



**LINDBÄCKS**

Naturligt hållbara sedan 1924

# Kvarteret Skogsgläntan

Brf Tallen Notviken



## VÄLKOMMEN TILL KVARTERET SKOGSGLÄNTAN

I Notviken växer ett nytt bostadsområde fram där arkitektur och natur möts i en harmonisk helhet. Här planeras en variation av bostäder – från radhus med egen skogstomt till mindre flerbostadshus – alla utformade med samma omsorg om platsen och livet mellan husen. Här bor du nära naturen men med stadens puls bara minuter bort – ett hem som förenar det personliga lugnet med den gemensamma känslan av kvarter och grannskap.



### KVARTERET SKOGSGLÄNTAN ETAPP 2 BRF TALLEN NOTVIKEN

**2** flerfamiljshus. **32** lägenheter.

**1** 2 rum och kök **9** 2-3 rum och kök **16** 3 rum och kök **6** 3-4 rum och kök

**Byggstart:** Sommaren 2026 (prel)

**Inflyttning:** Sommaren 2027 (prel)



## Kvarteret Skogsglantan: Med skogen som närmaste granne

Det nya bostadsområdet i Notviken tar form med naturen som utgångspunkt och variation som ledstjärna. Här skapar vi ett hem där arkitektur och landskap samspelar – ett boende som känns genuint, lugnt och levande.

Området präglas av en småskalig struktur med grupper av radhus, lägenheter i nätta flerbostadshus och grönytor som binder samman bebyggelsen med skogen. Byggnaderna placeras med stor hänsyn till terrängens naturliga former. Istället för att forma marken efter husen, låter vi husen följa markens karaktär. Detta ger ett naturligt och varierat intryck där varje bostad

får en unik relation till sin omgivning. Det nya bostadsområdet bjuder in till rörelse, möten och stillhet. Grönstråk och gångvägar löper genom området och kopplar samman bostäderna med naturen runt omkring. Här finns plats för både lek och vila – med skogen som närmaste granne och stadens utbud bara några minuter bort.



## Luleå och området: "Allt som gör vardagen smidig"

Kvarteret Skogsglantan vid Hyvelgränd, beläget i lugna Notviken strax utanför centrala Luleå, är mer än bara ett nytt bostadsområde – det är början på en ny livsstil.

Området utformas i samklang med naturen – i direkt anslutning till skogspartier och med gott om grönstråk, gångvägar och lugna gator. Det här är ett hem för dig som vill bo naturnära, men samtidigt ha nära till allt som gör vardagen smidig. Tillsammans bildar området en helhet där arkitekturen känns naturlig, närvarande och varm – ett nytt Notviken för dig som söker både lugn och liv.



### NÄRA TILL ALLT – PÅ RIKTIGT

- **Centralt men naturnära:** På bara några minuter med cykel eller buss når du Luleå centrum – fullt av butiker, restauranger, caféer och stadens puls. Samtidigt bor du i ett lugnt och tryggt villaområde med naturen runt knuten.
- **Service & handel:** Mataffär finns bara 25 minuters promenad bort. För dig som vill ta bilen finns större handelsområden som Storheden i närheten.
- **Skolor & förskolor:** Notviken är ett familjevänligt område med flera skolor och förskolor inom bekvämt avstånd. Perfekt för barnfamiljen som söker trygghet och närhet till både lekplatser och lärande.
- **Nära arbetslivet:** Med goda pendlingsmöjligheter når du snabbt både centrala arbetsplatser i Luleå och stora arbetsgivare och Luleå tekniska universitet och även relativt nära de nya stora satsningarna som sker i kommunen och regionen.
- **Smidiga kommunikationer:** Busshållplats finns nära området och tar dig snabbt vidare mot centrum, universitetet eller resecentrum. Med bil når du E4:an på bara ett par minuter – perfekt för dig som pendlar.

## Våningsplan: Välplanerade och effektiva lägenheter

Lägenheterna är utformande med öppna planlösningar och fina ljusinsläpp från fönster i två väderstreck. Alla lägenheter har balkong eller uteplats.

Hus A - Entréplan



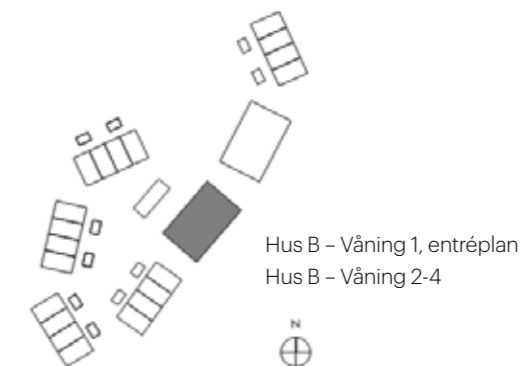
Hus A - Våning 2-4



Hus B - Entréplan



Hus B - Våning 2-4



## Planlösning

2 rum och kök, 60 kvm (1st)

Denna unika 2-rums lägenhet ligger på bottenplan. Från köket har du direkt access till en uteplats mot söder, perfekt för avkoppling eller måltider utomhus. Lägenheten passar bra för ett par eller en ensamstående som söker större marknära boende. Lägenheten har dessutom en rymlig klädkammare/förråd, vilket ger gott om förvaringsutrymme.



