



Inflyttning
mars
2019!

WELLINGEBY
BOSTADSRÄTTSFÖRENING
wellingeby.se

Bofaktabroschyr
juni 2018

HÖKERUM
BYGG
www.hokerumbygg.se



Innehåll

3	En kollektion bostadsrätter för personligheter
4-5	Välkommen att bo och trivas i Vällingby Parkstad
6	Detta lovar vi
7	Gemensamma utrymmen
8-9	Beskrivning
10-16	Lägenhetsfördelning och översikt
17	Översikt och parkeringsmöjligheter
18	Insatser och månadsavgifter
19-30	Bofaktablad
31	Att köpa och bo i bostadsrätt
32	Några vanliga frågor
33	Inredningsval
34	Grönt ansvar
35	Försäljning och tider
36	Kontakt, mäklare

Bilderna i katalogen skall ses som inspirationsbilder och är inte alltid projektnutna. En del bilder kan innehålla tillval som inte ingår som standard. Inredning på bild ingår inte. Visualiseringen på husen kan avvika från det slutgiltiga resultatet. Vi reserverar oss mot eventuella förändringar som kan ske i projektet eftersom denna broschyr är skapad innan bygglov har erhållits.



En kollektion bostads- rätter för personligheter

I Brf Wellingeby är formspråket och miljön högsta prioritet! Här utmanar vi både oss själva och platsen vi befinner oss på genom att utveckla ett av stadens mest spektakulära nybyggnadsprojekt. Ikonbyggnaden med sin böljande fasad blir ett kännetecken för hela området. Till de höga arkitektoniska ambitionerna adderar vi trygghet, bekvämlighet, mångfald och ekologiskt ansvar.

Husen innehåller en mix av lägenhetsstorlekar med allt från välplanerade ettor till generösa penthousevåningar med fantastiska terrasser. I entréplan på det bönformade höghuset har föreningen ett eget gym och på en av sidobyggnaderna anläggs en härlig takträdgård som blir exklusiv för föreningens medlemmar.

Brf Wellingeby förfogar även över ett antal fina lokaler som hyrs ut till olika verksamheter. Här finns möjligheter för företagare att driva både restaurang-, affärs- eller kontorsverksamhet. Hökerum Fastigheter hjälper till att fylla lokalerna med lämpliga näringsidkare innan föreningen själv tar över ansvaret.

Byggnationen är i full gång och redan i mars 2019 kan du flytta in i din nya lägenhet!

Trevlig läsning
önskar vi på Hökerum Bygg



Välkommen att bo och tr

Kanaanbadet
2,4 km



Grimsta
Naturreservat,
1 km



T-bana
Räcksta,
400 m

Vällingby
City, 1,6 km



Bensinstation
Circle K, 150 m

Trivas i Vällingby Parkstad



Nu har du möjligheten att få vara med när och där det händer!

Välkommen att bo och trivas i Vällingby Parkstad, en helt ny del av Vällingby. Bostadsområdet omfattar, när det står klart, en unik och härlig mix av tidigare kontorsbyggnader, en herrgård, moderna radhus och flervåningshus.

Här erbjuds du en skön kombination av moderna bostäder, bra kommunikationsmöjligheter och närhet till vacker natur. På promenadavstånd har du Vällingby City med all tänkbar service och ett bra utbud av butiker och restauranger. Med tunnelbanan når du Stockholm City på endast 25 minuter och bussar tar dig smidigt till pendeltåg i Spånga.

Bara några minuter härifrån finns Grimsta naturreservat med dess härliga promenadstråk och motionsspår. Dessutom har du nära till Mälarens vatten med ett antal olika badplatser.



Detta lovar vi

Din bostad är något viktigt. Det är en plats där du ska trivas och känna dig trygg och bekväm. En plats där du ska ha möjlighet att vara precis den du vill vara. Därför har vi lagt mycket kraft på att den som köper en bostadsrätt av oss ska känna sig trygg och nöjd med sitt köp.

Det här är viktiga saker för oss:

- Alla lägenheter i Brf Wellingeby har en egen balkong (se angiven storlek på ritningarna).
- Huset är mycket energieffektivt och därmed ett smart val både ur miljöaspekt och ekonomiskt.
- Förblir några lägenheter i föreningen osålda garanterar Hökerum Bygg att de vid inflyttning går in och köper dessa lägenheter.
- Du som köper en lägenhet tidigt under byggtiden ska ha goda möjligheter att sätta en personlig prägel på din bostad. Det gör du genom individuella val. Du kan välja olika köksluckor, bänkskivor, badrumsinredning, innerdörrar, färger med mera.
- Under byggtiden får köparna regelbundet brev hem där vi välkomnar till visningar och informerar om vad var och en behöver förbereda för att flytten ska bli trevlig och smidig.
- Från och med att huset har slutbesiktigats ger Hökerum Bygg en entreprenadgaranti som sträcker sig fem år framåt. Sakkunnig besiktningsman avgör om och hur eventuella fel ska åtgärdas.
- Vi kommer jobba hårt för att det ska bli enkelt för dig som bor i området att leva miljösmart.
- Vi kommer klimatkompensera för samtliga bostadsrätter i Brf Wellingeby. Läs mer om det på sidan 34.





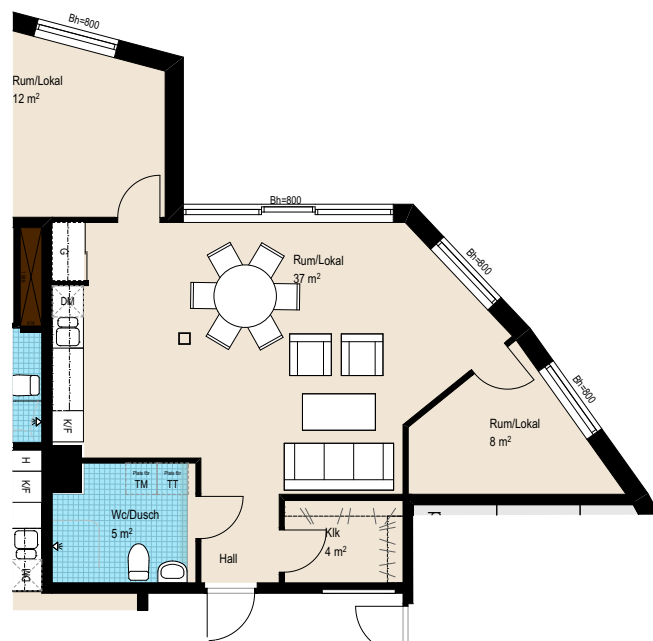
Gemensamma utrymmen

Takterrass och torg

På taket till hus B bygger vi en härlig takterrass där du kan umgås med familj och vänner eller bara slappna av med en god bok och en kopp kaffe. Här får vi inspiration från vår nordiska flora. Vi sneglar på sköna miljöer som High Line Park i New York när stämning för takträdgården sätts.

På gården mellan husen skapas ett grönt torg med plats för både lek och avkoppling.

I entréplan i hus A planerar vi ett fräscht gym för föreningens medlemmar. Här finns också en övernattningslägenhet som kan hyras för övernattande gäster eller om man inte får plats med födelsedagskalaset i sin egen lägenhet!



Beskrivning

Husen uppfyller de krav på tillgänglighet som finns. Trösklarna är enkla att passera även med rullator eller rullstol. Det finns inga trappsteg från entrén eller hissen.

Husen

Tak	Takpapp hus A, takterrass hus B, sedum hus C
Ytterfasad	Utfackningsvägg med stålregelstomme, isolering, ventilationsskikt samt skiva av aluminium som ytskikt. Lägenhetskiljande väggar och bjälklag av betong.
Uppvärmning/ Fjärrvärme	Vattenburen värme - radiatorer Utanpåliggande rör (vita i rummen, kromade i badrummen)
Ventilation	FX system med centralt frånluftsaggregat
Fönster	Trä/aluminium: 2 + 1 glas isoler-ruta
Fönsterdörrar	Trä/aluminium: 2 + 1 glas isoler-ruta. Observera att fönstren inte går ända upp till tak utan är försedda med blindglas högst upp.
Tamburdörrar	Från Daloc typ S33 eller likvärdig
Innerdörrar	Vita – dörrtrycke i metall
Gemensamma utrymmen	Föreningen har en övernattningslägenhet (innehållande en gemensamhetsyta samt två sovrum) och ett gym i hus A samt en takterrass på hus B.
Förråd	Förråden är placerade i källarplan + entréplan. Förråden har gallerväggar och är omkring 2-5 kvm stora.
Parkering	Föreningen har 60 garageplatser, 8 utomhusparkeringar samt 21 platser i P-hus Räcksta vid Räcksta T-banestation. Se vidare på situationsplanen.

Lägenheter

	Beskrivning av lägenheter avser grundstandard. Möjligheter till tillval finns. Läs mer om inredning i den separata broschyren Personliga val för din smakfulla nya bostad.
Golv	Lamellparkett ek – allrum, sovrum, kök, klädkammare Klinker – hall, badrum, wc Betong – balkonger Trätrall – balkonger plan 13
Väggar	Vitt kakel – badrum Målade grå (S1502Y) – hall, allrum, sovrum, kök
Foder	Släta vita (synliga spikhuvuden)
Golvlist	Eklaserad furulist (synliga spikhuvuden)
Tak	Målat, vitt Balkonger – betong/ljudabsorbent, vitmålad
Kök	Vedum Maja vitmålade skåpsluckor Handtag – metall Bänkskiva Inbygggnadsugn – vit Häll Diskmaskin – vit Kyl/frys – vit Diskbänk – rostfri Stänkskydd kakel – vitt Sockel – vit

Garderober	Luckor – vita (lika kök) Handtag – metall (lika kök) Skjutsdörrar – vita (förekommer i vissa lägenheter)	Bredband, TV, telefoni	1 st TV-uttag i vardagsrum samt 1 i varje sovrum. 2 uttag för data/telefoni (varav ett placeras bredvid TV-uttaget i vardagsrummet).
Badrum	Tvättställ med kommod och engreppsblandare med spegelskåp Toalettstol Duschhörna Komfortvärme ansluten till hushållselen Tvättmaskin – vit Torktumlare – vit Kombimaskin i vissa lägenheter, se bofaktablad Handdukstork	Takhöjd Balkong	Lägenheter större än två rum har ytterligare ett uttag. Föreningen har tecknat avtal med Com Hem. Kostnaden för denna tjänst är just nu 146 kronor i månaden som läggs på månadsavgiften. 259 cm, ca 240 cm vid underbyggnad/inklädnad. Alla lägenheter är försedda med balkong.
Övrigt	Fönsterbänkar – kalksten Fönstersmygar – målade (Hatthylla, krokar mm ingår inte)		
El	Jordfelsbrytare		

