

januari  
2016



# LEJONDALEN

NATURLIGT CENTRALT • NATURLIGT URBANT

Etapp 2

|       |   |
|-------|---|
| 2     | <b>Innehåll</b>                         |
| 3     | <b>Inledning</b>                        |
| 4     | <b>Välkommen till Brf Lejondalen</b>    |
| 5     | <b>Situationsplan/Parkering</b>         |
| 6-7   | <b>Upplands-Bro</b>                     |
| 8     | <b>Vi bygger i betong</b>               |
| 9     | <b>Detta lovar vi</b>                   |
| 10-11 | <b>Beskrivning</b>                      |
| 12-13 | <b>Lägenhetsfördelning och översikt</b> |
| 14-15 | <b>Insater och måndasavgifter</b>       |
| 16    | <b>Planlösningar och överblick</b>      |
| 18-26 | <b>Lägenhetsblad</b>                    |
| 27    | <b>Att köpa och bo i bostadsrätt</b>    |
| 28    | <b>Några vanliga frågor</b>             |
| 29    | <b>Inredningsval</b>                    |
| 30-31 | <b>Försäljning och tider</b>            |
| 32    | <b>Kontakt/Mäklare</b>                  |

Observera att bilderna i katalogen ska ses som inspirationsbilder och inte alltid är projektanknutna. Vissa tillval kan vara gjorda på lägenheterna som visas och inredning ingår inte. Vi har också gjort fotomontage över hur huset kommer se ut. Detaljer i bilderna kan avvika från verkligheten. Vi reserverar oss mot eventuella förändringar som kan ske i projektet då denna broschyr är gjord innan bygglov har erhållits.

# Brf Lejondalen i Bro – Naturligt centralt – naturligt urbant

Vi på Hökerum Bygg har fått förmånen att slutföra byggnationen av flerbostadshusen i Rosenängarna. Det är första gången vi bygger i Upplands-Bro och vi tycker att det skall bli spännande! I Brf Lejondalen erbjuder vi moderna, kvadratsmarta lägenheter som vi tror kommer att uppskattas av en bred målgrupp. Vi kommer att uppföra två hus i samma utförande med 30 lägenheter i varje hus. De båda husen kommer att tillhöra samma förening - Brf Lejondalen 1.

Bostadsrätterna säljs i två etapper och i denna broschyr beskriver vi lägenheterna i hus två, trappuppgång 3 och 4.

Läs gärna vidare i vår broschyr och håll er uppdaterade på [www.lejondalenibro.se](http://www.lejondalenibro.se).

*Trevlig läsning önskar  
vi på Hökerum Bygg*





# Välkommen till Brf Lejondalen

Några minuters promenad från Bro centrum bygger Hökerum Bygg 60 fina och välplanerade lägenheter. Lägenheterna är fördelade på 1 – 3 rum och kök (28 – 72 kvadratmeter). Nästan alla lägenheter (undantaget de allra minsta) har balkong/uteplats i västerläge och självklart finns det hiss. Lägenheterna har genomgående hög standard i grundutförande, men här finns också stora möjligheter till egna val med hjälp av den gedigna inredningsvalskatalogen.

