



Trygghetsgaranti

DET SKA VARA TRYGGT ATT KÖPA NYPRODUKTION

För att du ska känna dig trygg i ditt beslut att köpa nyproduktion genom Sethmark Properties har vi sammanställt en trygghetsgaranti, för att säkerställa att du som köpare erhåller den byggnad, den lägenhet och den bostadsrättsförening som presenteras i bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomiska plan.

Intygsgivning, förskottsgaranti mm.

Sethmark Properties säkerställer att bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomiska plan granskas av två av Boverket certifierade intygsgivare. Intygsgivarna ska intyga att kalkylen, samt planen, vilar på tillförlitliga grunder, det vill säga att beräkningarna är vederhäftiga och att kalkylen framstår som hållbar.

Vidare kommer Sethmark Properties, innan förskott begärs, ställa säkerhet för förskotten genom att teckna s.k. förskottsförsäkring eller annan likvärdig garanti (t.ex. bankgaranti) samt inhämta tillstånd från Boverket att ta emot förskott.

Försäljningsgaranti

Sethmark Properties förbinder sig, genom bolag, att stå för de kostnader som föreningen har för eventuellt osålda lägenheter efter färdigställandet av föreningens hus. Härigenom garanteras bostadsrättsföreningen att samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt. Sethmark Properties ansvarar även för att årsavgifter för ev. osålda lägenheter betalas till föreningen.

Räntegaranti

Vi på Sethmark Properties vill att ni ska känna er helt trygga i samband med ert köp av bostad hos oss. Därför ger vi utöver vår heltäckande trygghetsgaranti även en räntegaranti som skyddar medlemmarna från att eventuella räntehöjningar som överstiger den ränta vi räknat på i föreningens kostnadskalkyl behöver tas ut som högre årsavgifter. Garantin gäller under föreningens tre första verksamhetsår.

Färdigställandeförsäkring

Sethmark Properties säkerställer att färdigställandeförsäkring tecknas av bostadsrättsföreningen eller att entreprenaden upphandlas med prestationsbunden betalplan. En färdigställandeförsäkring innebär ett ekonomiskt skydd vad gäller merkostnaden för bostadsrättsföreningen om entreprenören av någon anledning inte kan färdigställa bostäderna och föreningen därmed måste upphandla en ny entreprenör för att slutföra byggnationen av huset.

Entreprenadgaranti

BWN bygg AB (byggfirman) ställer ut garantier enligt föreskrifterna för ABT 06. En tioårig ansvarsgaranti, en femårig garanti på utfört arbete samt två år på material och varor, räknat från godkänd slutbesiktning.

Besiktning av oberoende part

Innan inflyttning sker en slutbesiktning som görs av en oberoende besiktningsman. Det utförs även en garantibesiktning efter 2 år för att säkerställa att allt är fortsatt bra och att inga fel har uppkommit. Garantitiden på byggnadsarbeten för bostadsrätter är 5 år, med undantag för vitvaror som är 2 år.

Tillträdesskydd

Du kan, efter prövning, erbjudas möjlighet att skjuta upp ditt tillträde i upp till 3 månader, om du behöver extra tid för att sälja din nuvarande bostad.

Dubbelt boende

Ersättning i 6 månader. Om ni mot förmodan inte får er nuvarande bostad såld står Sethmark Properties för kostnaderna för ditt andra boende i upp till sex månader. Det innebär att Sethmark bl.a. står för din avgift och övriga kostnader som härrör från din andra bostad under den övergångsperiod då ni säljer er befintliga bostad.



Telegramvägen
NACKA

Boresan - från avtal till inflytt

Vi lägger stor vikt vid att du som köper en bostadsrätt skall känna dig trygg och delaktig genom hela processen. Nedan kan du läsa hur det går till, från förhandsavtal till inflytt.

Teckna förhandsavtal

Ett förhandsavtal är en överenskommelse mellan bostadsrättsföreningen Brf Keramikern i Nacka och dig som köpare avseende en framtida upplåtelse av bostadsrätten. Avtalet är bindande och innebär att du som köpare avser tillträda lägenheten i enlighet med avtalet.

I samband med att förhandsavtalet tecknas ska ett förskott, om 25 000 kr betalas till föreningen. Betalningen ska vara inbetald 7 dagar efter det att förhandsavtalet är signerat.

Tillval

Tillval kommer att kunna göras fram till en viss tidpunkt beroende på vilken bostad ni väljer. För närmare information kontakta ansvarig mäklare. I de fall du väljer att göra tillval erläggs en handpenning om 10 % på tillvalens sammanlagda kostnader som betalas via separat faktura.

Informationsbrev

Under projekts gång får du löpande ta del av nyhetsbrev kring projektets utveckling samt information som kan vara både intressant och viktig att läsa.

Besöka byggarbetsplatsen

Under byggnationens senare del anordnas byggplatsvisning.

Tillträdestider

De tider vi kommunicerar i avtal och säljmaterial är preliminära. Tre månader innan tillträde meddelas ett definitivt tillträdesdatum.

Teckna upplåtelseavtal

Från och med 4 mån innan tillträde kan upplåtelseavtal tecknas. Upplåtelseavtalet är bindande och du som köpare blir då formellt medlem i Brf Keramikern i Nacka.

Besiktning av bostaden

Inför det stundande tillträdet genomförs en besiktning av din nya bostad. Besiktningen utförs av en auktoriserad och oberoende besiktningsman.

Inbetalning av slutlikvid

I anslutning till tillträdesdagen betalas resterande del av köpeskillingen för bostaden in samt resterande belopp av eventuella tillval.

Inflyttning/tillträde

För att inflyttningen skall fortlöpa så smidigt som möjligt tilldelas respektive köpare ett datum och tid för inflyttning. Vi på Sethmark Properties finns på plats vid tillträdet för att hälsa er välkomna samt överlämna nycklar/koder. Prelimiärt tillträde från Q1 2024.