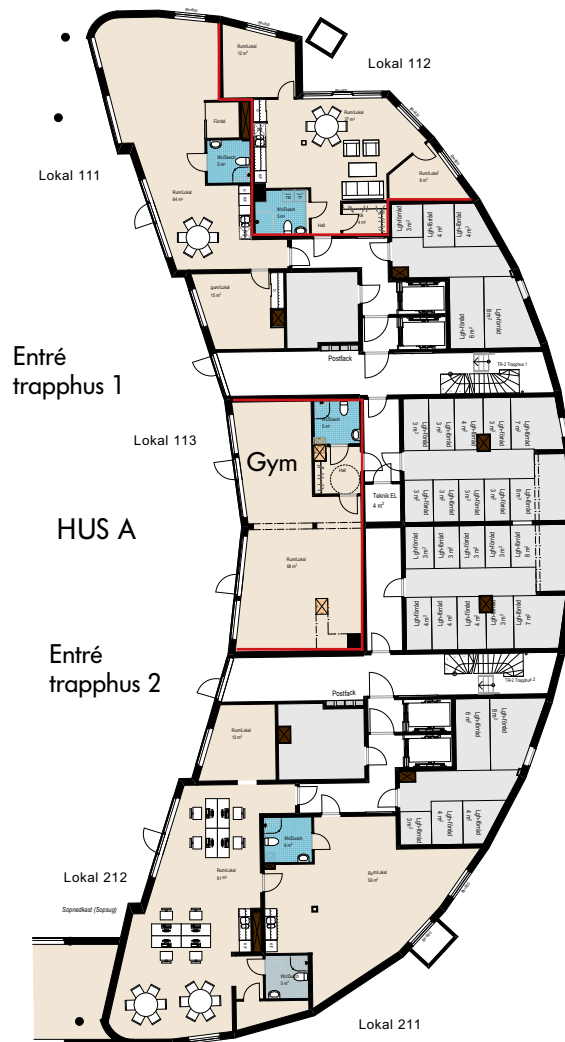
Standarden som beskrivs här är bostädernas grundstandard. Den som köper en lägenhet i tidigt skede ges möjlighet att göra andra inredningsval. Läs mer om det i vår broschyr "Personliga val för din smakfulla nya bostad" och på sidan 33.

Om lägenhetsytan av någon anledning (så som flytt av schakt eller liknande) skulle ändras i samband med finprojektering innebär detta ingen justering av insats eller månadsavgift, förutsatt att ändringen inte motsvarar mer än tre procent av lägenhetsytan.

Lägenhetsfördelning och översikt

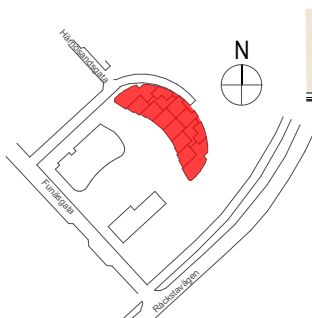
I Brf Wellingeby finns det totalt 152 lägenheter fördelat på 3 trapphus (trapphus 1 och 2 i hus A samt trapphus 4 i hus B). I hus C är inga bostäder planerade, enbart lokaler uppförs här.

Plan 1 - Entréplan



I entréplan i hus A planerar vi ett fräscht gym för föreningens medlemmar. Här finns också en övernattningslägenhet som kan hyras för övernattande gäster eller om man inte får plats med födelsedagskalaset i sin egen lägenhet.

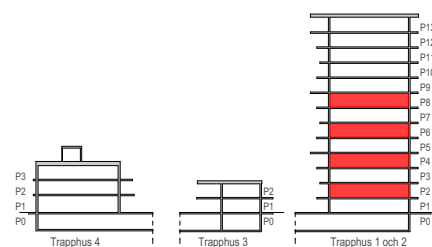
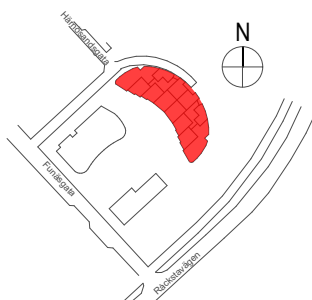
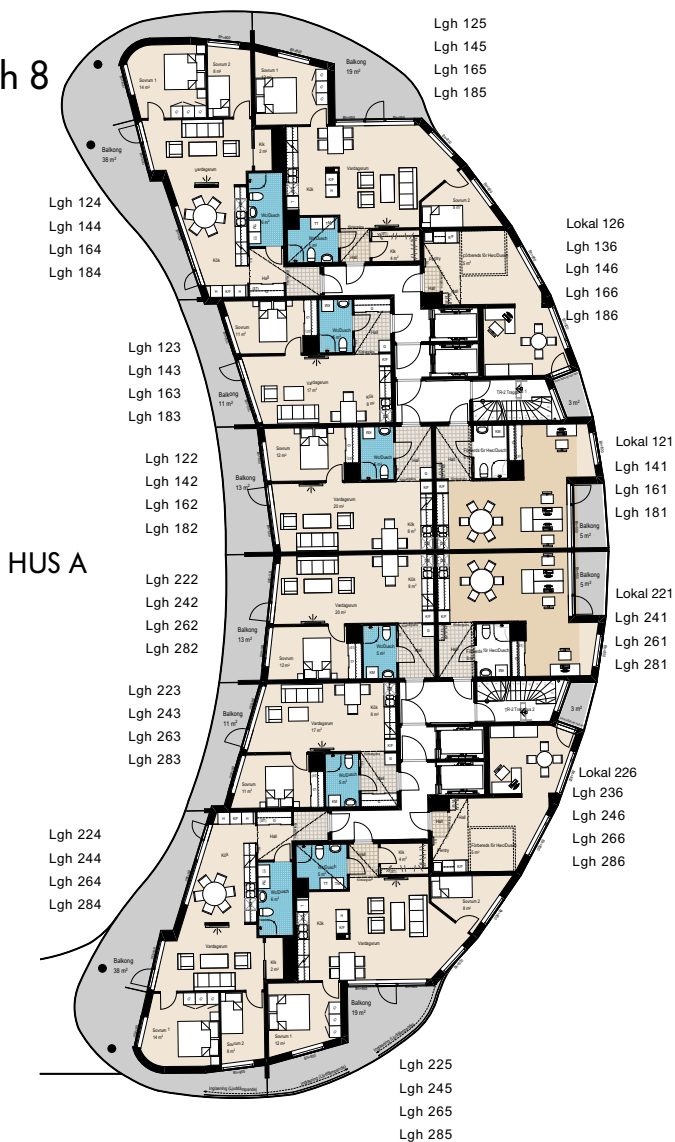
Övriga lokaler hyrs ut till externa verksamheter. Ytorna kan komma att disponeras om för att passa kommande hyresgäster.



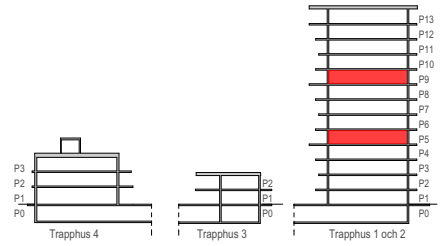
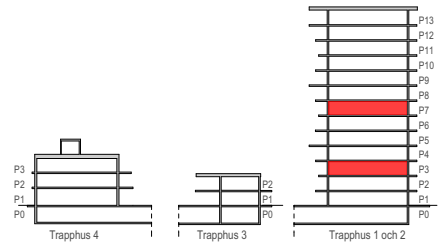
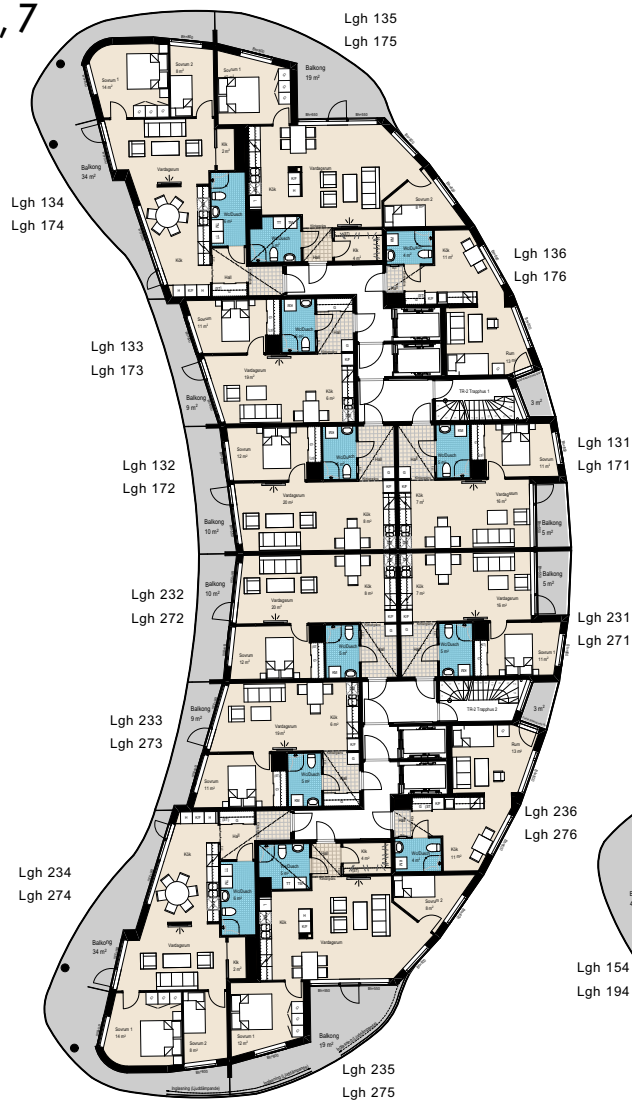
Lägenheter hus A

Rok	Yta m ²	Antal	av totalt
1	33	17	22
2	45-51	19	76
3	70-72	6	32
4	102	–	6
5	151	–	2

