

Stockholm 8/10 2021

Frågor & Svar

Ängsbacka

Kul att du är intresserad av en bostad i Ängsbacka i Järfälla. Vi har i detta dokument sammanställt de vanligaste frågorna kring projektet och vi fyller löpande på med nya frågor som kommer in. All information om hur köpprocessen går till hittar du i dokumentet "Köpprocessen".

Vad heter Bostadsrättsföreningen och hur fungerar den?

Bostadsrättsföreningen Ormbacka Äng, organisationsnummer 769640-0501. Föreningen bildades 2021-06-03 och inledningsvis sitter företrädare för Franka Bostad i bostadsrättsföreningen. Efter färdigställt projekt kommer en ny styrelse utifrån medlemmarna väljas och utbildas för att driva vidare föreningen

Vilket byggföretag kommer att bygga Ängsbacka?

Franka Projektutveckling AB kommer att vara totalentreprenör för projektet. Detta för att du som köpare skall ha *en* part att ställa dina frågor till under köp- och byggprocessen samt för att underlätta hanteringen av garantier och eventuella frågetecken efter inflyttningen. Franka Projektutveckling AB upphandlar en totalentreprenör till fast pris för husproduktionen.

Finns det en färdig detaljplan och bygglov?

Detaljplanen har vunnit laga kraft och bygglovsansökan pågår.

Hur många parkeringar finns det och hur fördelas dem?

Finns laddstolpar?

Det finns en parkeringsplats till varje bostad. Dessutom finns ett antal gästparkeringar. Ungefär hälften av parkeringarna får laddstolpe för elbil.

Kommer det att finnas garage?

Nej. Alla parkeringsplatser är utomhus.

Vad innefattar månadsavgiften och vilka andra kostnader står jag som bostadsrättsinnehavare för?

Månadsavgiften omfattar kostnader för fastighetens allmänna drift, skötsel, avfallshantering samt kallvattenförbrukning. Bostadsrättsinnehavaren står för bland annat för hushållsel, tele/bredband, hemförsäkring, markparkering och radhusen för värme.

Ingår varmvatten?

I flerbostadshusen värms vattnet upp via central bergvärmepump, vilket går på fastighetselen. Varje radhus har en egen frånluftsvärmepump som värmer vattnet, vilket medför en individuellt högre elkostnad.

Ingår värme?

Flerbostadshusen har bergvärmepump så ingen värmekostnad tillkommer. Varje radhus har en egen frånluftsvärmepump, det vill säga man betalar en separat elkostnad för sin uppvärmning.

Bredband

Föreningen kommer att tillse att fiber finns indraget i respektive bostad. Respektive bostadsinnehavare tecknar sedan ett abonnemang med bredband/teletjänst.

Finns det externa förråd?

Lägenheterna har inga externa förråd utan förråd i lägenheten. Extra klädkammare tex.

Radhusen har både förråd under trappan på entréplan samt ett mindre förråd på förgårdsmarken.

Vart är cykelparkeringen förlagd?

För radhusen finns det plats för cyklar på förgårdsmarken vid entrén, för flerbostadshusen finns det plats för cyklar i portiken samt på gården. Allt detta kommer att synas i situationsplanen som kommer som en bilaga i försäljningsmaterialet.

Finns barnvagnsförråd?

I portiken i flerbostadshusen finns det också plats att förvara samt låsa fast barnvagnar, det vill säga under tak.

Finns det hiss i flerbostadshusen?

Ja, det finns hiss.

Hur ser tidplanen för byggstart och inflyttning ut?

Vi planerar byggstart under kvartal 1 2022. Byggstarten är beroende av antal köpta bostäder och nödvändiga tillstånd. Bygglovsprocessen pågår och vår bedömning är att bygglovets vunnit laga kraft inom kvartal 4 2021.

Tidpunkten för inflyttning är preliminär och beroende av byggstarten. Preliminär inflyttning är kvartal 4 2022 för radhusen och kvartal 1 2023 för flerbostadshusen.

Får juridisk person köpa?

Tillåts inom gränsen för äkta föreningen, kontakta ansvarig mäklare för mer information.

Solceller

Solceller kommer installeras på radhusen. En ägare till radhusen kan förväntas sig att elkostnaden för radhusen sjunker med cirka 500 kronor i månaden.

Solcellsleverantör är Energihem. Det är meningen att bostadsrättsföreningen har underhållsansvaret för solcellerna på radhusen, eftersom det inte är genomförbart att varje enskild medlem handlar upp underhållet själv. Det regleras dock inte i stadgarna

Ska jag som köpare betala för tillval i inredningen?

Nej. Inredningsarkitekterna på Dinell Johansson har omsorgsfullt valt kvalitativa materialval så att du slipper. Det finns dock två olika frånval du som köpare kan göra.

Frånval 1. Berör radhusens övre badrum. Där kan du som köpare välja bort badkaret och ersätta med en duschvägg. Ansvarig mäklare kan berätta mer.

Frånval 2. I vissa lägenheter finns en frånvalsvägg i vardagsrummet. Denna är streckad och markerad på bofaktabladet. Ansvarig mäklare kan berätta mer.

Vattenutkastare

Vattenutkastarnas placering för bostäder med terrasser/uteplatser är under utredning.

Kommer föreningen ha några lokaler?

Det kommer finnas två mindre lokaler. En i hus 8 och en i hus 9 mot torget. Total lokalarea uppgår till 50 kvadratmeter. Ett antal hyresgästintressenter har hört av sig men att det kommer inte att skrivas/bestämmas något förrän närmare inflyttning. Franka lämnar även en ettårig hyresgaranti för lokalerna.