

TALLVIKEN

Q&A - KÖPARE

Projekt och tidplan

- **Vem är entreprenör?**

Upphandling startar i samband med att bygglov beviljas, vilket beräknas till ca Q4 2026.

- **När är byggstart?**

Preliminärt Q4 2026 – Q1 2027.

- **När är inflyttning?**

Preliminärt under Q2 till Q3 2028.

- **Hur ser säljprocessen ut?**

Vänligen se informationshandling "Att köpa nyproduktion" för ytterligare information.

- **Hur många bostäder är det i föreningen?**

Ca 38 st.

- **Hur fungerar det med parkering?**

Parkering sker under huskropparna.

- **När blir den ekonomiska planen tillgänglig för köpare?**

Föreningens kostnadskalkyl gäller fram tills en ekonomisk plan finns. Kostnadskalkylen upprättas inför tecknande av förhandsavtal. Den ekonomiska planen upprättas inför tecknande av upplåtelseavtal. Arbetet med kostnadskalkylen sker i samband med att bygglov beviljas. För etapp 1 i Tallviken planeras detta att äga rum under Q4 2026.

- **Hur hanteras vatten och avlopp (VA) i projektet?**

Kommunalt VA, vilket är ett pågående arbete med beräknad tidpunkt för anslutning i området ca juni 2027.

- **Vad är det för uppvärmningssystem?**

Projektering pågår, sannolikt frånluftsvärmepump som placeras i tvättstuga.

- **När sker slutbesiktning av projektet?**

Slutbesiktning genomförs inför tillträde av en auktoriserad och oberoende besiktningsman.

Denna Q&A är preliminär och kan komma att ändras och/eller uppdateras. Reservation för eventuella ändringar och felskrivningar.

CARL EK

TALLVIKEN

Q&A - KÖPARE

Projekt och tidplan

- **Vilken energi-/miljöklassning strävar man efter?**

Carl Ek bygger sina projekt utifrån Miljöbyggnad Silver, men det är sedan upp till bostadsrättsföreningen att ev. certifiera byggnaden.

- **Finns trygghetspaketet?**

Ja, trygghetspaketet omfattar bland annat förskottsgaranti, färdigställandeförsäkring och ansvar för eventuellt osålda bostäder. Se separat "Trygghetsgaranti" och information på Carl Eks hemsida.

- **När sker garantibesiktningen?**

2 år efter att entreprenaden godkänts vid slutbesiktningen.

- **Vad händer om projektet blir försenat?**

Eventuella förändringar i projektet kommuniceras löpande till köpare. Är förhandsavtal tecknat så gäller de bestämmelser som regleras i avtalet.

TALLVIKEN

Q&A - KÖPARE

Föreningen och ekonomi

- **Vilken belåningsgrad (lån/kvm)?**

Preliminärt ca 13 000 kr/kvm BOA

- **Hur stor är månadsavgiften?**

Preliminärt ca 40 kr/kvm BOA

- **Vilka kostnader tillkommer utöver månadsavgiften?**

El, värme, internet/TV och hemförsäkring tecknar bostadsrättshavare direkt med leverantör. Sophämtning och vatten/avlopp debiteras via bostadsrättsföreningen enligt schablon.

- **Kommer månadsavgiften att höjas?**

Månadsavgiften baseras på kostnadskalkyl och ekonomisk plan. Justeringar kan ske fram till tillträdet. I tidigt skede kommuniceras nyckeltal.

- **Hur stort är förskottet, och när betalas det?**

Förskottet är 5% av den totala köpeskillingen och betalas i samband med förhandsavtal och när föreningen har tillstånd att ta emot förskott. Ev. bokningsavgift avräknas förskottet.

- **Tillåter föreningen juridiska personer som köpare?**

Ja, föreningen tillåter juridiska personer som köpare. Se stadgarna för ytterligare information.

- **Äger föreningen marken eller är det en tomträtt?**

Föreningen äger marken.

- **När tecknas upplåtelseavtal?**

Omkring 3 månader före tillträde tecknas upplåtelseavtal. Då blir du som köpare formellt medlem i bostadsrättsföreningen.

- **Hur bildas den nya styrelsen?**

Cirka ett år efter inflytt bildas en ny styrelse med representanter från de boende i BRF:en och Carl Ek lämnar därefter styrelsen helt till den nya styrelsen.

- **Vad händer med eventuellt osålda bostäder vid tillträdet?**

Se dokumentet "Trygghetsgaranti" för ytterligare information.

- **Finns det gemensamma ytor?**

Pool, yogastudio/gym och bastu.

TALLVIKEN

Q&A - KÖPARE

Bostäderna och tillval

- **Kan man göra tillval?**

Ja, enligt tillvalslistan.

- **Har man möjlighet att göra tillval utöver de som är angivna i tillvalslistan?**

Nej, det går tyvärr inte.

- **När görs tillval?**

Preliminärt inför förhandsavtal.

- **När sker betalning för tillval?**

Tillvalskostnaden läggs på upplåtelseavgiften, i vissa fall som en separat faktura i samband med tillträde.

- **Finns det uteplats, balkong eller terrass?**

Samtliga bostäder i etapp 1 har uteplats och takterrass.

- **Ingår det förråd i bostaden och hur når jag det?**

Förråd är placerat i bostaden.

- **Finns bredband?**

Projektering pågår. Fiber eller uppkoppling via 5G-nät.

- **Finns möjlighet till laddstolpe och ingår det?**

Samtliga parkeringsplatser förbered för laddplatser. Det åligger sedan föreningen att installera laddplatser, vilket föreningen kan söka ekonomiskt stöd för.

- **Är bostaden förberedd för solceller eller annan energilösning?**

Ja, varje bostad förbereds för solceller.

Denna Q&A är preliminär och kan komma att ändras och/eller uppdateras. Reservation för eventuella ändringar och felskrivningar. Avvikelse med likvärdiga material.

CARLEK

TALLVIKEN

Q&A - KÖPARE

Bostäderna och tillval

- **Var placeras postlådor eller postboxar?**

Projektering pågår, troligtvis mot Drabantvägen.

- **Var placeras sophantering (sopkärl, miljöstation, återvinning) i området?**

Projektering pågår, preliminärt placeras föreningens sophantering mot Drabantvägen.

- **Ingår garderober enligt planlösning och bilder?**

Garderober som är streckade är tillval, se separat tillvalslista.

- **Finns brandvarnare, sprinkler eller andra brandskyddslösningar?**

Bostäderna är utrustade med brandvarnare. Under projekteringen tas även en brandskyddsbeskrivning fram, vilket hanterar t.ex. indelning av brandceller och utrymning.

- **Hur hanteras nyckelöverlämning?**

Nyckelöverlämningen sker på tillträdesdagen. En representant från Carl Ek Fastigheter, tillsammans med entreprenören, är närvarande under tillträdet och kommer att överlämna nycklar samt gå igenom bostaden med tillhörande nödvändig information.

- **När får jag veta exakt tillträdesdatum?**

Ca 3 månader innan tillträde kommuniceras definitiva datum för tillträde. I förhandsavtalet framgår preliminära tillträdestider med ett månadsspann på 3 månader.

- **Vad händer om man inte kan betala på tillträdesdagen?**

Att inte betala enligt avtal är ett avtalsbrott och ränta enligt räntelagen tillkommer på utestående belopp från och med den dag föreningen skulle erhållit betalningen.

Denna Q&A är preliminär och kan komma att ändras och/eller uppdateras. Reservation för eventuella ändringar och felskrivningar.

CARL EK