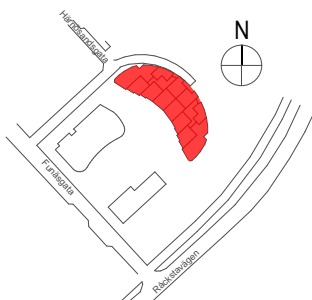
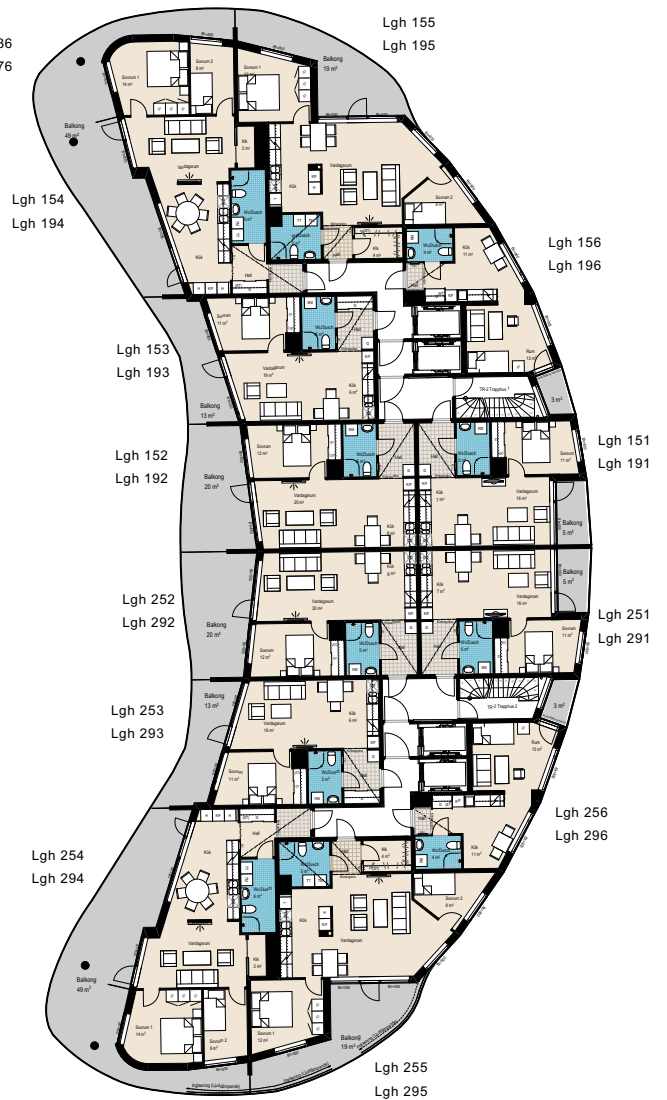
Plan 2, 4 ,6 och 8



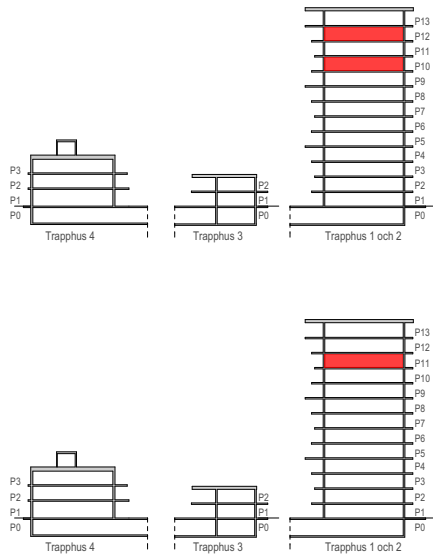
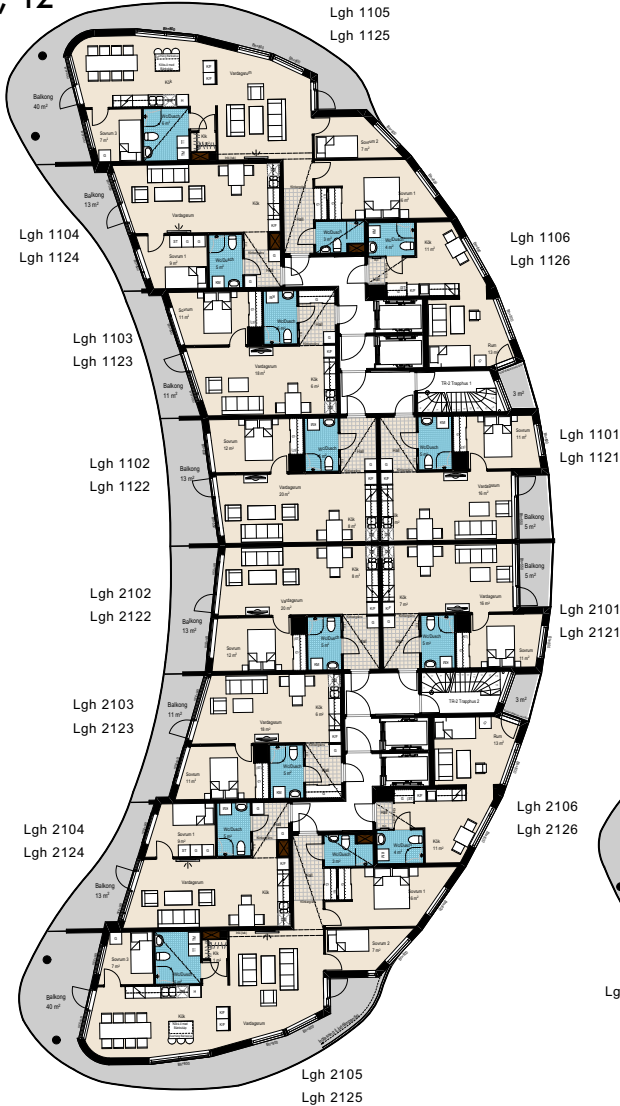
Plan 3, 7



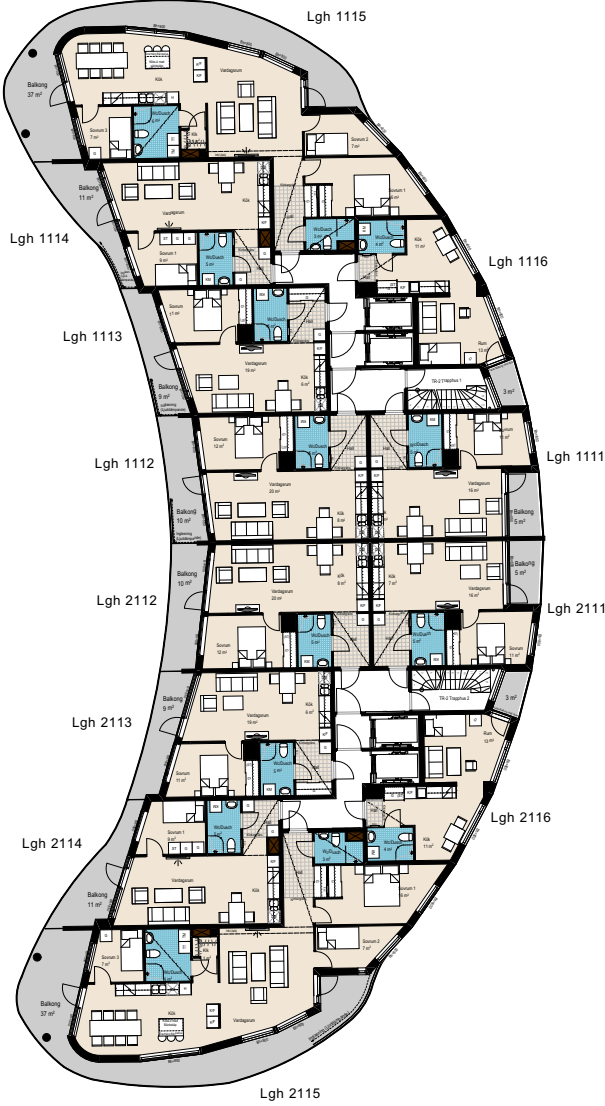
Plan 5, 9



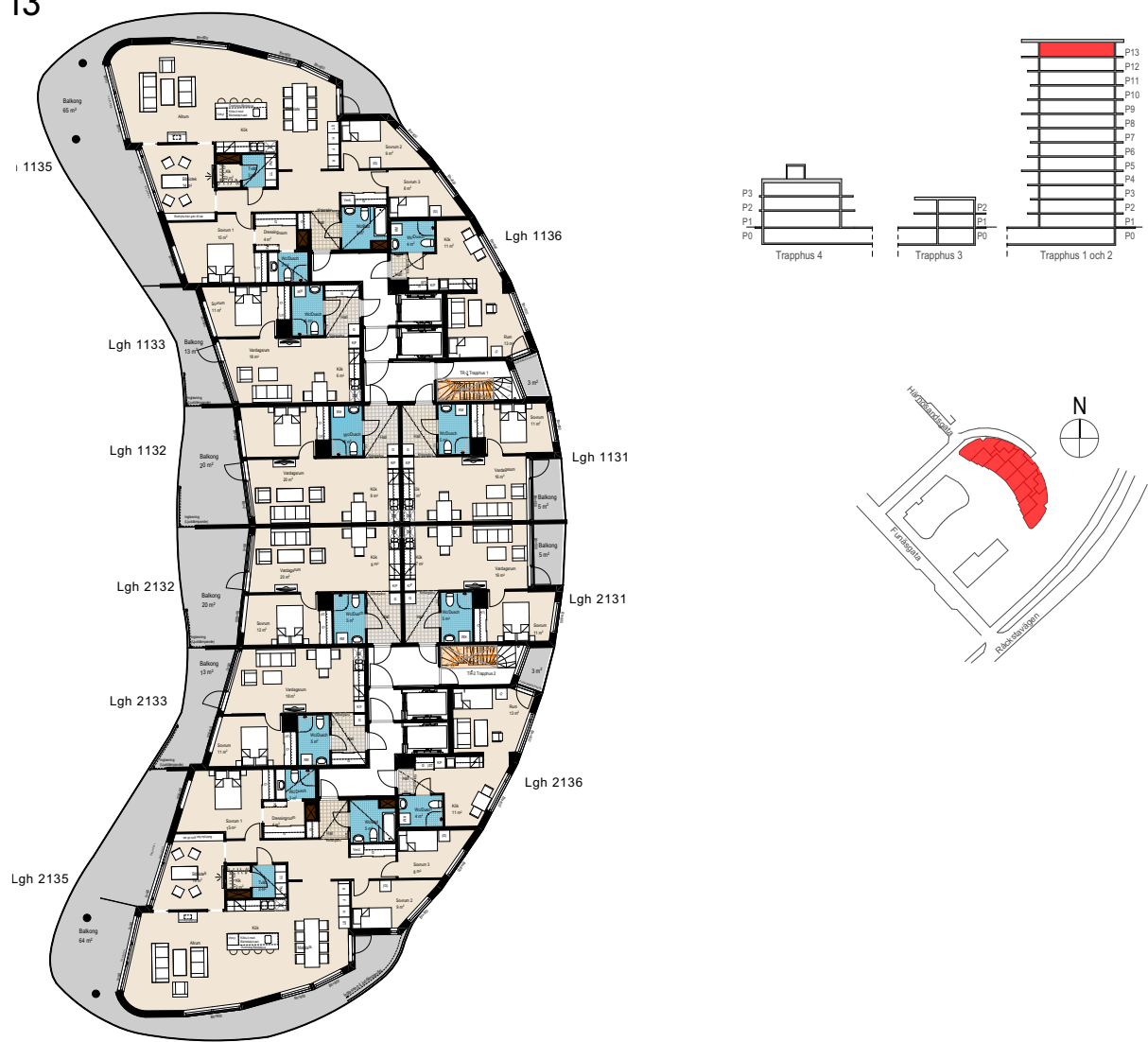
Plan 10, 12



Plan 11



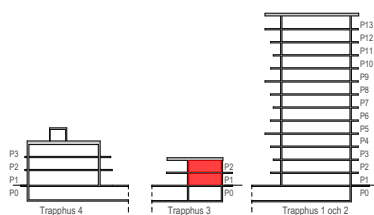
Plan 13



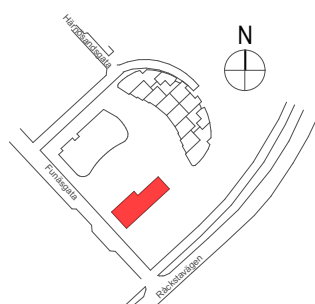
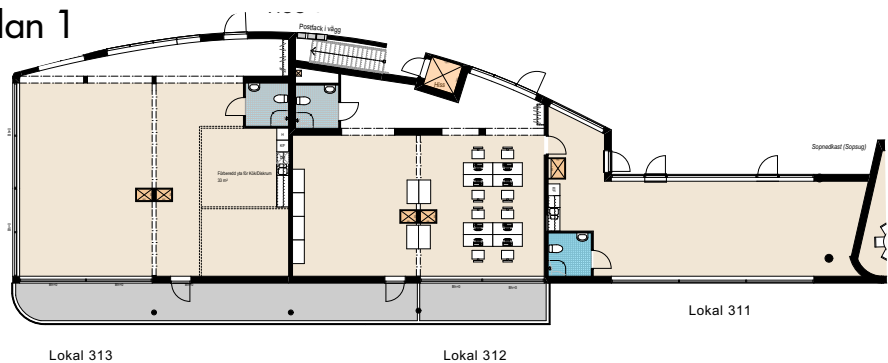


Gården blir en plats för både lek och vila.

