

VIKHEMS GÅRD
STAFFANSTORP





Vikhems gård

“Att bygga för vanliga plånböcker och att skapa naturliga mötesplatser mellan olika typer av människor.”

Mariastaden projekt AB är en bostadsutvecklare med fokus på att bygga rad- och parhusområden i små och mellanstora städer i södra Sverige. Vår önskan är att ge människor en chans att skapa sitt eget hem utan att behöva ge avkall på en balanserad vardagsekonomi. Vi bygger prisvärda och funktionella hem i bostadsrättsform. Det är ett boende som gör att fler får möjlighet att välja en modern bostad med god standard och samtidigt ha en förutsägbar privatekonomi. Husen säljs nyckelfärdiga kräver minimalt med skötsel. Fram till idag har Mariastaden projekt byggt drygt 250 bostäder, mestadels i form av rad- och parhus liknande detta bostadsprojekt. Vi drivs av att få använda vår kunskap om bostadsbyggande till att göra skillnad - både för samhället och för den enskilda människan.



Bostäderna

Typ	Flerbostadshus
Boarea	60-95 kvm
Antal sovrum	2-4 st
Boendeform	Bostadsrätt
Inflyttning	2020

I sydöstra delen av Staffanstorps ligger Vikhem. Ambitionen för området är att det skall utvecklas till en naturskön trädgårdsstad. I närområdet finns skola, idrottsplats samt livsmedelsaffär och området bebyggs med en variation av radhus, villor och flerbostadshus.

Efter att ha fått en kommunal markanvisning har Mariastaden projekt uppfört ett nytt bostadsområde bestående av 31st radhusbostäder. Välkommen till Brf Vikhems by!



Hållbara material & kloka lösningar

Det ska vara enkelt att bo och leva hållbart och för oss handlar det om mycket mer än bara god energiprestanda. Vi arbetar alltid med ett helhetsperspektiv i våra projekt där boendeekonomi, samhörighet och smarta gröna lösningar bidrar till bostäder med stora mervärden. Genom att ta ett helhetsgrepp om bostadens totala energiförbrukning och erbjuda kloka lösningar kan vi på allvar skapa förutsättningar för ett hållbart boende.

Grundutförande

Lägenhetsbeskrivning

Entréutrymme/hall:	Klinker/parkett alt. träfanér, målade väggar
Kök:	Parkett alt. träfanér, elspis, kyl och frys, diskmaskin, mikrovågsugn, köksfläkt, skåp- och bänkinredningar med målade luckor
Badrum:	Klinker/kakel på golv och vägg, dusch, tvättställ, och wc-stol. tvättmaskin och torktumlare
Vardagsrum:	Parkett alt. träfanér, målade väggar och tak
Övriga rum:	Parkett alt. träfanér, målade väggar och tak
El:	Lägenheten är ansluten till allmänna elnätet. Individuella mätare.
Kabelteve/bredband: (fiber).	Anslutning för internet, IP-telefoni och TV sker via fast anslutning
Parkering:	Gemensam parkering.
Cykelställ:	Gemensam parkering.

Byggnadsbeskrivning komplementbyggnader

Förråd:	Lägenhetsförråd samlade i gemensamma byggnader, isolerad platta på mark, oisolerad stomme, takbeklädnad av papp.
Miljöhus/undercentral:	Isolerad platta på mark, oisolerad stomme, takbeklädnad av papp.

Byggnadsteknik

Byggnadsbeskrivning

Antal våningar:	<u>3-4</u> våningar ovan mark.
Vind:	Kallvind, ej inredd
Grundläggning:	Platta av betong.
Stomme:	Betong.
Fasadbehandling:	Liggande träpanel.
Yttertak:	Takpapp
Uteplatser/Balkonger:	Uteplats av trätrall på trädgårdssida. Balkonger av betong, räcke av aluminium. Markplattor entrésida.
Fönster:	3-glas, Aluminiumbeklädda träfönster
Lägenhetsdörrar:	Dörrar i trä och glas.
Trapphus, entré:	<u>Terazzo</u> trappor, klinker i entré, målade väggar.
Brevlådor:	Postboxar placerade i entréplan.

Att köpa bostadsrätt

Att köpa nyproducerad bostadsrätt är en process i flera steg. Här beskrivs vad de olika stegen innebär. Har du frågor om köpet kan du alltid vända dig till mäklaren för att få svar och råd.

Interesseanmälan

När ett projekt har öppnat är det dags att göra en intresseanmälan till mäklaren. Intresseanmälan innebär inte att du förbinder dig till något, du kan när som helst tacka nej. Mäklaren ger sedan information om köpprocessen och projektets hålltider, samt förstås dagen för säljstart.

Insats och månadsavgift

På projektets hemsida och hos mäklaren hittar du aktuella prisuppgifter. Förutom en initial insats betalar man en månadsavgift till föreningen. Den täcker bl.a försäkring, yttre underhåll, vissa driftkostnader samt amorteringar och räntor för föreningens lån. En nybildad förening har inte någon årsredovisning vilket innebär att man får studera föreningens ekonomi i kostnads kalkylen, som erhålls från mäklaren.