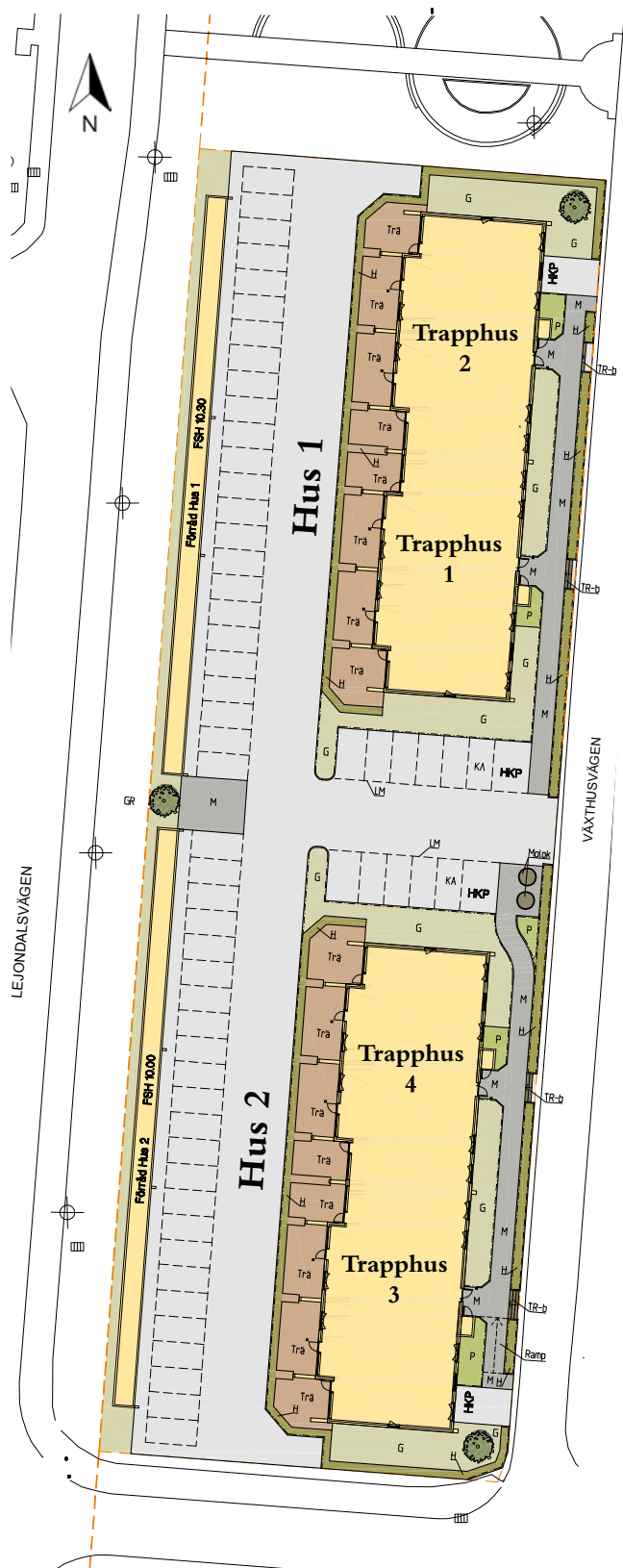
I denna andra etapp säljer vi de 30 lägenheterna i hus två.

# Situationsplan/ Parkering

Brf Lejondalen 1, etapp 2, består av 30 lägenheter i hus två, trapphus 3 och 4. Ytterligare ett hus kommer att byggas. Husen byggs mellan Lejondalsvägen och Växthusvägen, söder om de två hyreshusen med liknande arkitektur. Dessa båda hus kommer att bilda en egen bostadsrättsförening, Brf Lejondalen 1.

På husens framsida byggs längor med kallförråd. Föreningen har totalt 63 parkeringar. Bilplatserna hyrs ut till föreningens medlemmar och följer alltså inte lägenheterna utan tecknas med separata hyresavtal.

Parkeringarna kommer att kosta 200 kr/månad.



Det är lägenheterna i hus två, trapphus 3 och 4, som redovisas i den här broschyren.



# Upplands-Bro – levererar det bästa av två världar

Upplands-Bro ligger naturskönt i Mälardalen, ett par mil utanför Stockholms city. Kommunen erbjuder 13 mil Mälarstrand, flera badplatser och många skärgårdsöar. Upplands-Bro är en av de mest expansiva kommunerna i Stockholms län. Det byggs bostäder i de två tätorterna Bro och Kungsängen och det satsas på sport och fritid med bland annat galoppbanan Bro Park och golfbanan Bro Hof Slott.

## Att bo i Bro

Bro erbjuder lugna och barnvänliga områden med närhet till natur och närservice samt pendlingsavstånd till storstadens puls.

I Bro finns goda möjligheter för en aktiv fritid. Här finns naturreservat, motionsspår och ett stort föreningsliv. I både Kungsängen och Bro finns nya moderna idrottsanläggningar där många föreningar tränar inom

olika sporter; som fotboll, friidrott och ishockey. Här finns även tennishall, basebollplan, träningscenter samt badhus med upplevelsebad. I närområdet finns Hällkana friluftsområde och Lejondalsjön med badplats. Där kan man även åka skridskor och längdskidor vintertid.