## Planlösning

2-3 rum och kök, 69 kvm med tillvalsvägg (9 st)

Den här 2-3 rums lägenheten erbjuder ett funktionellt och ljust boende för ett äldre par eller en liten familj. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum ger härlig rymd. För den som vill ha ett extra rum finns möjlighet att välja till en vägg och skapa ett extra sovrum, arbetsrum eller barnrum. På bottenvåningen har lägenheten en uteplats som nås från köket. Högre upp i huset har lägenheten en balkong i anslutning till vardagsrummet.

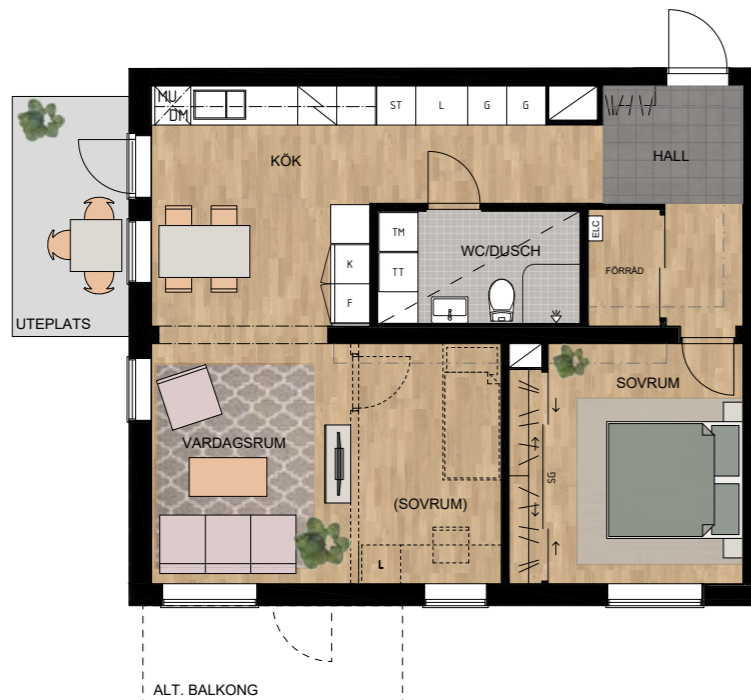


Illustration matplats/vardagsrum. Avvikelser kan förekomma.

## Planlösning

3 rum och kök, 64 kvm (16 st)

Den här lägenheten erbjuder ett genomtänkt och trivsamt hem. Det större sovrummet har en generös Walk-in closet med gott om förvaring för en bekväm vardag. Denna planlösning om tre rum och kök erbjuder ett välbalanserat och trivsamt hem. Det större sovrummet har en generös walk-in closet som ger gott om förvaring och en bekväm vardag. Köket ligger öppet mot vardagsrummet och skapar en social och ljus yta för umgänge. Därutöver finns ett mindre sovrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller arbetsrum.





## Planlösning

### 3-4 rum och kök, 87 kvm med tillvalsvägg (6 st)

Denna rymliga lägenhet på 87 kvadratmeter erbjuder flexibilitet och smarta lösningar. Lägenheten har öppet mellan kök och vardagsrum, som skapar en ljus och social yta. Du kan välja att lägga till en vägg för att skapa ett extra rum som kan användas som sovrum, arbetsrum eller barnrum. Om du istället vill ha ett ännu större vardagsrum kan du behålla den öppna ytan för mer avkoppling och umgänge, perfekt för att samla familj och vänner. Dessutom finns en extra WC, vilket ger ökad komfort och funktionalitet för hela familjen. Med sina 3-4 rum och möjligheten att anpassa planlösningen passar lägenheten både för familjer och par som vill ha ett praktiskt hem.



## Våra lägenheter i Brf Tallen Notviken

Vi erbjuder 32 lägenheter fördelat på två hus med flexibla planlösningar. I flera lägenheter kan du välja om du vill ha en generösare planlösning eller ett extra rum. Allt för att matcha dina behov.

