidrar till ett bra inomhusklimat och låg energiförbrukning året runt.

### Finns det diskmaskin, tvättmaskin/torktumlare?

Ja, i alla lägenheter finns det integrerad diskmaskin samt tvättmaskin och torktumlare.

### Vad kan ni berätta om TV, bredband och telefoni?

Husen ansluts till Kungsbacka kommuns stadsnät. Med Öppen Fiber har man valfrihet att välja det utbud som passar bäst för TV, bredband och telefoni.

### Finns tillgång till hiss?

Nej, det finns inte hiss till lägenheterna på plan 2.

### Har ni bevarat något från den gamla skolan?

Absolut! Vi är väldigt glada över att vi kan ha originalfönster i huset som kallas Gymnastiksalen. I huset som kallas Skolan, tillverkar vi nya fönster som ser likadana ut som de gamla och är av god kvalitet i trä. Även delar av fasaden monteras ner med försiktighet och sätts upp igen när underarbetet är klart. På insidan kommer ni att märka att det är vissa innerdörrar som är återbrukade och de dörrar som är nya kommer vara av massivt trä.

## Praktiskt

### Kan man hyra ut sin bostad i andra hand?

Man måste ansöka hos föreningens styrelse om man vill hyra ut sin lägenhet i andra hand.

### Hur fungerar sophantering och återvinning?

Det finns en miljöstation med sorteringskärl. Miljöstationen ligger i ett separat hus på väg mot parkeringen.

### Är det förråd till varje lägenhet?

Alla lägenheter i Gymnastiksalen samt lägenheterna i bottenplan i Skolan har lägenhetsförråd i lägenheterna. Lägenheterna i Skolan på plan 2 har förråd i cykelförrådet på gården.