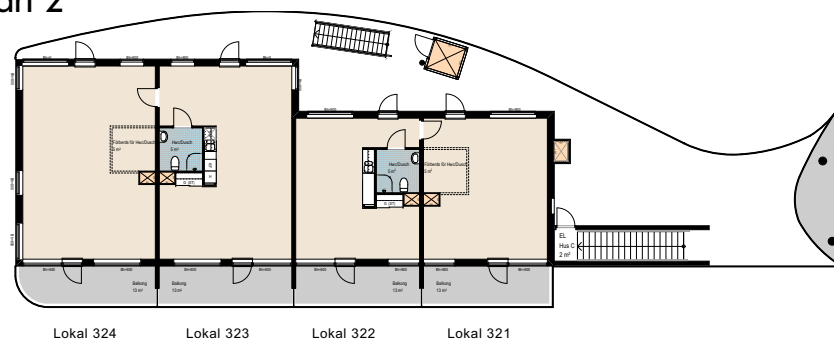
Hus C - Lokaler



Plan 1



Plan 2



Lokalerna kan komma att förändras i samband med att vi upprättar hyresavtal. Exempelvis kan två lokaler slås ihop till en större.

Plan 1



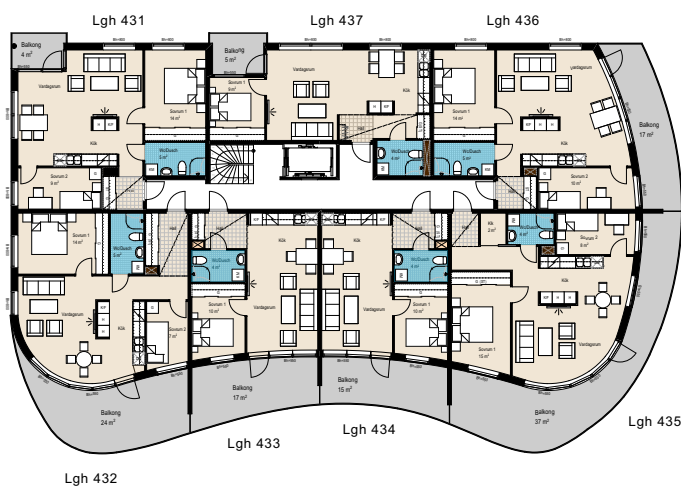
Lägenheter hus B

Rok	Yta m ²	Antal	av totalt
1,5	33	–	4
2	45-51	–	3
3	70-72	1	8

Plan 2

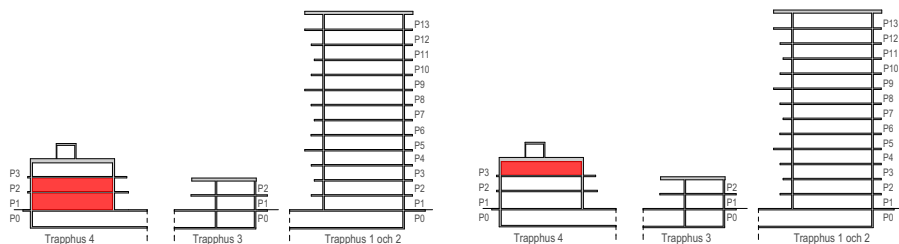
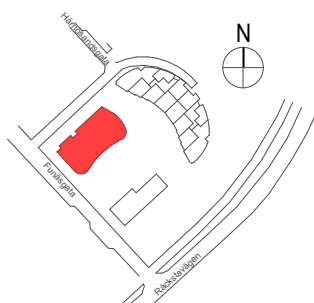


Plan 3



Hus B

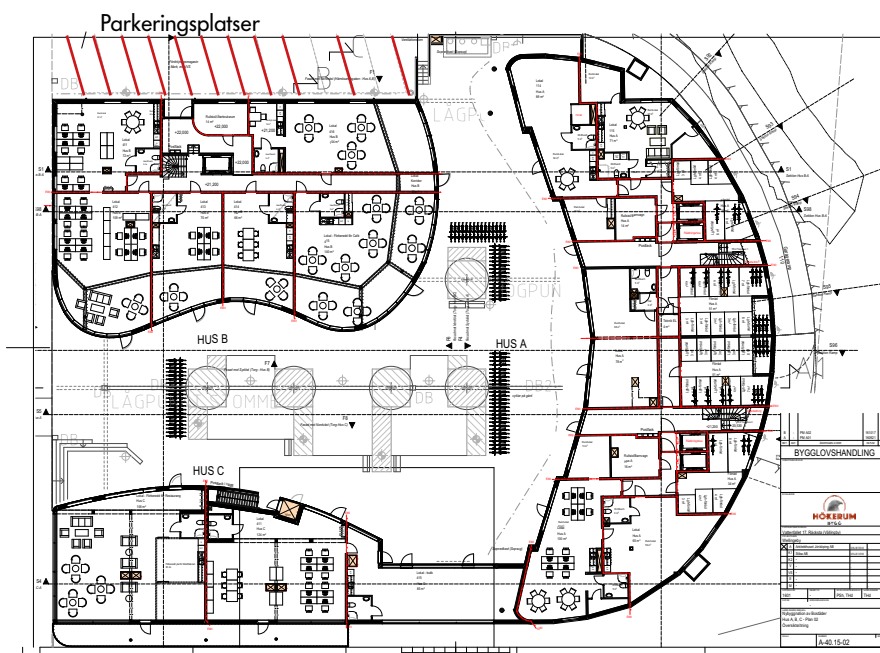
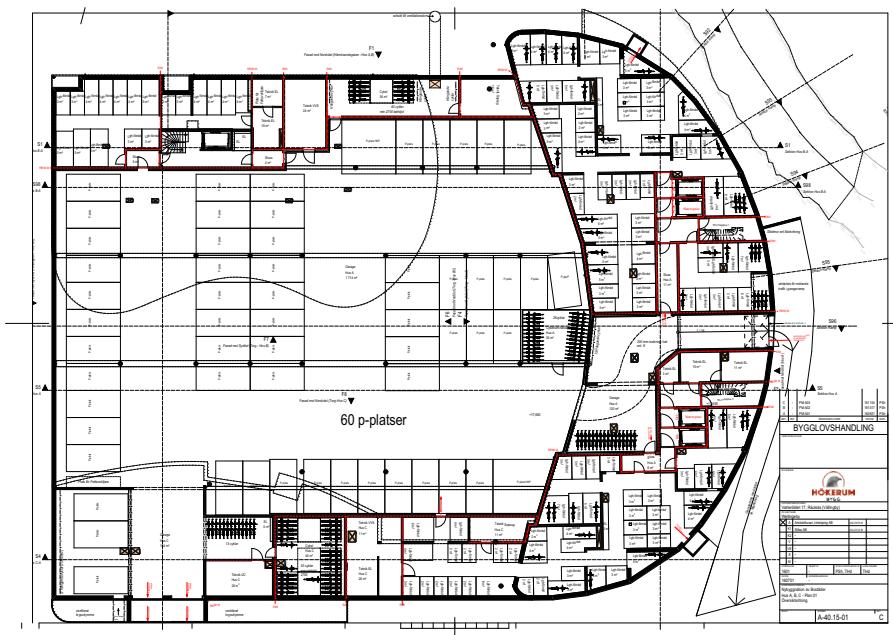
Kontor, restaurang, frisör och kanske en skräddare? Redan nu börjar processen med att hitta bra hyresgäster till föreningens lokaler. Vet du någon som skulle passa bra in med sin verksamhet här? Tipsa dem gärna om det fina läget!



Parkeringsmöjligheter

I Brf Wellingeby finns det omkring 60 garageplatser och 8 parkeringsplatser utomhus. Av dessa åtta platser kommer två vara laddstation för elbil. Föreningen förfogar även över 21 platser i P-hus Räcksta vid Räcksta T-banestation.

Bilplatserna hyrs ut till föreningens medlemmar genom ett separat hyresavtal. En garageplats kostar 1 000 kr/månad och parkeringarna utomhus 500 kr/månad.



Parkeringsplatserna i P-hus Räcksta kostar för närvarande 500 kr/månad att hyra.

Observera att föreningen äger rätt att justera hyran, till exempel beroende på efterfrågan. Mindre justeringar av ytor och antal p-platser kan bli aktuella i samband med finplaneringen.

I garageplan och entréplan finns också lägenhetsförråd och cykelparkeringar.