Hus: lägenhetsnummer	Rum	Kvadratmeter	Våning
A:1001	2-3 Rok	69 kvm	Vån 1 - Entréplan
A:1002	3 Rok	64 kvm	Vån 1 - Entréplan
A:1003	3 Rok	64 kvm	Vån 1 - Entréplan
A:1004	2 Rok	60 kvm	Vån 1 - Entréplan
A:1101	2-3 Rok	69 kvm	Vån 2
A:1102	3 Rok	64 kvm	Vån 2
A:1103	3 Rok	64 kvm	Vån 2
A:1104	3-4 Rok	87 kvm	Vån 2
A:1201	2-3 Rok	69 kvm	Vån 3
A:1202	3 Rok	64 kvm	Vån 3
A:1203	3 Rok	64 kvm	Vån 3
A:1204	3-4 Rok	87 kvm	Vån 3
A:1301	2-3 Rok	69 kvm	Vån 4
A:1302	3 Rok	64 kvm	Vån 4
A:1303	3 Rok	64 kvm	Vån 4
A:1304	3-4 Rok	87 kvm	Vån 4
B:1001	2-3 Rok	69 kvm	Vån 1 - Entréplan
B:1002	3 Rok	64 kvm	Vån 1 - Entréplan
B:1003	3 Rok	64 kvm	Vån 1 - Entréplan
B:1004	2-3 Rok	69 kvm	Vån 1 - Entréplan
B:1101	2-3 Rok	69 kvm	Vån 2
B:1102	3 Rok	64 kvm	Vån 2
B:1103	3 Rok	64 kvm	Vån 2
B:1104	3-4 Rok	87 kvm	Vån 2
B:1201	2-3 Rok	69 kvm	Vån 3
B:1202	3 Rok	64 kvm	Vån 3
B:1203	3 Rok	64 kvm	Vån 3
B:1204	3-4 Rok	87 kvm	Vån 3
B:1301	2-3 Rok	69 kvm	Vån 4
B:1302	3 Rok	64 kvm	Vån 4
B:1303	3 Rok	64 kvm	Vån 4
B:1304	3-4 Rok	87 kvm	Vån 4

### Lägenhetsfördelning

2 Rok	60 kvm	1 st
2-3 Rok	69 kvm	9 st
3 Rok	64 kvm	16 st
3-4 Rok	87 kvm	6 st

## Rumsbeskrivning: Moderna materialval och hög kvalitet

Våra lägenheter är välutrustade från flera välrenommerade leverantörer. Allt för att möta dina höga krav.

Generellt	
Golv	Ekparkett 3 stav
Sockel	Vitmålad furu
Vägg	Målat, vit NCS S 0500-N
Tak	Målat, vit NCS S 0300-N
Innerdörrar	Släta vitmålade
Fönsterbänkar	Infällda fönsterbänkar, Azul Cascais
Smygar	Vit MDF
Garderober	Ballingslöv Harmoni

Hall	
Lägenhetsdörr	Ståldörr inbrottskydd klass RC3, med tittöga
Inredning	Hatthylla HABO Ek/Aluminium
Golv	Vinylklick Golvabia Maxwear Stone

Kök	
Kökstommar	Ballingslöv
Luckor	Ballingslöv Bistro, vit NCS S 0300-N
Handtag	Handtag Ballingslöv HG 15, borstad metall, ytbehandlad
Bänkskiva	Ballingslöv, 30 mm laminat-skiva med rak framkant 2420
Diskho	Ovanpåliggande inbyggnadsho 80 cm
Stänkskydd	Ballingslöv, laminatskiva 2420
Vitvaror från Bosch	Inbyggnadsugn Häll Mikro kyl och frys kyl/frys i 3 rok, 64 kvm Fläkt Inbyggnadsdiskmaskin med lucka i kulör lika kökslucka
Övrigt	Gustavsberg

Sovrum	
Skjuddörrsgarderober	Mirro Opal
Garderober	Ballingslöv Harmoni

Klädkammare och förråd	
Inredning	Hylla med stång

WC / Dusch / Tvätt	
Golv	Svenska kakel Baldo Sand beige 10x10
Vägg	Svenska kakel Prisma vit 20x30
Belysning	I tak samt belysning i spegelskåp
Vitvaror från Bosch	Tvättmaskin, Torktumlare Kombimaskin i 3 rok
Inredning	Vit kommod Space Trend med lådor Vitt spegelskåp inkl LED-belysning Rak duschvägg klarglas INR Linc Angel WC stol IFÖ
Blandare	Gustavsberg
Övrigt	Krokar, toalettpappershållare Alnön

Extra WC	
Golv	Svenska kakel Baldo Sand beige 10x10
Vägg	Vit NCS S 0500-N
Belysning	I tak
Inredning	Spegel på vägg Handfat IFÖ WC stol IFÖ
Blandare	Gustavsberg
Övrigt	Krokar, toalettpappershållare Alnön

## Teknisk beskrivning: Ett sunt boende för framtiden

Konstruktion och tekniska lösningar för en sund och långsiktig boendemiljö.

