



PROJEKTINFORMATION

Brf Ekvatorn



Välkommen med försäljningsfrågor!

Säljare

Lotta G Malmberg

031- 707 70 11

070- 750 26 19

lotta.g.malmberg@egnahemsbolaget.se

Att köpa hus - Fem steg mot ny bostad

Att köpa en ny bostad är ett stort och viktigt beslut. Det sker i många mindre steg som tillsammans leder fram till det nya hemmet. Hos Egnahemsbolaget får Du all den hjälp Du behöver på vägen.

Reservation

Att reservera en bostad är kostnadsfritt och innebär att Du överväger att köpa. Du bokar en tid med Lotta, säljare för BRF Ekvatorn, som blir Din personliga kontakt genom hela processen. Lotta visar ritningar och informerar Dig om projektet. Efter mötet går Du hem och funderar över nästa steg.

Bokning

Om Du bestämmer Dig för att köpa är det dags att boka bostaden. Det innebär att Du skriver på ett bokningsavtal och betalar en bokningsavgift på 20.000 kronor. Om Du får avslag från Din bank inom två veckor får Du tillbaka avgiften.

Kontraktsskrivning - handpenning

Upplåtelseavtal om bostadsrätt kan tecknas tidigast vid byggstart. I samband med tecknande av avtalet betalar Du en handpenning på 75.000 kronor. Bokningsavgiften räknas av från handpenningen. Resterande del av insatsen och eventuella tillval betalar Du senast på tillträdesdagen.

Standard/Tillval

I Egnahemsbolagets BoButik på S:t Jörgens väg 2 kan Du *vid byggstart* se hur standardutrustningen i Din bostad ser ut. Om Du vill ha andra köksluckor, tapeter eller annat golv finns ett tillvalsprogram i butiken.

Inflyttning

Tre månader i förväg får Du ett definitivt tillträdesdatum – den dagen då Du kan flytta in. I samband med inflyttningen betalar Du resterande del av köpeskillingen och de eventuella tillval Du gjort.

Nyckeln är Din – det är bara att stiga in!

PRISLISTA

<u>Hus</u>	<u>Boyta ca</u>	<u>Insats</u>	<u>Månadsavgift</u>
1-10	125 m ²	2.790.000 kr	4.973 kr

- Driftskostnad är beräknad till ca 1.350:-/månad, se sidan 8. Driftskostnaden innefattar inte lösöresförsäkring.
- Avdrag för skuldräntan görs med 30 % i deklarationen (skatteeffekten).
- Exempel på finansierings- och boendekostnadskalkyl (se sid 4).
- Nyproducerade hus är befriade från kommunal fastighetsavgift de första fem åren och har halv fastighetsavgift de nästkommande fem åren. Detta gynnar bostadsrättsföreningens ekonomi.

Brf Ekvatorn

Upplåtelseform: Bostadsrättsförening

Boendekostnaden är beräknad på gällande räntesats vecka 50, år 2009.

Exempel på finansierings- och boendekostnadskalkyler.

	4 rok
	125 m ²
Insats	2 790 000

Finansieringsförslag

		4 rok
Egen insats ca. 25 %		697 500
Fastighetslån 3 mån	1,40%	697 500
Fastighetslån 2 år	2,30%	697 500
Fastighetslån 5 år	4,00%	697 500
Summa		2 790 000

Boendekostnad, inkl värme o drift

Kostnad per månad, år 1		4 rok
Ränteutgifter		4 476
Amorteringar		120
Månadsavgift		4 973
Driftkostnad enligt sid 8.		1 350
Kostnad, brutto		10 919
Skatteeffekt,	30%	-1 343
Kostnad, netto		9 576

Förutsättningar :

Marknadsränta 2 år fn. :

2,30%

Marknadsränta 5 år fn. :

4,00%

Marknadsränta 3 mån fn.:

1,40%

Rumsbeskrivning - standard

Bottenvåning

Utrymme (enligt broschyr)	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Klinker	Tapet	Gipsplank målad	Kapphylla. Skjutparti med hylla och klädstång.
Kök/matplats	Ekparkett	Tapet Stänkskydd i kakel	Gipsplank målad	Vita släta luckor med vit stomme och bänkskiva i laminat. Rostfri diskbänk. Diskmaskin, spis med häll och ugn, spisfläkt, kyl och frys.
Tvätt	Klinker	Målade	Gipsplank målad	Tvättmaskin, torktumlare, tvättho Teknik. Överskåp över TT och TM.
Vardagsrum	Ekparkett	Tapet	Gipsplank målad	
Wc/dusch	Klinker	Kakel	Gipsplank målad	Tvättställ i kommod, badrumspegel med halogenarmatur, toalettstol. Dusch med vikbar duschskärm, termostatblandare med duschset, samt badrumsbeslag.
Förråd under trappa	Ekparkett	Målade		

Övervåning

Utrymme (enligt broschyr)	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Allrum/övre hall	Ekparkett	Tapet	Gipsplank målad	
Sovrum	Ekparkett	Tapet	Gipsplank målad	Garderober i omfattning enl. A-ritning
Klädkammare	Ekparkett	Målade	Gipsplank målad	Hylla och klädstång. Linneskåp och garderob.
Wc/Bad	Klinker	Kakel	Gipsplank målad	Tvättställ i kommod, spegelskåp med armatur, toalettstol, badkar med termostatblandare & duschset, samt badrumsbeslag.