Insatser och månadsavgifter

Här ser du tillgängliga lägenheter juni 2018. En fullständig lägenhetslista hittar du på www.wellingeby.se

Hus A - trapphus 1

Lgh/vån	Rok	Yta m ²	Insats kr	Månadsavg inkl avs kr*	Balkong m ²
125	3	70	3 460 000 kr	3 270 kr	19
135	3	70	3 510 000 kr	3 270 kr	19
145	3	70	3 560 000 kr	3 270 kr	19
146	1	32	2 160 000 kr	1 790 kr	3
155	3	70	3 610 000 kr	3 270 kr	19
156	1	32	2 190 000 kr	1 790 kr	3
165	3	70	3 660 000 kr	3 270 kr	19
166	1	32	2 220 000 kr	1 790 kr	3
171	2	45	2 575 000 kr	2 270 kr	5
175	3	70	3 710 000 kr	3 270 kr	19
176	1	32	2 250 000 kr	1 790 kr	3
181	2	45	2 615 000 kr	2 270 kr	5
186	1	32	2 280 000 kr	1 790 kr	3
191	2	45	2 655 000 kr	2 270 kr	5
196	1	32	2 310 000 kr	1 790 kr	3
1101	2	45	2 695 000 kr	2 270 kr	5
1104	2	47	2 870 000 kr	2 350 kr	13
1106	1	32	2 340 000 kr	1 790 kr	3
1111	2	45	2 735 000 kr	2 270 kr	5
1114	2	47	2 870 000 kr	2 350 kr	11
1116	1	32	2 370 000 kr	1 790 kr	3
1121	2	45	2 775 000 kr	2 270 kr	5
1123	2	47	2 950 000 kr	2 350 kr	11
1124	2	47	2 950 000 kr	2 350 kr	13
1126	1	32	2 400 000 kr	1 790 kr	3
1131	2	45	2 845 000 kr	2 270 kr	5
1136	1	32	2 460 000 kr	1 790 kr	3

Hus A - trapphus 2

261	2	45	2 535 000 kr	2 270 kr	5
276	1	32	2 250 000 kr	1 790 kr	3
281	2	45	2 615 000 kr	2 270 kr	5
286	1	32	2 280 000 kr	1 790 kr	3
291	2	45	2 655 000 kr	2 270 kr	5
296	1	32	2 310 000 kr	1 790 kr	3
2101	2	45	2 695 000 kr	2 270 kr	5
2106	1	32	2 340 000 kr	1 790 kr	3
2111	2	45	2 735 000 kr	2 270 kr	5
2114	2	47	2 870 000 kr	2 350 kr	11
2116	1	32	2 370 000 kr	1 790 kr	3
2121	2	45	2 775 000 kr	2 270 kr	5
2126	1	32	2 400 000 kr	1 790 kr	3
2131	2	45	2 845 000 kr	2 270 kr	5
2136	1	32	2 460 000 kr	1 790 kr	3

Hus B - trapphus 4

421	3	69	3 360 000 kr	3 230 kr	4
-----	---	----	--------------	----------	---

Hökerum Bygg reserverar sig mot eventuella förändringar.

* Utöver avgiften tillkommer kostnaden för hushållsel, TV, bredband, telefoni och eventuell hyra för bilplats.

Lägenhet för lägenhet

Här följer sidor med mer detaljerade beskrivningar av lägenheterna.

Många bofaktablad är snarlika, men eftersom höghuset har en böljande form ändras balkongstorlekarna mellan våningsplanen.

Förklaringar till
bofaktabladen

Lägenhetsnummer

111

└─ Löpnummer
└─ Våning
└─ Trappuppgång

G

Garderob

(G)

Flyttbar
garderob

ST

Städsåps-
modul

H

Högsåp

K/F

Kyl/frys



Spis

DM

Diskmaskin

KM

Kombimaskin
för tvätt och tork

ELC

Elcentral

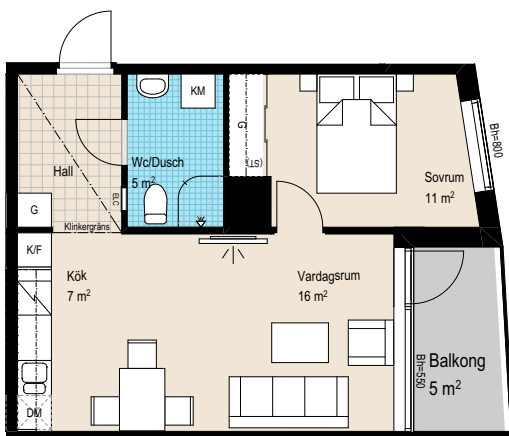
Klk

Klädkammare

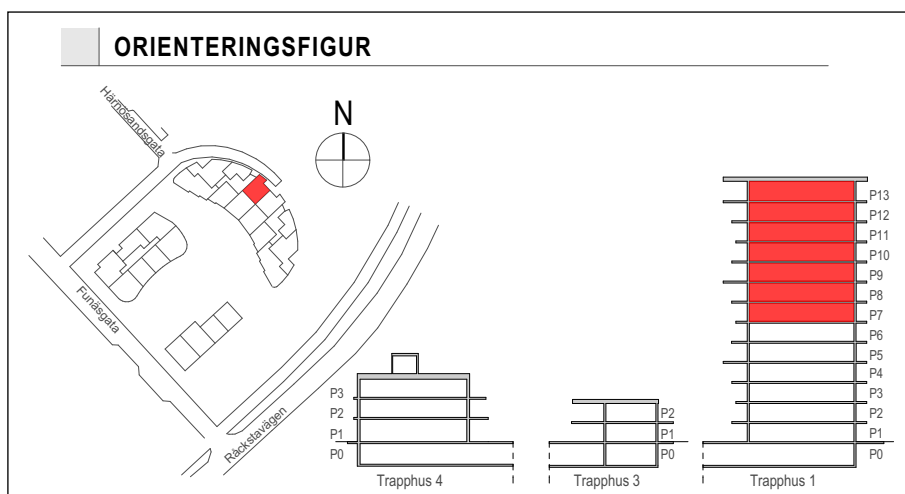


2 rok 45 m²

Lgh 171, 181, 191, 1101, 1111, 1121, 1131

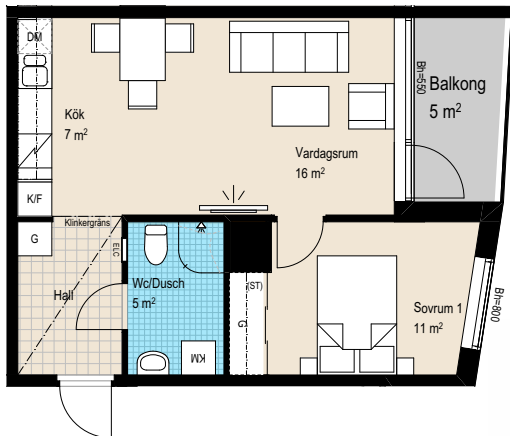


Detta är en riktig fin och praktiskt planerad 2a med en rymlig hall och skjutsdörrsgarderob i sovrummet.

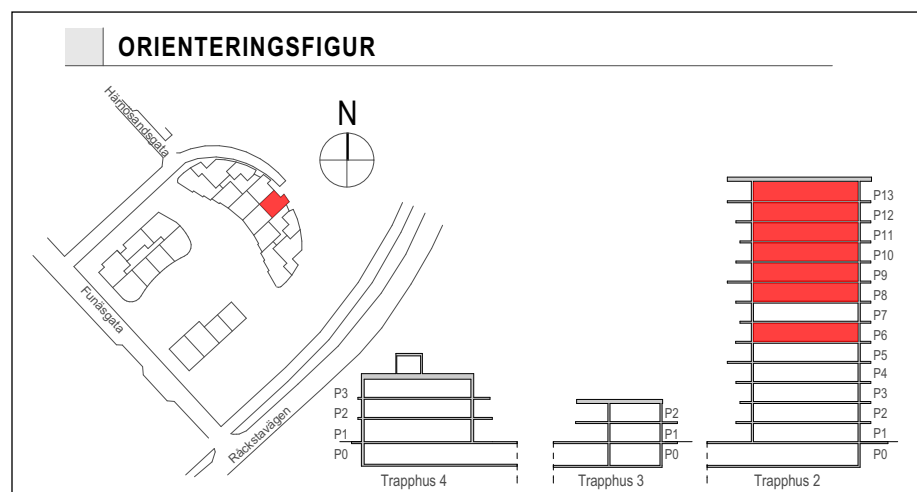


2 rok 45 m²

Lgh 261, 281, 291, 2101, 2111, 2121, 2131

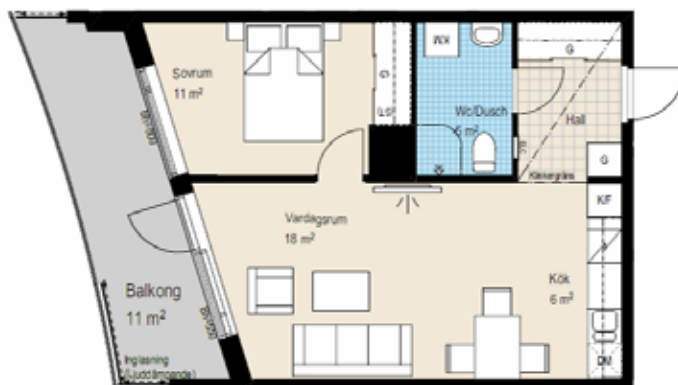


Motsvarande trevliga lägenhet finns i spegelvänt utförande i trapphus 2.

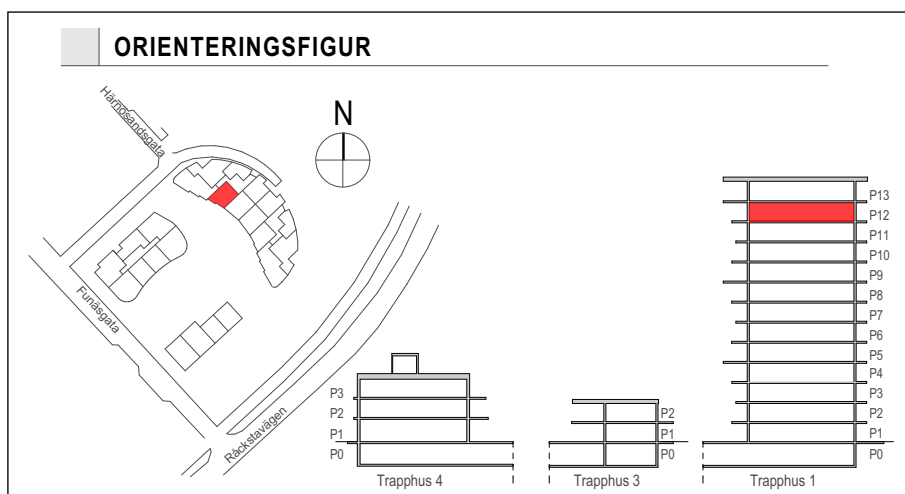


2 rok 47 m²

Lgh 1123



En praktiskt planerad lägenhet med bra förvaringsmöjligheter både i hall och sovrums. Stora fönsterpartier och fin balkong i sydvästläge.

