

# studio maria



studiomariasodermalm.se

## Att Köpa Ett Nytt Hem

Maria Skolgata 87

## Att köpa ett nytt hem

### Försäljning

Bostadsrätterna säljs med förhandsavtal via mäklare. De ger dig en professionell rådgivning där mäklaren tar till vara på dina intressen som köpare. På projektets hemsida får du viktig köpinformation som planritningar, priser och månadsavgifter.

### Förhandsavtal

Vid köp skriver du ett bindande förhandsavtal hos mäklaren. Inom 14 dagar efter att man ingått bindande förhandsavtal ska en förskottsbetalning erläggas, som sedan räknas av vid slutbetalningen.

### Lägenhetsvisning

Mot slutet av byggtiden blir du inbjuden till en lägenhetsvisning.

### Upplåtelseavtal

Cirka två månader innan inflyttning skriver du ett upplåtelseavtal.

### Slutbesiktning

Innan lägenheten överlämnas till dig, görs en slutbesiktning av en certifierad besiktningsman som kontrollerar att alla arbeten utförts enligt avtal. Kund kommer erbjudas att närvara på denna besiktning. Besiktning görs även av gemensamma ytor.

### Tillträde och inflyttning

Senast 3 månader innan tillträde får du veta tid för inflyttning. På tillträdesdagen uppvisas kvitto på slutbetalning och du erhåller nycklar till din lägenhet.

## Garantier

### Förskottsgaranti

Förskottsgarantin tryggar det förskott som du betalar i samband med förhandsavtalet.

### Entreprenadgaranti

CA Entreprenad AB ställer en femårig garanti på utfört arbete samt på material och varor räknat från godkänd slutbesiktning.

### Garantier för osålda bostadsrätter

CA Fastigheter AB eller annat koncernbolag köper osålda bostadsrätter vid tillträde och svarar för månadsavgifter för osålda bostadsrätter och ansvarar för försäljningen av dessa.

## Att bo i bostadsrätt

### Ett delat ansvar

Det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. Föreningen svarar för det yttre underhållet och alla gemensamma anläggningar. Du ansvarar för inre underhåll och bestämmer över underhåll, mindre reparationer och ombyggnader i lägenheten. För större åtgärder behövs tillstånd från föreningen.

### Boendekostnad

När du köper en bostadsrätt betalar du en insats och upplåtelseavgift som motsvarar din andel i bostadsrättsföreningen. Utöver det betalar du en årsavgift till föreningen för att täcka din del av föreningens kostnader. Den totala boendekostnaden utgörs av årsavgiften, räntor och amorteringar på eventuella lån samt kostnader för el, tv, tele, data och hemförsäkring. Föreningen kan komma att handla upp fibertjänster centralt. Föreningen kommer eventuellt även handla upp försäkring med kollektivt bostadsrättstillägg, om inte behöver kund ett bostadsrättstillägg till sin egen hemförsäkring.

## Styrelsen

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening som förvaltas av styrelsen. Styrelsen väljs av medlemmarna vid den årliga föreningsstämman. Under byggtiden utses styrelsen av projektbolaget CA Entreprenad AB.

## Ansvar för förvaltning

Utsedd styrelse sköter den ekonomiska förvaltningen och tecknar för föreningens räkning, på marknadsmässiga villkor, samtliga nödvändiga avtal med professionella utförare. Efter inflyttning hålls en föreningsstämma där en ny styrelse väljs. Den nya styrelsen träffar avtal om den fortsatta ekonomiska förvaltningen.