

Köpguide

Viktig information om hur du köper en bostad i Brf Galleriet. Texten beskriver de olika stegen du går igenom vid köp av en lägenhet i Brf Galleriet.

Hur går försäljningen till?

När du har hittat en, eller flera, lägenheter som du är intresserad av att köpa gör du en köpanmälan. Den kan du endast göra på vår hemsida: skanska.se/galleriet.

Klicka på "köpanmälan", följ sedan instruktionerna på sidan och välj samt rangordna de lägenheter som du är intresserad av att köpa. Observera att din köpanmälan inte är bindande.

Sista dag för din köpanmälan är onsdagen den 16 juni klockan 18.00.

Efter att anmälan stänger kommer vår säljare Jonathan att gå igenom alla anmälningar och kontakta alla som är intresserade av att köpa en lägenhet i turordning. Är det flera som är intresserade av samma lägenhet så tittar vi på när man för första gången gjort en intresseanmälan till Skanska, den tiden gäller som kötid.

Hur snart måste jag bestämma mig för bostaden?

Är det kö på de lägenheter som du blir erbjuden och du väljer att tacka ja, bokar vi tid för avtalstecknande omgående (inom 2 dagar), det är därför av stor vikt att du säkerställt dina finansieringsmöjligheter i samband med säljstarten. Kan du inte ge oss något definitivt besked om ditt beslut när du blir erbjuden en lägenhet förlorar du din köplats för Brf Galleriet. Nästa spekulant kommer då att bli tillfrågad.

Förhandsavtal

Om du bestämmer dig för att köpa en lägenhet i Brf Galleriet kommer du att teckna ett förhandsavtal, som är ett bindande avtal.

Vad händer om jag ångrar mig efter att jag skrivit förhandsavtal?

Då det är ett bindande avtal som ingåtts är det ej möjligt att ångra sig. Väljer man att bryta avtalet har bostadsrättsföreningen rätt till ersättning för samtliga kostnader som föreningen har med anledning av att avtalet bryts.

Hur ser betalningsupplägget ut?

1. Efter undertecknande av förhandsavtal erlägger man första betalningen, som är 2,5% av bostadens pris, inom 10 dagar.
2. Ca 6 månader innan inflytt skall 10% av priset på bostaden + eventuella tillval erläggas. Tidigare erlagt förskott avräknas.
3. Slutbetalning erläggs senast på tillträdesdagen.

Ex. Vid köp av bostad för 3 250 000kr samt gjorda tillval om 100 000kr:

1. $2,5\% \times 3\,250\,000 \text{ kr} = 81\,250 \text{ kr}$
2. $10\% \times (3\,250\,000 \text{ kr} + 100\,000 \text{ kr tillval}) - \text{tidigare erlagt förskott} = 253\,750 \text{ kr}$
3. Slutbetalning om 3 015 000 kr

För samtliga belopp ovan kommer faktura att skickas

Vilka inredningsval kan jag göra?

Tillsammans med våra leverantörer har vi på Hem från Skanska tagit fram ett sortiment med många olika inredningsval som du kan göra till ditt nya hem. Att göra inredningsval eller planlösningssändringar utanför vårt sortiment är tyvärr inte möjligt. Därför är det viktigt att du tagit del av den innan du tecknar avtal för en lägenhet i Galleriet.

En tid efter att du har tecknat ditt förhandsavtal kommer du bli kontaktad av din kundansvarig för att få hjälp att göra dina inredningsval till ditt nya hem.



Inflyttning

Preliminärt beräknas inflyttningen påbörjas under vintern 2022/2023. I ditt förhandsavtal kommer du att få ett tillträdesintervall på en månad som gäller för färdigställandet av din bostad. Senast sex månader före tillträdet får du skriftligen besked om exakt tillträdesdatum.

Besiktning

Några veckor innan du tillträder bostaden blir du inbjuden till att vara med på besiktningen av din bostad. Besiktningen utförs av en opartisk besiktningsman utsedd av bostadsrättsföreningen och genomförs enligt gällande regelverk.

Finansiering

Ni ansvarar själva för att säkerställa era finansieringsmöjligheter för en lägenhet i Brf Galleriet. Det är viktigt att ni har säkerställt era finansieringsmöjligheter redan den dagen ni blir erbjudna en bostad. I Brf Galleriet samarbetar vi med Nordea kring finansieringen där vi gärna förmedlar en kontakt.

Garantier och försäkringar

Efter färdigställande svarar Skanska Sverige AB för de kostnader som belöper på eventuella bostadsrätter som ej upplåtits med bostadsrätt. Är de efter sex månader fortfarande osålda köper Skanska Sverige AB bostadsrätterna ifråga och svarar därigenom, som bostadsrättshavare även fortsättningsvis för de avgifter som belöper lägenheterna.

Bostadsrättsföreningens garantitid är fem år. Efter två år genomförs en så kallad tvåårsbesiktning/syn av hela projektet. De fel som besiktningsmannen noterar och för vilka Skanska Sverige AB är ansvarig åtgärdas av Skanska Sverige AB inom en av besiktningsmannen fastställd period.