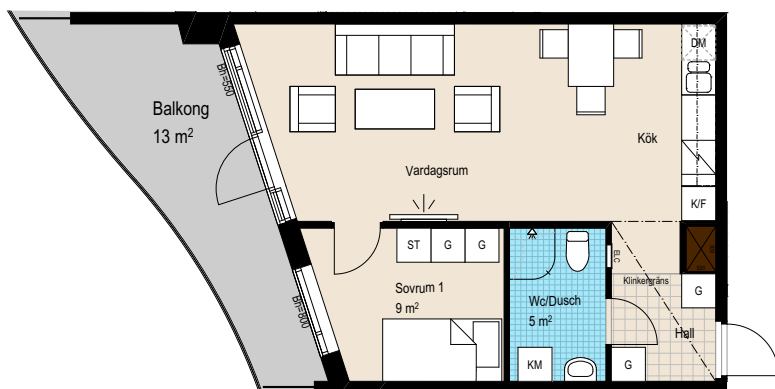




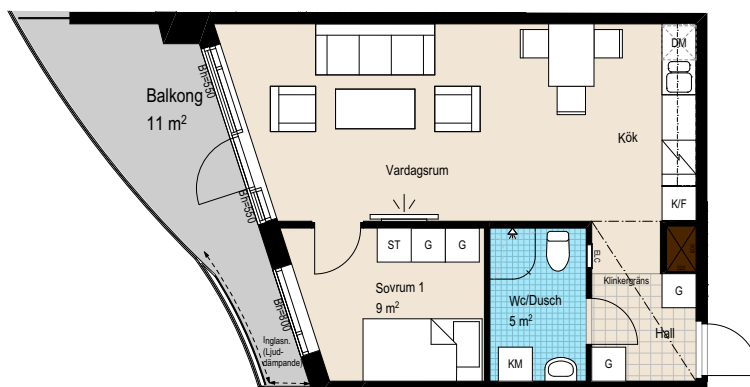
2 rok 47 m²

Lgh 1104, 1114, 1124*

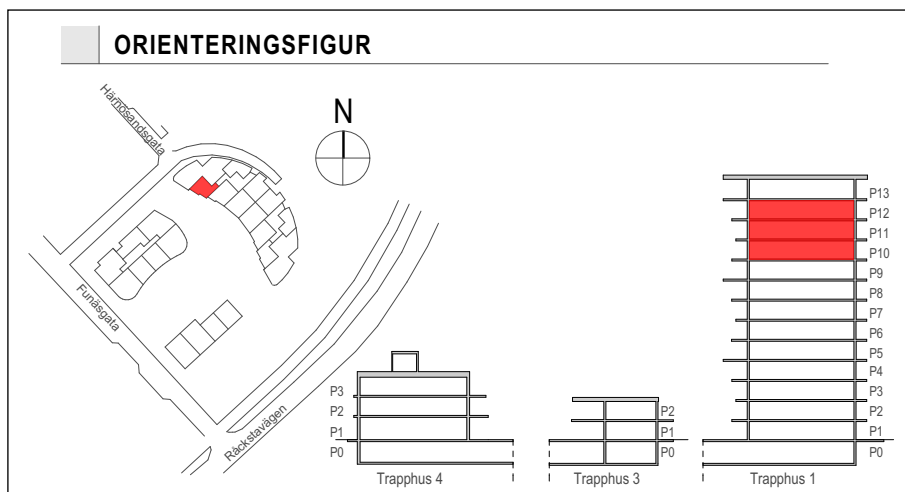
Lgh 1104, 1124*



Lgh 1114



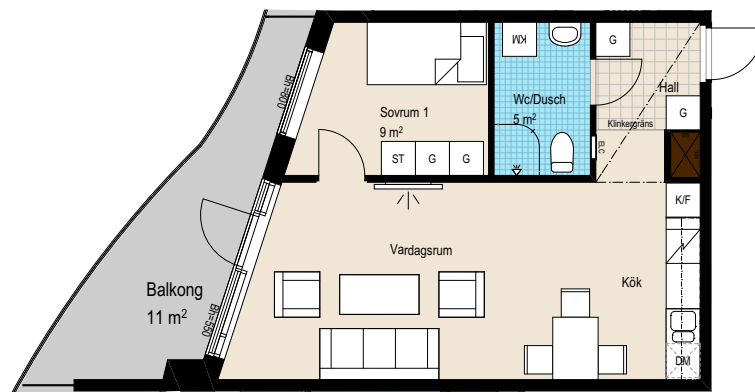
* På våning 12 är balkongen delvis försedd med en ljuddämpande inglasning.



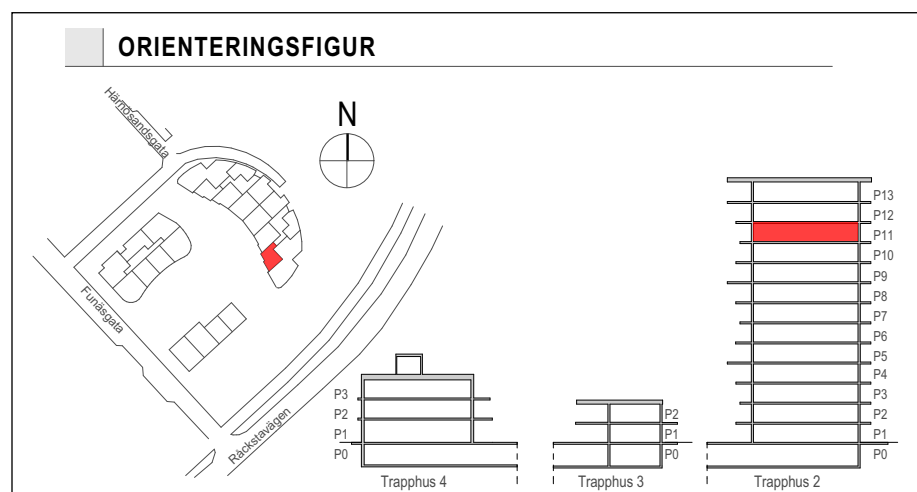
På våning 10, 11 och 12 finns den här trevliga 2an med fin utsikt från balkongen i sydvästläge!

2 rok 47 m²

Lgh 2114

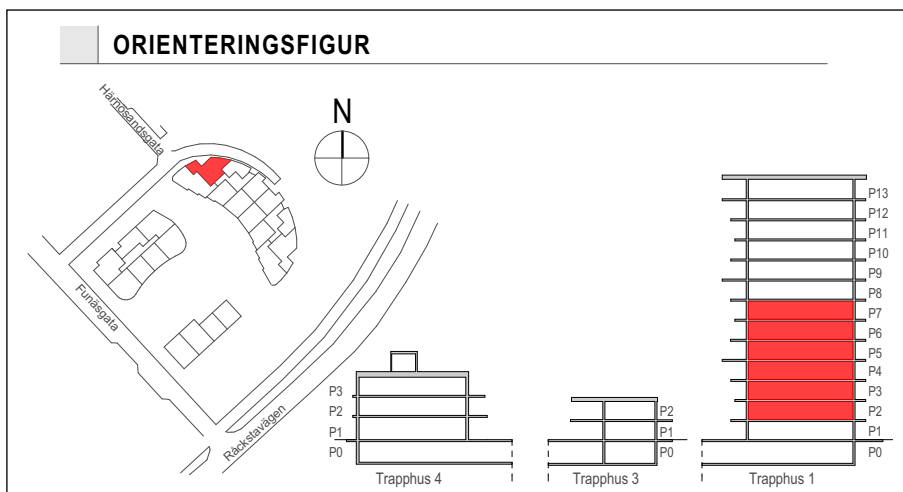
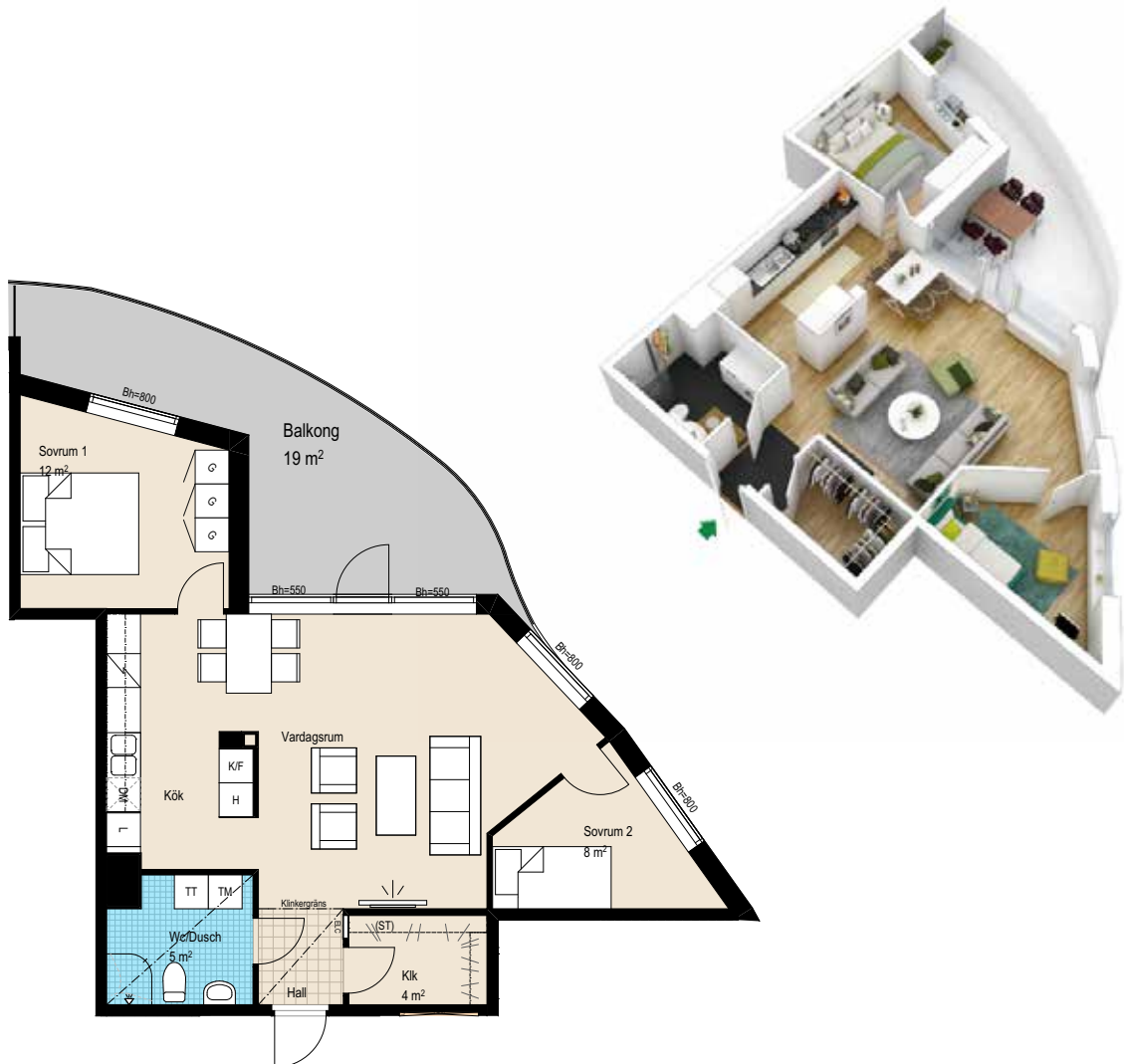


*Denna lägenhet är praktiskt
planerad med fin balkong och
ett härligt stort fönsterparti i
vardagsrummet.*



3 rok 70 m²

Lgh 125, 135, 145, 155, 165, 175,



Denna lägenhet har skönt oregelbundna ytor som ger det där lilla extra! En rejäl klädkammare i entrén och en stor balkong gör detta till en riktigt trevlig bostad.