Säljstart

Innan försäljningen av bostäderna får starta måste kostnads kalkylen granskas och godkännas av två av Boverket utsedda intygsgivare. Mäklaren tar kontakt med alla på intresselistan i samband med säljstart.

Förhandsavtal

När du bestämt dig för en bostad samt fått ett lånelöfte från din

bank upprättas ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Avtalet är bindande och innebär att föreningen förbinder sig att upplåta just din lägenhet åt dig och att du förbinder dig att köpa bostadsrätten för just din lägenhet.

Byggstart och förskott

I samband med att bostadsrättsföreningen fattat ett formellt beslut om byggstart samt erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott gör du en delbetalning på 10 procent av den totala insatsen. Föreningen ställer också ut en säkerhet för att få lov att ta emot förskott. Säkerheten garanterar att köpare kan få tillbaka sitt inbetalda förskott i händelse av att byggprojektet inte skulle bli färdigställt.

Byggtiden

Under själva byggtiden får du som köpare löpande information om byggets framfart. Ett par månader in i byggprocessen får ni möjlighet att göra olika tillval.

Upplåtelsesavtal – du blir medlem i föreningen

Ett par veckor innan inflytt upprättas ett upplåtelseavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen och du blir medlem i föreningen.

Upplåtelseavtalet bygger på bostadsrättsföreningens ekon-

omiska plan. Den ekonomiska planen är till stora delar lik kostnads kalkylen, men med den stora skillnaden att alla kostnader och tekniska lösningar nu är kända. Det är föreningens styrelse som ska ta fram den ekonomiska planen, få den intygsgiven och registrera den hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen delges dig som köpare innan det är dags att teckna upplåtelseavtalet och betala den slutgiltiga insatsen.

Slutbesiktning

Innan du flyttar in genomförs en slutbesiktning där du som köpare erbjuds närvara. En oberoende besiktningsman kontrollerar och granskar huruvida entreprenören utfört sitt arbete i enlighet med entreprenadavtalet. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och från entreprenören. Eventuella brister som besiktningspersonen upptäcker åtgärdas innan inflytt. På slutbesiktningen har du även möjlighet att kontrollera att tillval stämmer.

Slutbetalning och tillträde

Senast tre månader i förväg får du definitivt besked från bostadsrättsföreningen om vilket datum du får tillträde till din bostad. Några dagar innan tillträde betalar du återstående belopp av insatsen och eventuella tillval.



Fördelar med nybyggd bostad

- Garantin på både arbete och material är fem år. På vissa av de ingående produkterna och momenten löper garantin hela 10 år.
- Elektroniska komponenter såsom vitvaror och värmesystem är energisnåla. Bra för både miljön och plånboken.
- Bostäderna lämnas över nyckelfärdiga med god standard och anlagd trädgård vid inflyttning.
- Material och inredning är valda med omsorg och samtidigt finns möjlighet till flera olika tillval för dig som vill sätta din egen prägel på bostaden.
- När alla flyttar in samtidigt skapas goda förutsättningar att lära känna dina grannar och bygga en god gemenskap från första stund.
- När du köper din bostadsrätt betalar du ett fast pris enligt gällande prislista. Det blir aldrig någon budgivning och du kan göra en boendekalkyl som håller.

Att bo i bostadsrättsförening

Det är du tillsammans med dina grannar som bestämmer över era bostäder och ert bostadsområde.

Besittningsrätt

Du har en besittningsrätt till din bostad som är obegränsad i tid, vilket innebär att du enbart kan sägas upp för avflyttning om du inte betalar fastlagda avgifter till föreningen eller allvarligt bryter mot föreningens regler för boendet. Bostadsrätten kan säljas eller ärvas på samma sätt som andra tillgångar.

Boendedemokrati och styrelse

Den styrelse som initialt bildar föreningen, den så kallade interimstyrelsen, sköter förvaltning och administration till första årsstämman efter det att fastigheten är färdigbyggd. Därefter utses en ny styrelse bland er som köpt en bostad i föreningen. Ni får hjälp och stöd att komma igång.

Vad det innebär att vara medlem i bostadsrättsföreningen framgår av stadgar, upplåtelseavtal och bostadsrättsföreningens

ekonomiska plan.

Förvaltning

Det är du och de övriga medlemmarna som bestämmer hur föreningen ska skötas. Det finns inget som hindrar att medlemmarna sköter vissa delar av förvaltningen själva, men för att ni i föreningen i lugn och ro ska komma in i arbetet upphandlas externt stöd under det första verksamhetsåret.

Ekonomi

I samband med köp av en nyproducerad bostadsrätt betalas en insats till föreningen enligt fastställd prislista och man får en ekonomisk andel i föreningen. Utöver den initiala insatsen betalar du en månadsavgift. Den ska täcka bostadsrättens andel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar samt drifts- och underhållskostnader. Eftersom föreningens medlemmar själva avgör hur förvaltningen ska skötas, kan ni själva avgöra vem som ska handha





Mariastaden Projekt skapar hem för fler

Mariastaden projekt är en bostadsutvecklare med drivkraft att skapa hemmiljöer där människor kan blomstra och trivas.

Vi bygger välplanerade, prisvärda bostäder för att fler ska få en chans till ett eget hem utan att behöva ge avkall på en balanserad vardagsekonomi.