Hus	
Grundläggning	Grundläggning sker radon-skyddat på packat underlag Betongplatta med underliggande isolering
Stomme	Trästomme
Innerväggar	Gipsklädd regelstomme
Fönster och fönsterdörrar	Fabriksmålade fönster med isolerrutor Innerbågar och karm av målat trä, ytterbåge av målad aluminium
Fasad	Träpanel
Yttertak	Papp
Entrépartier	Aluminium/stål, glas
Trapphus	Klinker på golv i entréplan och våningsplan Trapplöp med klinker Namntavla och postboxar vid huvudentré
Hiss	Kone, tillgänglighetsanpassad
Balkonger	Balkongplattor av kompositmaterial Balkongräcke av aluminium El-eluttag för belysning
Uteplatser	Uteplatser belagda med trätrall Skärmar mellan närliggande uteplatser El-eluttag för belysning

Bostadskomplement	
Lägenhetsförråd	Extra lägenhetsförråd att hyra, gallerväggar
Miljöhus	Gemensam avfallshantering för hela kvarteret, 9 fraktioner
Cykelförvaring	Utvändiga cykelställ
Parkering	Motorvärmare och elbilsladdning

Installationer	
Värme	Byggnaden är ansluten till fjärrvärmesystemet Vattenburen värme med radiatorer
Ventilation	Ventilation med från- och tilluftssystem med återvinning (FTX)
Tappvatten	Synliga ledningar i badrum utförs av förkromade kopparrör ovan golv Individuell mätning och debitering av varmvatten
El	Individuell mätning och debitering av hushållsel
Fiber	Mediacentral i hall, minst ett uttag (RJ45) per rum

## ”Varm och ombonad känsla”

Arkitektbyrån Nordmark & Nordmark Arkitekter har tagit fasta på naturen kring husen. Materialval, färger och husens placeringar är anpassade till omgivningen.

Husen är placerade anpassat till terrängen och har en sammanhållen karaktär med tak som följer sluttningen. En naturnära gestaltning med materialval och färgsättning i samklang med omgivningen präglar alla hus i projektet.

Kontakten med naturen är viktig både inom bostäderna och i utemiljön. Naturen blir en stor tillgång och kvalitet för de boende. Bostäderna har fönster i flera väderstreck och generösa balkonger.

### FLEXIBLA PLANLÖSNINGAR

Bostäderna är också yteffektiva och det finns utrymme för flexibilitet i planlösningen, vilket gör boendet anpassningsbart efter behov och olika familjekonstellationer. Exempelvis kommer en av lägenhetstyperna med tillval om en extra vägg, vilket skapar ytterligare ett rum inom bostaden. Alla lägenhetstyper har öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Goda förvaringsmöjligheter inom bostaden. Att ha förråd inom den egna bostaden är dels praktiskt men också fördel ur ett trygghetsperspektiv.

