



## ***Att köpa en bostad i Oscar Properties projekt Helix***

Nedan följer information om hur det går till att köpa en bostad i Norra Tornen Helix av Oscar Properties. Här beskrivs också kort vad som kommer att hända från avtalstecknande till tiden efter att du flyttat in i ditt nya hem.

### **Tidiga skeden**

Som kund hos Oscar Properties får du förmånen och möjligheten att köpa en bostad bland de första. Det betyder även att planering och projektering av bostäderna är i ett tidigt skede, vilket innebär att alla ramar inte är satta ännu för byggnationens gång och utformningen av bostäderna. Ändringar som äger rum kommuniceras av Oscar Properties så att du som köpare hålls uppdaterad under hela projektets gång.

### **Förhandsavtal**

Förhandsavtalet är ett bindande avtal som tecknas när bostadsrättsföreningen har en intygsgiven kostnadskalkyl samt har erhållit tillstånd att ta emot förskott. I samband med detta erläggs förskott 1 som fungerar som en delbetalning av köpeskillingen.

### **Förskott 2**

Inbetalas vid anmodan, ca 1 år innan preliminär tidpunkt för tillträde. Förskottet fungerar som en delbetalning på den totala köpeskillingen.

### **Upplåtelseavtal**

Ett upplåtelseavtal tecknas när bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats och är intygsgiven hos Bolagsverket. I samband med upplåtelseavtalet erläggs inget förskott.

### **Tillträdestider**

De tider som kommuniceras i avtal och säljmaterial är preliminära fram till tre månader innan tillträde då definitiv dag meddelas. Observera att alla tider är preliminära fram till att definitiva datum för tillträde meddelas.

### **Besök på byggarbetsplatsen**

Under byggtiden kommer du att bjudas in till att besöka byggarbetsplatsen för att se hur ditt hem växer fram. Spontana besök och andra besök på byggarbetsplatsen utöver de anordnade tillfällena ni blir inbjudna till, har vi tyvärr inte möjlighet att ta emot på grund av säkerhetsskäl.



### **Stomvisning**

När bygganden börjar att ta form kommer du som köpare att bli inbjuden till en så kallad stomvisning. Då erbjuds du möjligheten att besöka byggarbetsplatsen samt träffa personal från Oscar Properties som gärna svarar på frågor om ditt framtida boende.

### **Förhandsvisning**

När din bostad har börjat att ta form kommer du att erhålla en inbjudan till en förhandsvisning där du får möjlighet att besöka din bostad för första gången att planera ditt framtida möblemang och träffa dina grannar.

### **Tillträde**

I god tid innan tillträdet kommer du att få betalningsanvisningar samt en avräkning för den resterande delen av köpeskillingen. Innan nycklarna till ditt nya boende delas ut på plats ska en verifikation på att hela köpeskillingen är erlagd visas. För att tillträdet och din flytt ska gå så smidigt som möjligt kommer du att tilldelas inflyttnings- och hisstid. Vid tillträdet bör du ha tecknat en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg samt haft en dialog med din bank i god tid innan.

### **Besiktning**

Under produktionen görs flera olika besiktningar av din bostad. En slutbesiktning kommer att genomföras av bostaden av en oberoende besiktningsman i enlighet med det entreprenadavtal Föreningen har med entreprenör. Slutbesiktningen sker normalt innan tillträdesdagen. Om en särskild besiktning utförs ska den genomföras inom sex månader efter godkänd slutbesiktning. I förekommande fall kommer du att ges tillfälle att närvara vid den särskilda besiktningen. Du som köpare är inte part i besiktningarna. Vid eventuella anmärkningar i besiktningsprotokollet ska bostadsrättsföreningen ombesörja att anmärkningarna åtgärdas enligt entreprenadavtalet.

### **Särskildbesiktning**

En särskild besiktning utförs inom två månader efter godkänd slutbesiktning. På besiktningen tar besiktningsmannen ställning till om inkomna felanmälningar är ett entreprenadfel eller handhavandefel. Entreprenadfel skall avhjälpas senast inom två månader från besiktningsutlåtandet, såvida inte lämplig årtid bör avvaktas.

### **Garantifel**

Skulle du som boende uppmärksamma ett fel efter inflyttningen är det viktigt att du anmäler detta via felanmälan så snart som möjligt. Då görs en bedömning om felet omfattas av garantin eller inte utifrån de byggnormer och entreprenadkontrakt som gäller parterna emellan. Garantifel är ett fel som uppstått under byggnationen eller till följd av byggnationen som upptäcks inom garantitiden. Garantifel omfattar material som är defekta i sin konstruktion och/eller sin funktion och som inte går att hänföra till boendes åverkan eller till följd av felaktigt handhavande. Handhavandefel åligger inte föreningen att åtgärda.

*Senast reviderad 2019-06-24. Avvikelser kan förekomma och ändringar kan komma att ske.*



### **Överlämnande av bostadsrättsföreningen**

Den första styrelsen i bostadsrättsföreningen är en så kallad interimstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ca ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Därefter kallas du till en ordinarie stämma där en ny styrelse bestående av föreningens medlemmar röstas fram av alla boende. Denna styrelse driver sedan verksamheten vidare.

### **Garantibesiktning**

Generellt sker en garantibesiktning två år efter den godkända entreprenaden. Vid besiktningen kontrolleras om det har framträtt fel under tiden mellan slut- och garantibesiktningen. Oscar Properties lämnar generellt 5 års garanti på material och 5 års garanti på utförandet. Utöver detta har Oscar Properties funktionsansvar för själva byggnaden under en 10-årsperiod från entreprenadens godkännande som inleds med en garantitid.