Kortfattad byggbeskrivning

Entrédörr bostadshus	Trädörr med fabriksmålad yta, lås (ASSA 2002 Evo)
Fönster och fönsterdörrar	Aluminiumklädda träfönster.
Innerdörrar	Släta vita dörrblad och vit karm.
Invändig trappa	Tät trappa med plansteg, vilplan och handledare i ek. Övriga delar vitmålade. Barriär med överliggare i släthyvlad ek.
Fönstersmyg- och bänk	Fönsterbänk i ljusgrå kalksten.
Listverk	Fabriksmålat vitt trä.
Garderober	Vita luckor och vita stommar. Handtag samma som kök.
Kabel-TV/IT	Kabel-TV, med möjlighet till bredbandsanslutning.

Grundläggning: Isolerad betongplatta på mark	Yttertak: Tvåkupigt lertegel. Papptäckt burspråk. Isolering enligt funktionskrav.
Ytterväggar: Stående vitmålad träpanel med inslag av laminat, träreglar, isolering & gipsskivor på insida	Mellanbjälklag: Golvspånskiva på träbjälkar, isolering. Invändig takhöjd i båda våningarna 2,5 m.
Innerväggar: Regelstomme med gipsskiva. Isolering vid dusch och bad.	Innertak: Innertak av gipsplank, vitmålas.

Markarbeten & Övrigt (enligt markritning)

Entrégång: Betongplattor.	Bilplatser: Asfalt, plats för två bilar vid varje hus.
Uteplatser och yta utanför förråd: Avgrusad.	Trädgård: Färdig gräsmatta, häck mot gata och granne, planteringsbädd mot grönområde. Grässådd i samfällighetens mark.

Lågenergihus:

Husen byggs som lågenergihus med en maxförbrukning för uppvärmning av hus och varmvatten på 70 kWh/m²/år, exkl. hushållsel. Värmepump med återvinning på frånluften (Nibe Fighter 640P), vattenburen golvvärme i bottenvåning och radiatorer på övervåning.

Vatten och sanitet:

Termostatblandare till badkar och dusch. I övrigt engreppsblandare. Vattenutkastare utanför groventré. Diskmaskinsavstängning på blandare i kök.
Individuell mätning av vatten för respektive hus (sub.mätare).

El-anläggning och IT:

Belysningsarmatur ingår i tak vid matplats, wc/dusch, tvätt, förråd under trappa och på övre plan i wc/bad och klädkammare. Belysningsarmatur ingår även under överskåp vid arbetsbänk i kök, över spegel i wc/dusch och i badrumsskåp i wc/bad. Utvändig belysning finns vid huvudentré. Eluttag vid uteplats mot trädgård. Multimediauttag (telefon/data) och TV-uttag finns vid matplats, i vardagsrum, samtliga sovrum och allrum på övervåning. Bredbandsmöjlighet finns. Omkopplingsbox för enkelt val av placering av data/telefon och TV är placerad i förråd under trappa.

Om Egnahemsbolaget

Egnahemsbolaget har funnits sedan tidigt 30-tal och har hunnit bygga ett 80-tal olika bostadsområden inom Göteborgs kommun, där vi är verksamma.

Vi ägs av Göteborgs kommun och ingår i Förvaltnings AB Framtiden tillsammans med våra systerbolag; Poseidon, Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder, Göteborgslokaler och Parkeringsbolaget. Bolagen har olika åtaganden och Egnahemsbolagets uppgift är att bygga bostäder med äganderätt eller bostadsrätt åt göteborgarna. Detta gör vi med hjälp av olika byggentreprenörer, eftersom vi inte har någon egen entreprenadverksamhet.

Egnahemsbolaget börjar sälja husen ”på ritning” redan i tidigt skede. Vi säljstartar ett område flera månader innan byggstart sker. Som kommunägt företag måste vi ha ca 50 % av våra hus i området bokade för att få lov att byggstarta.

Grupphusområde, planlösningsförändringar, standard & tillval

Att köpa hus i ett grupphusområde innebär för Dig som kund att Du inte behöver bekymra Dig om att husen byggs på rätt sätt, att lagar och regler uppfylls eller att de olika entreprenörerna blir klara med sina byggmoment i tid.

Begränsningarna som grupphusområdet medför är att Du måste hålla Dig inom de ramar Egnahemsbolaget ger. Det innebär att vi inte gör individuella kundanpassningar utöver det tillvalsprogram som finns för området.