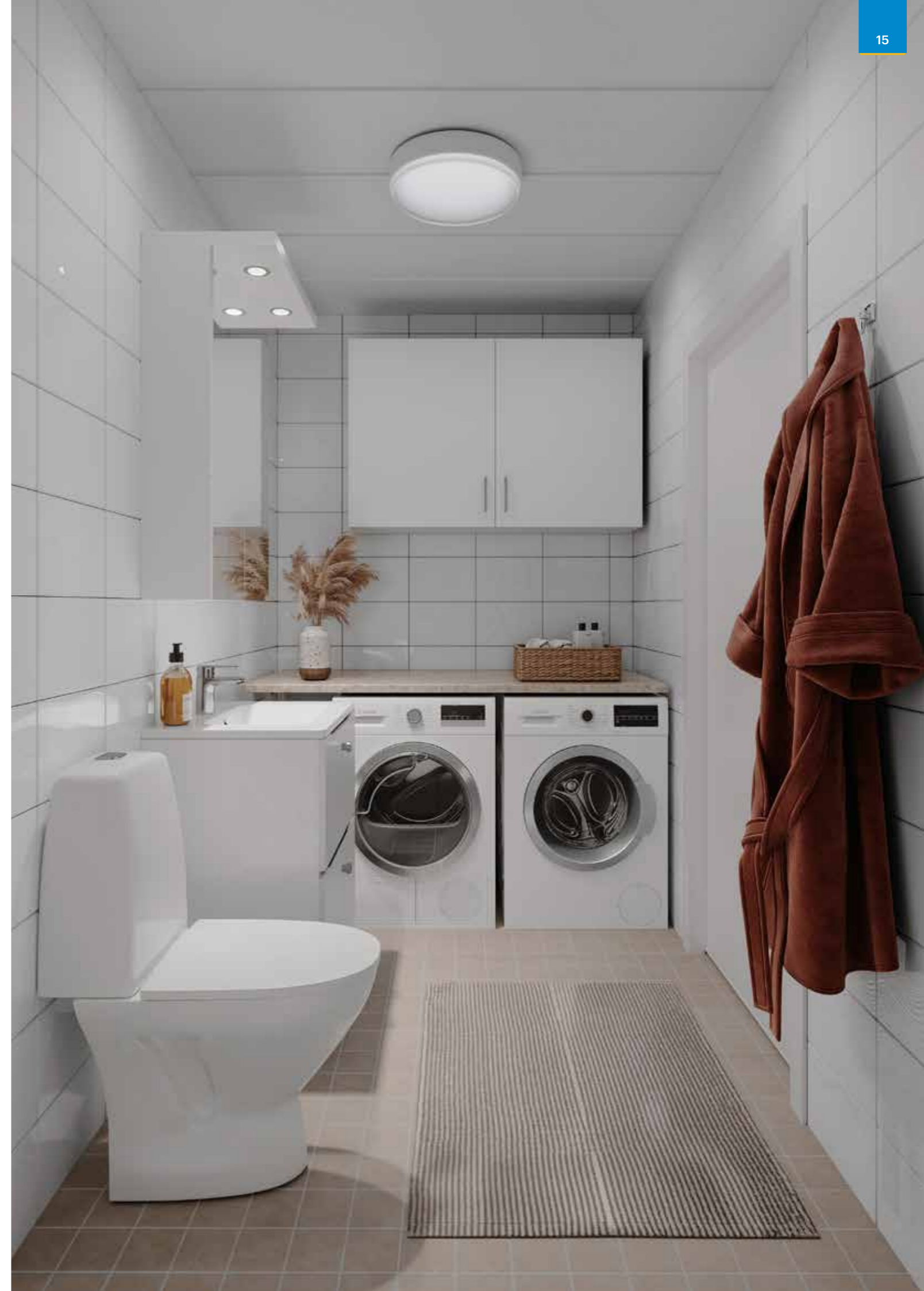
### VARM OCH OMBONAD

Träpanelen med dess utanpåliggande profiler skapar en vertikalitet och ger fasaden en skuggverkan. Profilerna återkommer i hela kvarteret och klär sockelvåningar och exempelvis skärmväggar för en sammanhållen karaktär. Trä som material, utöver dess fördelar ur ett hållbarhetsperspektiv, ger en varm och ombonad känsla. På utvalda delar så används värmebehandlad träpanel som också åldras vackert över tid.

### JORDNÄRA KULÖRER

Den nya bebyggelsen ska agera brygga mellan befintlig bebyggelse och naturen. Således har det varit viktigt att placera byggnaderna med hänsyn till terrängen. Taklutningar som följer sluttningar, dämpade, jordnära kulörer på fasader som samspelar med skogen alldeles bakom kvarteret.

Variationen av boendeformer möjliggör mångfald och trygghet inom kvarteret där exempelvis småbarnsfamiljer, äldre med utflugna barn eller unga par kan hitta hem.





## Generöst område med fina umgängesytor

Närheten till naturen gör Skogsglántan till en fin upplevelse med många yttre ytor för umgänge och lek.



## Klimatsmartare hus – byggda med trästomme

Tänk om man kunde bygga hus som vi bygger bilar? I en kontrollerad och kvalitets-säkrad byggplats som inte utsätts för vare sig väder eller vind. Där vi kan säkerställa kvalitet steg för steg i detalj för detalj. Det är möjligt – vi gör det!



**VÄLKOMMEN TILL LINDBÄCKS FABRIK PÅ HARA HOLMEN I PITEÅ.** Världens modernaste fabrik för produktion av flerfamiljs-hus byggda av trä.

*Stefan Lindbäck, fjärde generationen Lindbäck, delägare och vd för Lindbäcks Group:*

– Innovation är vår tradition. Vi har i 30 år mer eller mindre byggt upp en helt ny byggteknik baserad på trä. När vi så byggde vår nya fabrik på Haraholmen omsatte vi alla de idéer vi samlat i en hypermodern fabrikslösning. Fabriken är organiserad med flöde i fokus – det betyder att vi har tillsammans med leverantörer utvecklat en fabrik som är synkroniserad.

**RESURSEFFEKTIV HUSPRODUKTION.** Vi tror på industriellt byggande och har genom åren utvecklat en kunskap som idag ligger till grund för hela vår produktionsprocess. Från affärsutveckling, projektering, inköp, fabrik till byggplats och överlämning. Vi är övertygade om att industriell produktion är framtidens metod för att skapa sunda bostäder till fler. Bygga i fabrik innebär att vi får bättre kontroll över kvaliteten, mindre spill av materiella resurser och blir mer kostnadseffektiva. Dessutom är arbetsplatsen säkrare för våra anställda och de fysiskt tunga arbetsmomenten är betydligt färre än traditionellt bygge direkt på plats.

## Ett hållbart val för framtiden

Industriellt träbyggande gör det möjligt att bygga klimatsmart redan i dag. Du minskar klimatpåverkan dramatiskt om du väljer det enda förnybara byggmaterialet trä.

