

# Frågor & svar

Station 1901 | 2022.02.10

## ALLMÄNT

### 1. Hur många bostäder är det i projektet?

116 st totalt.

#### ETAPP 1 (NORRA KVARTERET)

69 lägenheter + 3 stadsradhus

- 25 st 1 rok
- 19 st 2 rok
- 9 st 3 rok
- 13 st 4 rok
- 3 st 5 rok
- 3 st stadsradhus om 5 rok

#### ETAPP 2 (SÖDRA KVARTERET)

41 lägenheter + 3 stadsradhus

- 1 st 1 rok
- 16 st 2 rok
- 8 st 3 rok
- 12 st 4 rok
- 3 st 5 rok
- 1 st 6 rok
- 3 st stadsradhus om 5 rok

### 2. När sker inflyttningen preliminärt för de olika trapphusen?

#### ETAPP 1

Stadsradhusen (3 st): september 2022

Trapphus 7 (41 lgh): november 2022

Trapphus 6 (15 lgh): december 2022

Trapphus 5 (13 lgh): december 2022

#### ETAPP 2

Preliminärt kvartal 1 2023.

### 3. Finns det några lokaler i föreningen?

Ja, en lokal om ca 50 kvm i Etapp 1.

### 4. Vem är ansvarig för försäljningen?

Philip Malmqvist och Henrik Dahlbäck från ESNY, Eklund Stockholm New York.

## KONTAKT

Philip Malmqvist:

070-910 66 74 / philip.malmqvist@esny.se

Henrik Dahlbäck:

070-910 66 73 / henrik.dahlback@esny.se

## GEMENSAMMA UTRYMMEN / ANLÄGGNINGAR

### 5. Vilka parkeringsmöjligheter kommer att finnas och vad kostar de?

Totalt 57 platser i garaget (varav 6 med laddstolpar) samt 6 st gatuplatser (tillhörande stadsradhusen). Kostnad preliminärt ca 1250 kr/mån.

### 6. Får alla boende en p-plats? Kan vi ha flera p-platser i samma hushåll?

Alla är inte garanterade en p-plats. Om p-platserna inte räcker till anordnar styrelsen en kölista.

### 7. Hur ser lägenhetsförråden ut och var ligger de?

Alla lägenheter kommer att få varsitt förråd. Huvuddelen av förråden kommer att vara placerade i garageplanet och de kommer att variera i storlek från ca 2 kvm till ca 5 kvm.

### 8. Finns cykel- och barnvagnsförråd?

Ja, dels i källaren dels på och omkring entréplan.

### 9. Finns gemensam tvättstuga?

Nej, alla har individuell tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin i sin lägenhet.

### 10. Finns gemensamhetslokal?

Nej.

### 11. Finns gemensam uteplats?

Ja. Två gemensamma takterrasser med ett orangeri om ca 15 kvm på båda samt även utekök på båda.

## MATERIALVAL

**Fasad:** Tegel – Puts – Trä

**Portar/Entréer:** Individuellt designade portar i tema "Världsdelar". Leveransrum – digitala anslagstavlor – digitala postboxar.

**Interiör:** Golv "plank"parkett (enstav) – Målade väggar – Garderober från HTH.

**Badrum:** Kakel/klinker från Bricmate och inredning från Hafa. Blandare från Tapwell. Tvätt och torktumlare alt. kombimaskin från Siemens.

**Kök:** HTH, typ VH-7. Vitvaror från Siemens. Bänkskivor i komposit. Blandare Tapwell. Matavfallskvarn.

**Övrigt:** Vattenburen golvvärme. Digitala lås till samtliga lägenheter. Säkerhetsdörrar.

**Bredband:** Ja, Fiber.

## TILLVAL & PROJEKTERINGSÄNDRINGAR

Ja, men endast på kökssnickerier samt bänkskiva.

## EKONOMI OCH BRF

### 12. Vad mer ingår i avgiften?

Det som ingår i avgiften är vattenförbrukning, värme, fastighetsel (el för gemensamma utrymmen som trapphus etc), sophämtning, medlemsavgift för medlemskap i bilpool, förvaltningsarvode (fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning), revisionsarvode, fastighetsförsäkring (ej hemförsäkring), yttre underhåll (utanför lägenheten) samt ränta och amortering på föreningens lån.

Det som tillkommer för bostadsrättsinnehavaren med egna abonnemang är hushållsel och avgift för eventuella TV/bredbandstjänster. Uppvärmning av varmvattnet debiteras ut av bostadsrättsföreningen individuellt efter faktisk förbrukning.

Hemförsäkring med bostadsrättstillägg tecknas av bostadsrättsinnehavaren.

### 13. Vad kan man beräkna för kostnad för varmvattnet?

I genomsnitt för föreningens alla lägenheter kan man räkna med ca 23 kr/kvm/år motsvarande ca 121 kr per bostad och månad. Månadskostnaden kan väntas bli lite högre än så för större lägenheter med fler personer i hushållet och lite lägre för mindre lägenheter.

### 14. När beräknas upplåtelseavtal börja att tecknas?

Ca 3-6 månader innan inflyttning.

### 15. Vad händer med föreningens ekonomi om det är flera osålda lägenheter vid inflyttning?

Alla lägenheter som är osålda sex månader efter det att entreprenaden avslutats förvärvas av Mecon Bostad AB. Avgiftsbortfall på osålda lägenheter under tiden fram till dess kommer att täckas av Mecon Bostad AB.

### 16. Vad omfattar byggherrens garantier?

Entreprenaden för uppförande av föreningens hus omfattar sedvanliga garantier för eventuella fel i material och utförande, enligt branschstandard. Därutöver finns särskilda garantier för osålda lägenheter och outhyrda lokaler.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

### 17. Vem sköter förvaltningen?

Mecon Bostad AB har ett samarbetsavtal med förvaltningsbolaget SBC -Sveriges Bostadsrättscentrum AB som sannolikt kommer att väljas även för detta projekt. Förvaltningsavtal tecknas 3-6 månader före inflytt.

## KOMMUNIKATIONER OCH SERVICE

### 18. Kommunikationer

Mycket goda kommunikationer.

- Station Roslags Näsby, Roslagsbanans knutpunkt
- 12 min till Östra station med Roslagsbanan
- 2 min Täby Centrum (med bil/Roslagsbanan)
- 5 min Mörby Centrum (med bil)
- 10 min Arninge Handelsplats (med bil)
- Nära påfart E18
- Nära till bussar

### 19. Finns bilpool i området?

Ja, Täby kommun kommer som en del i arbetet med hållbarhet inom Roslags-Näsby att upphandla en gemensam bilpool. Som boende i området blir man automatiskt medlem i bilpoolen, och medlemsavgiften för bilpoolen ingår i den månatliga avgiften till föreningen. Löpande kostnader för nyttjande av fordon i bilpoolen betalas av varje medlem utifrån användning.

## NÄROMRÅDE

### 20. När beräknas området i övrigt stå klart?

Området som helhet beräknas stå helt klart 2028.

### 21. Hur mycket byggs i nya Roslags Näsby totalt?

Totalt är det ca 1 400 bostäder.