

1. Säljstart

Nu är det dags för lansering av projektet! Information kan hittas på vår hemsida, även annonsering och marknadsföring i media förekommer inför och under försäljningen av projektet. Vi tar emot intresseanmälan via vår hemsida, telefon och e-post. Vid säljstart får du ta del av allt material kring projektet och den aktuella bostaden, planlösningar, priser och bofakta. Du får även möjlighet att besöka oss på visningar och träffa representanter från vår försäljningsavdelning. Idag tillämpar vi inte något kösystem gällande bokningar av våra bostäder, utan vi arbetar efter "först till kvarn principen". Önskar du hjälp med finansiering så samarbetar vi med banker som bl.a. kan hjälpa dig med lånelöfte, d.v.s. hur mycket de kan låna ut för ditt bostadsköp. När det gäller husköp krävs ett byggnadskreditiv vilket även banken hjälper till med.

2. Bokningsavtal

Är projektet fortfarande i startgruperna du möjlighet att teckna dig för den bostad du önskar genom att teckna ett bokningsavtal. I samband med detta betalas bokningsavgiften om 40 000kr, vilken återbetalas när förhandsavtal tecknas. Nu har du försäkrat dig om att bostaden är bokad i ditt namn.

3. Förhandsavtal

Nu är det dags att skriva ett förhandsavtal. Vid tecknandet av detta avtal erlägger du 15% av lägenhetsinsatsen till bostadsrättsföreningen och bostaden reserveras för dig. Vid tecknandet av förhandsavtalet kommer säljaren att be dig redovisa din finansieringslösning av köpet, ska du låna till köpet är det därför bra att redan nu ha kontaktat din bank. Du kan erbjudas fördelaktig finansiering genom den bank som finansierar föreningens lån. Se varje projekt för mer information.

Förhandsavtalet är bindande för båda parter under vissa förutsättningar. Skulle förutsättningarna ändras har du i vissa fall rätt att frånträda avtalet.

När du tecknat dig för en bostad får du en kontaktperson (säljare) på Svenska Hem i Bromma AB som löpande informerar dig om byggnationen. Våra säljare finns med dig från förhandsavtalet till dess att det är dags att flytta in och håller dig även uppdaterad på hur bostaden växer fram; ordnar informationsträffar, håller i tillvalsbeställningar, ordnar byggplatsbesök och skickar löpande ut nyhetsbrev om bostadsprojektet m.m.

4. Tillvalsbeställning

Tillval innebär att du kan uppgradera grundstandarderna eller, i begränsade fall, välja till något som inte ingår. Tillval är alltid förenat med en merkostnad. Omfattningen av de tillval som erbjuds inom tillvalsprogrammet redovisas i en separat tillvalslista som du erhåller från din säljare. Önskar du att inte göra några aktiva val, utrustas bostaden enligt

grundstandarden. Tänk på att val och tillval måste ske inom de tidsramar som anges. Detta för att vi skall kunna hantera dem och för att bostaden ska kunna färdigställas i tid. I de fall köpet sker under pågående produktion kan val-möjligheterna vara mycket begränsade. Ev. projekteringsändringar faktureras i samband med beställningen, övriga tillval delbetalas. Den slutliga betalningen sker i samband med tillträdet. Tillvalsavtalet är bindande.

5. Upplåtelseavtal skrivs

Cirka 2 veckor innan inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal som du tecknar med ansvarig säljare. Vi kommer även nu att kontrollera att du har finansieringen av din nya bostad klar. I samband med upplåtelseavtalet betalar du återstående 85% av insatsen samt slutbetalar tillvalsbeställningen.

6. Slutbesiktning

Nu börjar det verkligen närma sig. Cirka en vecka före inflyttning blir du inbjuden att vara med vid besiktning av bostaden. Besiktningen genomförs av en opartisk besiktningsman. Då kontrolleras även att de eventuella tillval som du beställt är korrekta. Vid besiktningen kontrolleras även att de eventuella tillval du beställt är korrekta. I samband med besiktningen erhåller ni en bopärm med information kring huset och dess utrustning. I bopärmen finner ni även kontaktpersoner vid frågor efter inflyttning.

Kundsupporten hjälper dig vid inflyttningen och kan kontaktas vid frågor om din bostad efter att du har flyttat in. Glöm inte att flytta telefonabonnemang och post, samt teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

7. Slutlikvid

Slutlikviden regleras i samband med upplåtelseavtalet.

8. Inflyttning

Nu är det dags för inflyttning! För att undvika att alla i huset flyttar in samtidigt, kontaktar vi dig i god tid för att samordna inflyttningen. Efter uppvisat kvitto på betald slutlikvid och eventuella tillval, får du nycklarna till bostaden. Du bör nu ha ordnat en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Till bostaden hör en lägenhetspärm där du bland annat hittar skötselråd för material och utrustning samt information om felanmälan.

Vad händer efter inflyttning?

- **Överlämnande av bostadsrättsförening**

Svenska Hem i Bromma AB bildar bostadsrättsföreningen och utser dess första styrelse. En representant från oss sitter med i styrelsen den första tiden. Styrelsen sitter till och med ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten.

Därefter tar föreningens medlemmar över och driver verksamheten vidare. Vi erbjuder den första boendestyrelsen en grundläggande bostadsrättsutbildning och finns tillgängliga för frågor och råd under föreningens första verksamhetsår.

- **Garantibesiktning**

Efter två år sker en så kallad garantibesiktning av byggnationen. Då granskas eventuella hänskjutna fel från slutbesiktningen samt fel uppkomna under garantitiden.

- **Ansvarstid**

Byggförsäkringen gäller tio år från slutbesiktningdagen. Den skyddar mot väsentliga skador som kan uppstå av olika anledningar. Under byggförsäkringens giltighetstid gäller en självrisk som anges i försäkringsbrevet.