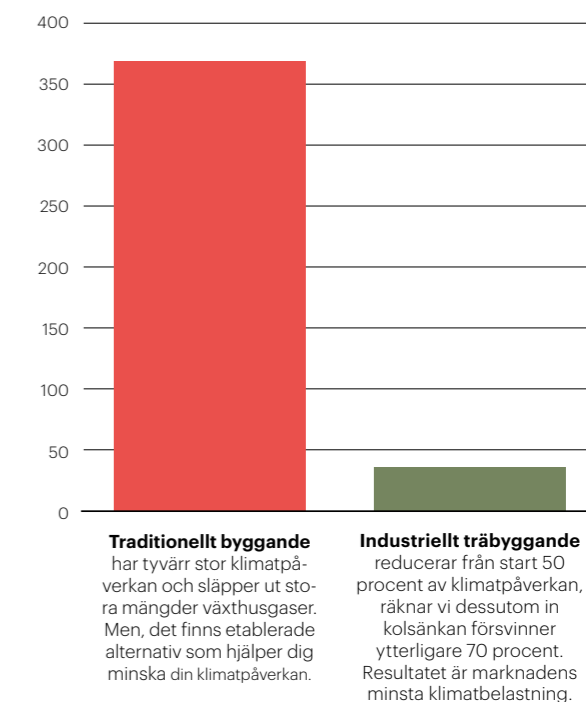
Industriellt träbyggande minskar klimatpåverkan med 50 procent mot traditionellt byggande med stål och betong. Det är ett faktum. Räkna vi även in trädets förmåga att binda koldioxid via fotosyntesen, den så kallade kolsänkan, så reduceras ytterligare cirka 70 procent av koldioxiden.

Skillnaden blir alltså enorm jämfört med traditionellt byggande. Därför antar allt fler kommuner nu träbyggnadsstrategier för att klara sina hållbarhetsmål.

Sedan 2025 redovisas klimatbelastningen via klimatdelarationen, granska gärna dessa och jämför. Låt fakta styra ditt hållbara val för allas vår framtid.

Vill du veta mer om Lindbäcks förmåga att närma sig klimatneutralt byggande, kontakta oss. Möjligheten finns redan i dag.

### CO<sub>2</sub>-utsläpp



Fotnot: Exemplet som redovisas grafiskt är fastigheten Titteridamm som vi byggde för Framtiden i Angered. 152 nya hållbara bostäder vars träbaserade stomme drastiskt minskade klimatpåverkan.

### HÅLLBARA FAKTA OM LINDBÄCKS FABRIK PÅ HARA HOLMEN, PITEÅ:

- Egna solceller täcker 35 % av elbehovet, resten täcks av grön el från vattenkraft.
- Fabriken värms av fjärrvärme i form av återvunnen överskottsvärme från närliggande taldieselfabrik.
- Lean-baserad produktion ger en optimerad process med minimerat spill.
- 90% av avfallet sorteras.
- Vädskyddad och torr arbetsmiljö.
- Närhet till hamn och järnväg möjliggör alternativa transportlösningar.
- Trygg arbetsmiljö som reducerar tunga lyft och riskfyllda arbetsmoment.
- 20% kvinnor, mot branschsnittet på 11%.
- En fast arbetsplats med schyssta villkor nära hemmet – familjevänligt för alla medarbetare som slipper resa långt eller veckopendla.
- Uppförandekoder och hållbarhetskrav gentemot leverantörer i hela leverantörskedjan.

## Att köpa Bostadsrätt – Steg för steg

### VAD ÄR EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening där du som bostadsrättsinnehavare tillsammans med dina grannar förvaltar bostadsrättsföreningens hus och de gemensamma anläggningarna som föreningen besitter. Grundidén med att bo i en bostadsrätt är att alla medlemmar i föreningen kan vara med och påverka sitt boende. Föreningen äger själva fastigheten, och du som boende äger en andel i föreningen och på så sätt rätten att bo i din bostad. Styrelsen som föreningen har består av invalda medlemmar och deras ansvar är att sköta föreningens ekonomi och förvaltning.

Du som medlem betalar en årsavgift som är uppdelad på 12 månader. Årsavgiften omfattar normalt föreningens driftkostnader, föreningens lån, löpande underhåll och reparationer. Föreningens åtaganden och ekonomiska plan framgår i den kostnads kalkyl och den ekonomiska plan som är framtagna. Årsavgiften utgör alltså en del av din boendekostnad förutom de förbrukningskostnader som du står för själv och som är relaterade till din bostad

### INTRESSEANMÄLAN

Genom att anmäla ditt intresse för Kvarteret Skogsglantan får du information från oss och utsedd mäklare om kommande säljstart och när det finns mer information att ta del av. Oavsett när i processen du gör en intresseanmälan blir du kontaktad av mäklaren som kan svara på dina frågor och få en bättre bild av vad du är intresserad av.

### SÄLJSTART

Inför och vid säljstarten presenterar vi mer detaljerad information om projektet så som planlösningar, fasadritningar, bilder, rums- och teknisk beskrivning och en preliminär tidsplan. Bostadsrättsprojekt säljs oftast före själva byggnationen startar och behöver en viss säljnivå för att byggstartas. Vid säljstarten och därefter hjälper våra mäklare dig att gå igenom allt material och guida dig rätt i den fortsatta köpprocessen.