Denna lägenhetstyp finns som visningslägenhet. Kontakta mäklarna för att boka en visning.

Inspiration från visningslägenhet 145

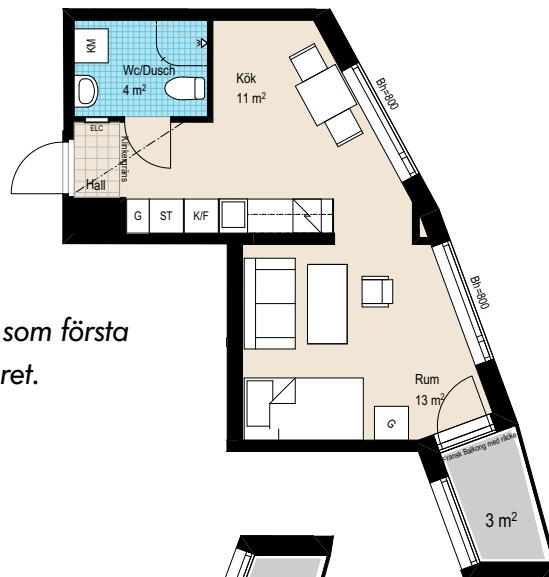


1 rok 33 m²

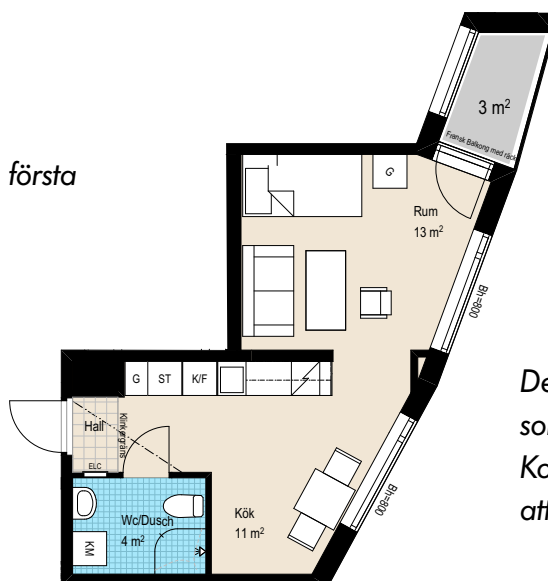
Lgh 146, 156, 166, 176, 186, 196, 1106, 1116, 1126, 1136
Lgh 276, 286, 296, 2106, 2116, 2126, 2136

*Sist i hus A presenterar vi
föreningens minsting. 33
välplanerade kvadratmeter med
avskild köksdel och balkong.
Liten men fullt utrustad – ett
perfekt förstaboende.*

*Lägenheten med ett som första
siffra i lägenhetsnumret.*

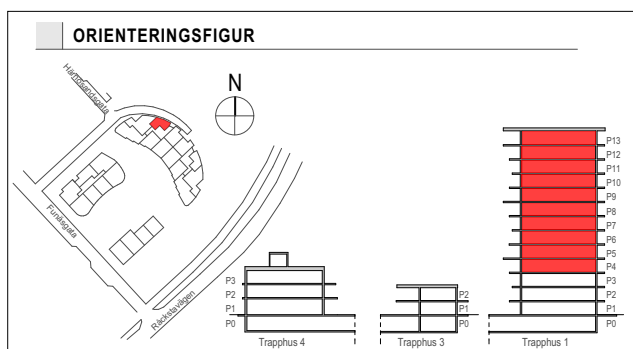


*Lägenheten med två som första
siffra i lägenhetsnumret.*

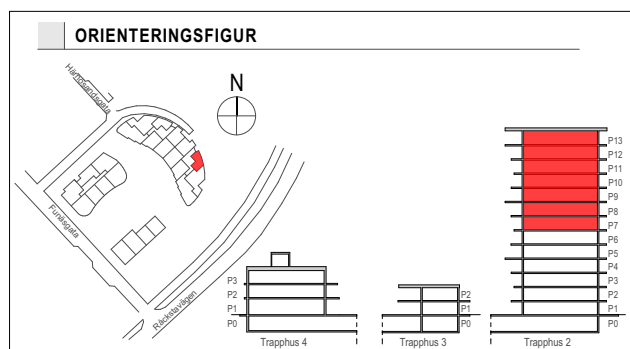


*Denna lägenhetstyp finns
som visningslägenhet.
Kontakta mäklarna för
att boka en visning.*

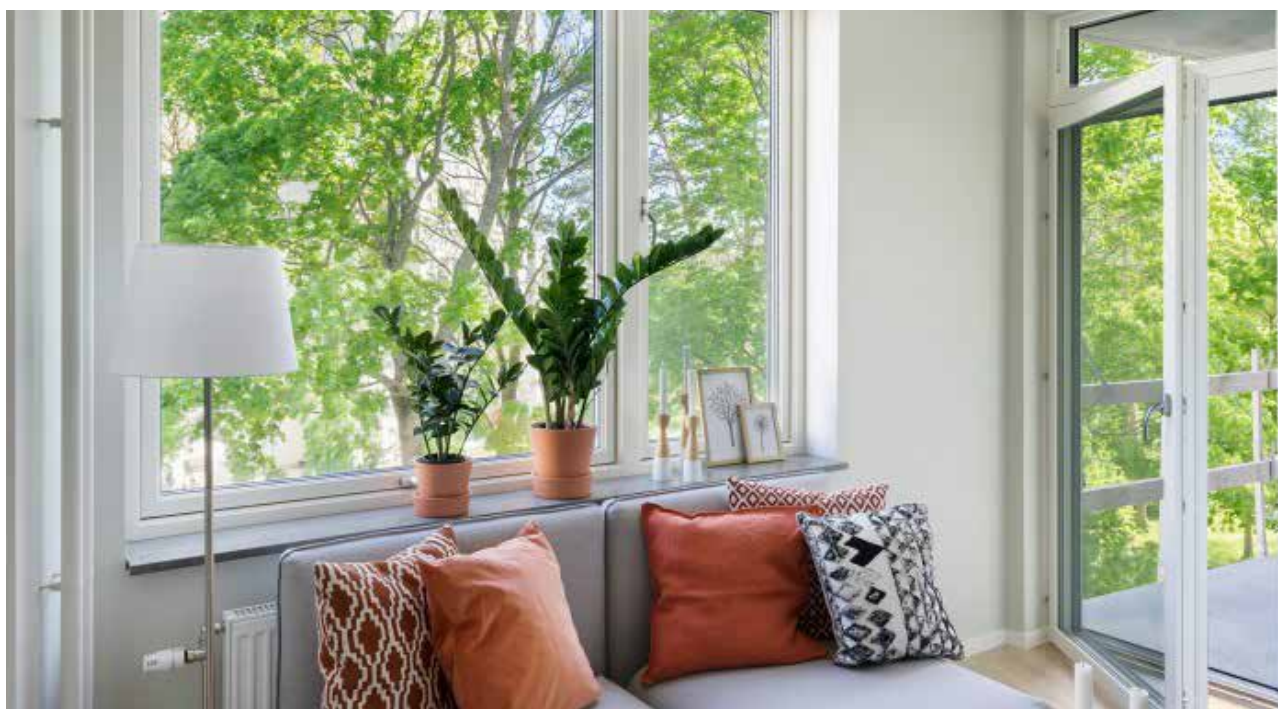
Lgh 146, 156, 166, 176, 186, 196, 1106, 1116, 1126, 1136



Lgh 276, 286, 296, 2106, 2116, 2126, 2136



Inspiration från visningslägenhet 146



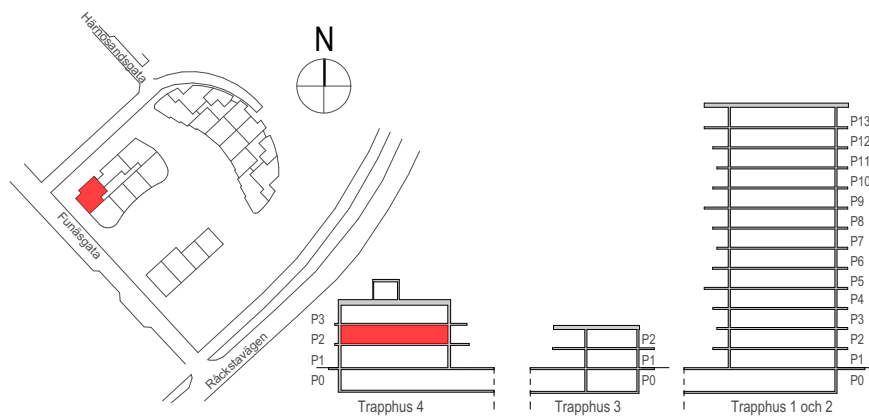
3 rok 69 m²

Lgh 421

På taket till trapphus 4/hus B ligger föreningens gemensamma takterrass.



ORIENTERINGSFIGUR



I trapphus 4 hittar du denna klassiska trea med ett rymligt kök och bra skjutdörrsförvaring i hall och sovrum. En riktigt bra planerad lägenhet!



Att köpa och bo i bostadsrätt

I bostadsrättsföreningen äger de boende själva, genom bostadsrättsföreningen, sina lägenheter. De boende betalar en insats när de köper sin bostadsrätt. En månadsavgift betalas till föreningen i förskott. Avgiften ska täcka föreningens verkliga kostnader för fastigheten såsom räntor och amorteringar, drift- och underhållskostnader mm. Styrelsen har möjlighet att justera månadsavgiften om föreningens kostnader förändras.

Månadsavgiften är fastställd i ekonomisk plan, registrerad av Bolagsverket 2018-02-27.

Medbestämmande och gemensamhet

De boende har full insyn i föreningens ekonomi och är med och bestämmer om föreningens verksamhet, genom den styrelse som väljs vid den årliga föreningsstämman.

Reparationer, moderniseringar och ändringar i lägenheten bestämmer de boende själva över. Den yttre miljön hör till bostadsrättsföreningen. De boende beslutar tillsammans om förbättringar och underhåll av exempelvis gårdsmiljö, entréer och fasader. Genom bostadsrättsföreningen skapas möjligheter till kontakt mellan de boende. Engagerade medlemmar ger oftast en ännu trivsammare boendemiljö.

Övrigt

I månadsavgiften ingår värme, vatten och sophämtning.

Föreningen kommer att ha en inkomst i form av hyresintäkter för garage- och parkeringsplatser samt uthyrning av gästlägenhet och lokaler. Som medlem står man för kostnaden för hushållselen själv. Föreningen har tecknat ett gemensamt avtal med Com Hem gällande TV, bredband och telefoni. Månadskostnaden för detta är just nu 146 kr, denna avgift läggs till på månadsavgiften.

