

FAQ Fru Dagmar

- Vad heter Bostadsrättsföreningen och hur fungerar den?

Bostadsrättsföreningen Fru Dagmar Rosendal, organisationsnummer 769641-3843, bildades 2022-07-04. Initialt sitter företrädare för Franka Bostad i BRFen och efter färdigställt projekt kommer en ny styrelse utifrån medlemmarna väljas och utbildas för att driva vidare föreningen.

- Hur många bostäder byggs?

11 radhus som alla är 143 kvm stora. Alla radhus har upplåten mark i olika storlekar.

- Finns bygglov?

Bygglov är beviljat.

- Var byggs Fru Dagmar?

Fru Dagmar byggs i Rosendals etapp 3 och gränsar till parken Carlshage, en del av det gröna stråk som löper genom Rosendal. Carlshage öppnade i sin helhet hösten 2022. Utöver bostäder byggs det i etapp 3 en ny grundskola, idrottshall, aktivitetsytor och Rosendals torg. På torgets västra sida planeras det för ett multihus, som bland annat ska rymma idrottslokaler för Rosendals skola.

- Vilket byggföretag kommer att bygga projektet

Franka Projektutveckling AB kommer att vara totalentreprenör för projektet. I syfte att köpare skall ha en part att ställa frågor till under köpprocessen, byggprocessen och sedermera garantier samt frågetecken efter inflyttning.

Franka Projektutveckling AB kommer upphandla en totalentreprenör till fast pris för husproduktionen, vilket pågår.

- Parkeringar i projektet, hur många finns och vilka får en plats?

Rosendal har en ambition om att samla alla bilar i mobilitetshus. Alla radhusköpare garanteras en plats i mobilitetshuset Brandmästaren som just nu byggs. Det kommer även att finnas bilpool i detta mobilitetshus.

Det kommer att gå bra att angöra utanför husen för att lasta av en kort stund.

- Vad innehåller månadsavgiften och vad betalar man själv?

Avgiften innehåller kostnader för föreningens lån, fastighetens drift och skötsel och avfallshantering. Radhusen har eget värmesystem. För att hålla kostnaden för uppvärmning nere har husen solceller på taket. Hushållsel, bredband/tele, försäkring och värme tillkommer till avgiften. För att hålla kostnaden för uppvärmning nere har husen solceller på taket.

- Tidplan för byggstart och inflyttning

Vi planerar byggstart under Q1 2024. Byggstarten är beroende utav 6 sålda radhus.

Inflyttningen är preliminär och beroende av byggstarten. Radhusen bedöms vara färdigställda under Q1 2025.

- Hur stort är föreningens lån per kvadrat

Lånet är på 7 500kr per bo.

- Vilken ränta är månadsavgiften baserad på?

Offererad ränta är i 4,7%

- Har föreningen några lokaler?

Nej det finns inga lokaler.

- Görs det några tillval i Fru Dagmar?

Vi samarbetar med väldigt duktiga arkitekter som tillsammans med oss gör alla materialval. Du slipper alltså fundera på tillval! Bostadens materialval är påkostade och bidrar till en helhet.

Det går att välja mellan dusch och badkar på badrummet på entréplan och om du vill ha ett extra rum eller ej på våning 3.

- Tillhör uteplatserna radhusen?

Ja, uteplatserna upplåts med bostadsrätt.

- Vad finns på den gemensamma gården

Det kommer att finnas en gräsmatta, sandlåda, gemensamt förråd där föreningens lådcykel står, en pergola och planteringar. I pergolan finns möjlighet att ställa upp matbord och stolar för härliga middagar utomhus.

- Hur ser försäljningsprocessen ut?

Bokningsavtal

Vid säljstart ges möjlighet för dig att teckna ett bokningsavtal för just det radhus som du är intresserad av. I detta skede tas en anmälningsavgift ut om 25 000 kr och lägenheten reserveras för dig fram till tecknande av förhandsavtal.

Förhandsavtal

Förhandsavtalet ersätter bokningsavtalet och är bindande. Avtalet bygger på en kostnads kalkyl som godkänts av två intygsgivare som är behöriga enligt Boverket. Vid tecknandet av detta avtalet erläggs en handpenning om 50.000 kr minus bokningsavgiften. Väljer du att inte ingå förhandsavtal återbetalas 10 000kr av anmälningsavgiften. Om Franka Bostad beslutar att inte genomföra projektet eller om projektets tillträde senareläggs väsentligt (mer än tre månader), väsentligt justerar boarean eller väsentligt förändrar årsavgiften och du inte önskar ingå förhandsavtal återbetalas hela anmälningsavgiften.

Upplåtelseavtal

När bostadsrättsföreningens ekonomiska plan är granskad av intygsgivare samt registrerats hos Bolagsverket är det dags att skriva ett upplåtelseavtal. Då närmar vi oss inflyttning och föreningen antar dig som medlem.