### BOKNINGSAVTAL

Första steget är att köparen erbjuds att teckna ett bokningsavtal för sin utvalda bostad. I samband med att bokningsavtalet tecknas erlägger köparen en bokningsavgift.

Bokningsavtalet är inte bindande men är en reservation av bostaden inför att det bindande avtalet tecknas. Bokningsavgiften räknas av vid erläggande av förskott i samband med tecknande av förhandsavtalet.

### KOSTNADSKALKYL

Det är i kostnads kalkylen föreningens insatser och årsavgifter presenteras. Även bostädernas andelstal och ett estimerat driftskostnadsexempel. Kostnads kalkylen granskas av två behöriga intygsgivare och skall även godkännas av Bolagsverket innan föreningen kan ta emot förskott i samband med tecknande av förhandsavtalet.

### FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtalet är det bindande köpeavtalet mellan köparen och bostadsrättsföreningen. Förhandsavtalet bygger på uppgifter från föreningens kostnads kalkyl. I samband med tecknandet av förhandsavtalet så erlägger köparen ett förskott, vilken sedan räknas av i samband med inbetalning av insatsen innan tillträdet. Det erlagda förskottet är skyddat genom en förskottsgarant under hela processen. läs mer om garantier under "Trygg med Lindbäck's"

Varje lägenhet har rätt att hyra en parkeringsplats på områdets gemensamma markparkering. I samband med tecknandet av förhandsavtal kan du boka din parkeringsplats. Parkeringsplatserna är försedda med motorvärmarruttag och förberedda för elbilsaddning samt separat debitering av elförbrukning.

Utöver den förrådsyta som finns i varje bostad kan ytterligare förrådsyta hyras i anslutning till områdets gemensamma miljöhus. I samband med tecknandet av förhandsavtal kan du boka ytterligare förrådsutrymme.

### PLANLÖSNINGSALTERNATIV

Alla bostäder säljs med samma höga standard avseende invändiga material och inredning. Se projektets rums- och tekniska beskrivning som visar den standard som lägenheterna levereras i. I vissa lägenheter kan du som köpare välja till en vägg för att få ett extra rum. Valet görs i samband med tecknandet av förhandsavtalet och tilläggs kostnaden betalas i samband med tillträde.

### UPPLÅTELSEAVTAL OCH EKONOMISK PLAN

När byggnationen närmar sig färdigställande upprättar bostadsrättsföreningen en ekonomisk plan. Denna bygger helt på den kostnads kalkyl som togs fram i samband med att förhandsavtalet tecknades. Likt kostnads kalkylen granskas även den av två intygsgivare samt registreras hos Bolagsverket. När den ekonomiska planen är registrerad och godkänd upprättas ett upplåtelseavtal mellan köparen och bostadsrättsföreningen. Normalt sker detta cirka två-tre månader innan inflyttning. Det är i samband med tecknandet av upplåtelseavtalet som du som köpare formellt blir medlem i bostadsrättsföreningen.

### BESIKTNING OCH KUNDSYN

Alla bostäder besiktigas av föreningens utsedda och opartiska besiktningsman. Besiktningsmannens uppgift är att tillse att entreprenören har utfört byggnationen fackmannamässigt och enligt det entreprenadavtal som föreligger mellan bostadsrättsföreningen och entreprenören. Efter slutbesiktningen sker också en kundsyn när du tillsammans med vår kontaktperson samt besiktningsmannen går igenom bostaden.

### TILLTRÄDE

När förhandsavtalet tecknas presenterar vi en preliminär tidsplan för tillträdet. Under byggnationens gång får du löpande information om tidplanen. Senast tre månader innan den preliminära tillträdesdagen får du ett besked om definitiv tillträdesdag och tid. På tillträdesdagen skall bostadens insats och ev. tilläggs kostnader vara betalda för att nyckelutlämning skall kunna ske. Nu är det bara att flytta in i din nya bostad. Efter en tid, när du hunnit bo in dig hör vi av oss för att se till att allt fungerar som det ska.

### GARANTIER

Bostadsrättsföreningen upphandlar byggnationen enligt ABT 06 och i och med den följer 5 års garanti på hela bostaden. Bostäderna och entreprenaden besiktigas innan tillträdet och redan efter två år finns möjlighet för bostadsrättsföreningen att genomföra en garantibesiktning för att åtgärda eventuella fel och brister som uppstått efter slutbesiktningen. Fel som besiktningsmannen anser föreligga avhjälpas av entreprenören. Under hela garantitiden är det styrelsen som felanmäler till entreprenören och bevakar att fel åtgärdas.

## Trygg med Lindbäcks

Det finns många fördelar med att bli köpa en nyproducerad bostadsrätt och bli medlem i en ny bostadsrättsförening. Här listar vi några av fördelarna.