Planlösningsförändringar kan ske enligt följande alternativ i broschyren:

- * extra sovrum på bottenvåning
- * extra sovrum på övervåning

När det gäller tapeter, kakel, klinker, köksluckor och kökshandtag finns möjligheter till personliga förändringar från vår grundstandard. De möjliga förändringarna presenteras i vårt Tillvalsprogram i samband med byggstart. Samtliga tillval ska vara gjorda enligt tidplan som anges i tillvalsprogrammet.

Vi bygger helt inflyttningsklara hus där en del markarbeten ingår. De markarbeten som ingår i Ditt husköp framgår av den rums- och byggnadsbeskrivning som finns med i broschyrmaterialet och på de markritningar Du får vid Ditt besök hos Lotta.

Energi - Uppvärmning

Nibe Fighter 640P värmepump med återvinning på frånluften.
Vattenburen golvvärme i bottenvåning och radiatorer på övervåning.

Driftkalkyl

Drift	Preliminär kostnad Kr/år	Kommentar
Uppvärmning kWh/år (~20°), inkl varmvatten ca 8 750 kWh/år	8 600	Inkl fast avgift
Hushållsel kWh/år ca 5 900 kWh/år	5 800	
Vatten Avläsning sker 1 ggr/år	1 800	Á-conto 150:-/månad Avläsning 1 ggr/år
Renhållning, snöröjning, gatubelysning & kabel-tv	0	Ingår i månadsavgiften
Avgift till vägsamfällighet Andalen	0	Ingår i månadsavgiften
SUMMA	16 200	
PER MÅNAD	1 350	

Driftkostnaderna enligt ovan är uppskattade kostnader. Dessa kan variera stort beroende på hushållets storlek och vanor. Hemförsäkring (lösöre) ingår inte i driftkostnaden. **OBS! Hemförsäkring för Bostadsrätt skall tecknas.**

Att bo med bostadsrätt

Som bostadsrättshavare är man medlem i en Bostadsrättsförening och har *nyttjanderätt* till sin bostad på obegränsad tid. Tillsammans med övriga medlemmar äger man Bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

Bostadsrättsföreningen

En Bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder med bostadsrätt i föreningens fastigheter åt sina medlemmar. De regler som Bostadsrättsföreningen skall följa finns bl.a i föreningens stadgar.

I Bostadsrättsföreningen är man solidariskt ansvarig för föreningens kostnader. Alla medlemmar har därför ett gemensamt intresse av att föreningens ekonomi sköts på ett så bra sätt som möjligt. Föreningens medlemmar väljer en styrelse och håller föreningsstämma en gång per år. Gemensamt bestämmer man över föreningens ekonomi och förvaltning.

Bostadsrättsföreningens ekonomi

En Bostadsrättsförening skall själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ert boende, bor ni till självkostnadspris. Ju bättre ni gemensamt sköter er Bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi.

De största kostnaderna som en Bostadsrättsförening har är räntor och amortering på sina lån. Andra gemensamma kostnader är underhåll, skötsel, försäkringar, förvaltningsarvoden, skatter, administration och avsättning till fonder. En förenings intäkter består till största delen av medlemmarnas årsavgifter.

Det är styrelsen som fastställer årsavgiften (månadsavgiften x 12), så att den täcker föreningens kostnader. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens andelstal enligt stadgarna. Andelstalet beräknas bl. a utifrån bostadens storlek, utrustning och läge.

För yttre underhåll finns en gemensam fond för finansiering av planerat underhåll. Fonden byggs successivt upp med hjälp av medel som avsätts varje månad och ingår i månadsavgiften.

Försäljning & Ekonomi

Finansiering & kostnader

Du kan själv välja vilken bank Du vill anlita för att finansiera Ditt bostadsköp. Egnahemsbolaget kommer att handla upp en bank som BRF Ekvatorns kunder kan vända sig till. Våra priser är fasta och det tillkommer endast eventuella tillval.

Besiktningar

I god tid innan slutbesiktningen, skickar besiktningsmannen en kallelse. Två år efter slutbesiktningen avser vi att göra en sk §59-besiktning. Egnahemsbolaget deltar i båda besiktningarna.

Vid slutbesiktningen tittar besiktningsmannen främst på utförande och eventuella skador. Det är viktigt att Du som köpare är uppmärksam på att Du har fått de produkter Du har beställt, eftersom besiktningsmannen inte känner till Dina specifika val.

Under de första två åren anmäls eventuella funktionsfel till Egnahemsbolaget eller kontaktperson enligt den huspärm som finns i Ditt hus vid inflyttning. Vissa fel, t.ex. sprickor i väggar, får oftast vänta till garantibesiktningen för åtgärd.

Tillträde/inflyttning

Någon dag innan tillträde/inflyttning träffas vi på den bank där Du tar upp Dina lån för slutbetalning av Ditt hus och eventuella tillval. Man räknar då av de 75.000 kronor Du har lagt i handpenning vid kontraktsskrivning.

Vid tillträdet får Du en huspärm med beskrivningar och skötselråd över det som ingår i huset.

Välkommen hem!