Några vanliga frågor

När vi har sålt tidigare bostadsrättsprojekt runt om i Sverige har några frågor varit återkommande. Har ni andra frågor än dessa är ni självklart välkomna med dem till mäklarna på Svensk Fastighetsförmedling eller till oss på Hökerum Bygg direkt.

■ När bestämmer Hökerum Bygg om huset ska byggas?

När vi känner att intresset är tillräckligt stort och tillräckligt många lägenheter är sålda. Skulle för få lägenheter säljas och byggnationen inte blir av betalas inbetalda insatser och förskott tillbaka till dem som köpt en lägenhet. De som köper en lägenhet i Brf Wellingeby hus kommer att få löpande information om projektet.

■ Vad händer om en lägenhet i föreningen förblir osäld?

Hökerum Bygg kommer då att köpa denna/ dessa lägenheter av föreningen och äga dem tills vidare. Företaget har då möjlighet att hyra ut lägenheten/ lägenheterna under en period fram tills de blir sålda.

■ Vad händer om den som har köpt en lägenhet avlider innan tillträdet?

Lägenheten ägs då av dödsboet. De har rätt att sälja om lägenheten. Den nya köparen måste sedan godkännas av bostadsrättsföreningens styrelse.

■ Om jag inte väljer att glasa in min balkong innan jag köper bostadsrätten, kan jag göra det senare?

Ja, om styrelsen medger det. Föreningen kan genom styrelsen ha synpunkter på vilken typ av inglasning som ska gälla. (Bygglov måste sökas.) I Brf Wellingeby är inglasning inte möjligt.

■ Kan jag flytta väggar och göra om i min lägenhet?

Mycket går att ordna i samband med att inredningsvalen görs. Oftast är sovrumsväggar möjliga att flytta eller ta bort. Det finns ett stort antal andra förändringar som är möjliga. Vi har en prissatt katalog där det finns stora möjligheter att välja exempelvis kakel, klinker, innerdörrar, andra köksmaskiner än de som är standard etc. Det är dock inte möjligt att göra förändringar som har med vatten, avlopp och ventilation att göra. Dessa ledningar går genom schakt som löper genom hela huset. Mer exakt vad som är möjligt att göra i varje lägenhet kan diskuteras med inredningsansvarig från Hökerum Bygg.

■ Vad kostar det att flytta en vägg?

Detta beror på omfattningen av arbetet. Normalt brukar kostnaden hamna på runt 5 000 kronor inklusive flytt av el, omritningar av lägenheten mm. Ett exakt pris ges i samband med mötet med en inredningsansvarig på Hökerum Bygg.

■ Föreningens ekonomi

Som grund till de förhandsavtal som tecknas med föreningen ligger en kostnadskalkyl som granskas av två oberoende intygsgivare innan den registreras hos Bolagsverket. Kostnadskalkylen ligger också till grund för den ekonomiska planen. Mindre justeringar av förutsättningarna kan göras från kostnadskalkylen till att den ekonomiska planen skrivs. När den ekonomiska planen är granskad och godkänd skrivs upplåtelseavtal.

■ Månadsavgiften

Månadsavgiften baseras på rimliga antaganden om vilka kostnader bostadsrättsföreningen kommer att ha. Det vill säga kostnader för ränta, amorteringar, försäkringar, värme, sopor, fastighetsskötsel m.m. Denna kostnad kan förändras om exempelvis räntan skulle stiga. Föreningen kan också hålla nere kostnaden genom att exempelvis sköta vissa arbetsuppgifter själva samt hålla nere elförbrukningen. Det är i samband med den ekonomiska planen som månadsavgiften fastställs.

■ Hur fungerar inflyttningen?

Inflyttningen sker under ca. tre veckor. Målet är alltid att inte mer än en lägenhet per våningsplan ska ha inflyttning samma dag. Detta för att undvika allt för mycket trängsel i trapphuset. Under denna dag bokas också en träff in med en inflyttningsvärd från Hökerum Bygg. Inflyttningsvärden visar er runt i huset och visar på vissa tekniska lösningar i lägenheten.

■ När betalas första avgiften och insatsen?

Både insatsen, eventuella tillval och den första månadsavgiften betalas i samband med tillträdet. Ungefär en månad innan tillträdet skickas fakturorna ut. Observera att insatsen och månadsavgiften betalas direkt till föreningen. Hökerum Bygg fakturerar eventuella tillval.

■ Hur väljs styrelsen till föreningen?

Ett par månader efter inflyttning i huset hålls en föreningsstämma. Detta mötes största uppgift är att utse en valberedning. Efter ytterligare 6 - 8 veckor hålls en ny stämma då den nya styrelsen för föreningen utses. Den som är intresserad av styrelsearbete bör därför påtala det för de personer som sitter i valberedningen.



Inredningsval - Välj hur du vill ha det!

En stor fördel med att köpa en bostadsrätt redan i byggskedet av huset är att du kan vara med och bestämma hur din lägenhet ska inredas. Trots att det är god kvalité och bra grundstandard i våra bostadsrättsprojekt är det alltid roligt att få vara med och välja.

Den som köper en bostadsrätt av oss får alltid en inredningsvalskatalog att bläddra i. Där beskrivs grundstandarden i lägenheterna, såsom vilka vitvaror som ingår, vad som är standard när det gäller golv, väggar och kulörer. Men kanske är det så att du alltid har drömt om mörka trägolv i vardagsrummet och spegeldörrar på skjutdörrsgarderoberna i sovrummet? Hos oss har du stora möjligheter att göra personliga val i din lägenhet.

Eftersom vi nu är inne i ett senare skede i byggprocessen är tillvalen begränsade. Vad som går att göra får du reda på i ett telefonsamtal med tillvalsansvarig Anki. Både tillval och de val som inte kostar något extra fastställs under samtalet.

Vårt mål är att du ska känna dig trygg med dina val och att lägenheten ska bli precis så bra som du har tänkt dig.



Grönt ansvar

Hökerum Bygg tar den hållbara vägen – först i byggbranschen med att klimatkompensera för samtliga sålda bostadsrätter.

Vi strävar alltid efter att våra projekt ska genomsyras av ett stort miljömässigt-, socialt- och ekonomiskt engagemang. Att klimatkompensera är ett sätt att ta ansvar för produktionen av våra hus, där betongen utgör den största källan till koldioxidutsläpp.

Kompensationen görs genom att vi stödjer två olika klimatprojekt i utvecklingsländer. Projekten är valda med omsorg. De ska både reducera växthusgasutsläpp och samtidigt verka för bättre miljömässiga-, sociala- och ekonomiska villkor för lokalbefolkningen där projekten drivs. På så vis vill Hökerum Bygg kompensera för de utsläpp i byggprojekt som inte går att undvika. Vi kombinerar därmed regionalt och globalt ansvarstagande och är stolta över att vara först i branschen med det övergripande beslutet att alltid kompensera för nyproduktion av egna bostadsrätter.

Genom att klimatkompensera för de avtryck våra nyproducerade bostäder gör på vår miljö kan både vi och de som köper våra bostäder känna att vi tar ansvar.



Fakta:

Från och med mars 2016 klimatkompenserar Hökerum Bygg för varenda bostadsrätt som säljs. Bland de första projekten som klimatkompenseras finns Brf Magasinet i Vallastaden i Linköping, Brf Wellingeby i Vällingby Parkstad samt Brf Wienerbrödet i Örebro.

De två klimatprojekt vi investerar i:

Distribution av energieffektiva vedspisar till Indien som certifieras inom ramen för Gold Standard som stöds av bl a WWF. Spisarna ger familjer ett bättre liv genom att förbränningen är väsentligt effektivare än matlagning över öppen eld. Människorna får en hälsosammare inomhusmiljö, mängden bränsle som går åt halveras och mängden koldioxid som släpps ut minskar markant. Urskogsbevarande åtgärder i Zimbabwe som drivs inom ramen för UN-REDD Programmet. Även det här programmet tar stor hänsyn till människors livsmiljö i närområdet. Satsningen har föregåtts av en utredning där den totala mängden koldioxidutsläpp per lägenhet har räknats ut.



Försäljning och tider

Försäljningen av Brf Wellingeby startades hösten 2016 och sköts av Svensk Fastighetsförmedling i Vällingby. Kontaktuppgifter till Svensk Fastighetsförmedling finns på sista sidan. Byggnationen pågår och vi räknar med inflyttning i mars 2019.

Senast tre månader innan inflyttning får du en exakt inflyttningsdag.

I samband med att du skriver ett upplåtelseavtal på en bestämd lägenhet, betalas ett förskott på 50 000/100 000 kr. När detta görs finns en ekonomisk plan som grund för avtalet, vilket garanterar köparen att insatsen inte förändras samt att lägenheten utformas på angivet sätt.

Fyra månader innan tillträde betalas en handpenning på 10 procent av köpesumman. Från den summan dras det förskott som redan har betalats in.

Om du är intresserad av en garageplats eller parkeringsplats är det bra att anmäla detta till Svensk Fastighetsförmedling i ett tidigt skede. Avtal gällande parkeringar/garageplatser skrivs separat.

Följ projektet på www.wellingeby.se.

Anders, Henrik och Linda kan nästan allt om Brf Wellingeby

Svensk Fastighetsförmedling i Vällingby hjälper till med alla avtal för Brf Wellingeby. De hjälper dig självklart också med försäljning och förberedelser av din nuvarande bostad. Kontakta dem redan idag!



Anders Öberg

Fastighetsmäklare

anders.oberg@svenskfast.se

070 826 25 46, 08 505 322 02



Henrik Fällman

Fastighetsmäklare

henrik.fallman@svenskfast.se

070 877 83 81, 08 505 322 06



Linda Moberg

Nyproduktionskoordinator

linda.moberg@svenskfast.se

08 505 322 11

SVENSK 
FASTIGHETS
FÖRMEDLING

Vällingby Torg 31

08 505 322 00

Hökerum Bygg är ett familjeföretag med huvudkontor i Ulricehamn. Vi har byggt omkring 5 000 bostäder med samma koncept i grunden som det vi nu genomför i Brf Wellingeby. Vi bygger enligt vårt eget utarbetade kvalitets-system Tryggt Byggt. För oss är det viktigt att du som kund ska känna dig trygg genom hela processen som ett köp av en nyproducerad bostadsrätt innefattar. Tveka inte att höra av dig till oss om du undrar någonting. Läs gärna mer om oss på www.hokerumbygg.se.

Hökerum Bygg finns också på www.facebook.com/hokerumbygg och på Instagram som [hokerumbygg](#).

Totalentreprenör



Boråsvägen 15C
523 37 Ulricehamn
Tel 0321- 68 71 00

FÖR FÖRSÄLJNINGSTATUS Gå in på www.wellingeby.se