Lindbäcks tar ansvar att allt kommer igång. I samband med att vi planerar ett projekt så bildar vi bostadsrättsföreningen och ser till att allt kommer på plats inför kommande säljstart. Vi tillser att en byggande (interim) styrelse tillsätts, att kostnadskalkylen och sedan den ekonomiska planen upprättas, granskas och registreras. Lindbäcks är också ansvarig för alla myndighets-tillstånd som krävs.

### **GODA MARGINALER FÖR LÅNGSIKTIG GOD FÖRENINGSEKONOMI.**

För att föreningens avgifter inte skall behöva höjas omedelbart om räntorna höjs så kalkylerar vi med marginal för det i de kostnadskalkyler och ekonomiska planer vi upprättar. Vi ser helt enkelt till att det är en skillnad mellan den upphandlade/offererade räntan och föreningens kalkylerade räntekostnad.

Räntorna i våra kalkyler binds också på olika tider och medför att eventuella oförutsedda svängningar av räntorna inte direkt påverkar föreningens ekonomi lika kraftigt. En förändrad utlöpt ränta medför alltså då inte nödvändigtvis att din avgift behöver höjas.

I kalkylerna visar vi även prognoser på höjningar av årsavgifterna samt hur din månadsavgift påverkas om räntorna kalkylen höjs/sänks och hur inflationen påverkar föreningens ekonomi framgent.

### **GARANTI**

Bostadsrättsföreningen upphandlar byggnationen enligt ABT 06 och i och med den följer 5 års garanti på hela bostaden. Bostäderna och entreprenaden besiktigas innan tillträdet och redan efter två år finns möjlighet för bostadsrättsföreningen att genomföra en garantibesiktning för att åtgärda eventuella fel och brister som uppstått efter slutbesiktningen. Fel som besiktningsmannen anser föreligga avhjälpas av entreprenören. Under hela garantitiden är det styrelsen som felanmäler till entreprenören och bevakar att fel åtgärdas.

### **FÖRSÄKRINGAR**

Som säkerhet för erlagda förskott och insatser tecknar bostadsrättsföreningen en bankgaranti alternativt en försäkring, det gör att insatser och förskott är skyddade under byggtiden och är garanterade av bank/försäkringsbolag fram tills dess att inflyttning sker. Bostadsrättsföreningen tecknar även en fastighetsförsäkring som täcker skador orsakade av exempelvis brand, inbrott, skadegörelse etc. I den försäkringen ingår även styrelsens ansvarsförsäkring.

### **ANSVAR FÖR OSÅLDA BOSTÄDER**

Skulle det finnas bostäder kvar till försäljning vid tillträdet och entreprenadens färdigställande ansvarar Lindbäcks att månadsavgifterna betalas under sex månader. Är bostäderna inte sålda efter sex månader förvärfas bostäderna av Lindbäcks.

Du som köpare slipper därför oroa dig för höjda avgifter på grund av att alla bostäder inte är sålda.

### **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS FÖRVALTNING OCH STYRELSE**

Lindbäcks ser till att avtal för löpande ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel i den nybildade bostadsrättsföreningen finns på plats från den första tillträdesdagen för bostadsrättsföreningens medlemmar. Det ger alla boende i bostadsrättsföreningen en trygg start och möjlighet att bilda föreningens styrelse i lugn och ro. Ni som boende har då själva valet att fortsätta med den förvaltning som tillsetts eller hitta en annan förvaltningslösning.

Vid första föreningsstämman efter slutbesiktning och tillträde är det dags för er som boende att ta plats i styrelsen och tidigare styrelseledamöter utträder ur styrelsen och föreningen. Därefter ansvarar föreningen genom styrelsen för förvaltning och drift av den egna fastigheten. För de som väljer att delta i den nya styrelsen erbjuds en styrelseutbildning om så önskas. Där erhåller de i den nya styrelsen praktisk information och vilka regler som gäller. Du kan därför känna dig trygg med att utan tidigare erfarenhet av styrelsearbete bli ledamot i den nya styrelsen.

## Kontakta våra mäklare för vidare dialog

Vill du veta mer? Eller bara få rådgivning kring valet av bostadsrätt? Kontakta gärna Daniel Wandel, John Nilsson eller Tua Selge på HusmanHagberg för mer information.



Niklas Björk  
Fastighetsmäklare  
Mobil: 072-225 63 43  
Kontor: 0920-23 07 00  
Mail: niklas.bjork@husmanhagberg.se



John Nilsson  
Fastighetsmäklare  
Mobil: 070-746 60 10  
Kontor: 0920-23 07 00  
Mail: john.nilsson@husmanhagberg.se



Tua Selge  
Säljkoordinator  
Mobil: 073-654 23 07  
Kontor: 0920-23 07 00  
Mail: tua.selge@husmanhagberg.se





# LINDBÄCKS

Naturligt hållbara sedan 1924