I omgivningen finns flera ryttarföreningar, välkända golfbanor och under sommartid fantastiska möjligheter till båtliv då det finns ett flertal båtklubbar i kommunen.

Längs vandringsleden Upplands-Broleden finns också kulturhistoriska miljöer och möjlighet till fågelskådning. I både Bro och Kungsängen finns nya kulturhus med utbud som sagostunder, utställningar och teater. I Upplands-Bro finns också sex medeltida kyrkor och flertalet runstenar för den som vill upptäcka bygdens historia.

I Bro centrum finner man en bra mataffär, ett par restauranger och annan service som apotek, bank,



florist, frisör, kemptvätt och optiker. I centrum finns även vårdcentral, bibliotek och kulturhus. Vid motorvägen finns en stormarknad och ett par ytterligare butiker. Fler butiker finns i Bålsta centrum och vid Barkarby Handelsplats.

Ett flertal förskolor finns i Bro, både i kommunal regi, fristående och familjedaghem. Den närmaste förskolan är Rosenängens förskola. Närmaste grundskola är Finnstaskolan åk F-5 samt Broskolan åk 6-9. Alla skolor har fritidsverksamhet och för tonåringar finns tre fritidsgårdar samt Ungdomens Hus.

Upplands-Brogymnasiet ligger i Kungsängen och erbjuder ca tio olika program.

## Att bo i Brf Lejondalen

Rosenängarna är ett lugnt område med blandad bebyggelse, beläget öster om Bro centrum med närhet till Lejondalssjön och Hällkana friluftsområde. Det är

också gång- och cykelavstånd till Bro centrum och pendeltågsstationen. Området har fått sitt namn efter rosenodlingarna som tidigare låg här.

## Kommunikation

Det är ett stenkast till buss 555 som tar dig till Bro centrum, Bro station och/eller Kungsängens station. Pendeltåg från Bro station till Stockholm C går varje halvtimme och resan tar ca 30 min. Buss 554 går på morgonen från Bro till Kista och tvärtom på eftermiddagen/kvällen. Med bil tar man sig via E18 till Stockholm på ca 35 minuter eller till Västerås på ca 45 minuter. Just nu byggs en motorvägsavfart på östra sidan om Bro. När den är färdig kommer restiden till Stockholm att bli kortare.



# Vi bygger i betong – det känns tryggt.

*Brf Lejondalen kommer att uppföras med en stomme helt av betong med en isolering bestående av cellplast. Även lägenhetsskiljande väggar, golv och tak är tillverkade av betong.*

*Detta ger en rad fördelar:*

- Inga organiska material som kan mögla.
- Inomhusmiljön blir mycket tyst.
- Husen blir värmetröga. Det innebär att även om temperaturen växlar kraftigt utomhus (t.ex mellan dag och natt) blir det endast små temperaturskillnader inomhus. Det medför vinster ur uppvärmningssynpunkt.
- De krav som finns för nybyggnation i Sverige har en övre gräns för energiförbrukning på 90 kWh/kvadratmeter och år. Normalförbrukningen i våra hus ligger på under 70 kWh/kvadratmeter och år, ibland betydligt lägre.





# Detta lovar vi!

*Din bostad är något viktigt. Det är en plats där du ska trivas och känna dig trygg och bekväm. En plats där du ska ha möjlighet att vara precis den du vill vara. Därför har vi lagt mycket kraft på att den som köper en bostadsrätt av oss ska känna sig trygg och nöjd med sitt köp.*

*Det här är viktiga saker för oss:*

- Alla lägenheter i västerläge i Brf Lejondalen 1 har en egen balkong eller uteplats (se angiven storlek på ritningarna).
- Huset är mycket energieffektivt och därmed ett smart val både ur miljöaspekt och ekonomiskt. Läs mer under rubriken "Vi bygger i betong".
- Huset kan inte angripas av fukt och mögelbekymmer. Det finns helt enkelt inga organiska material i konstruktionen som kan mögla.
- Förblir några lägenheter i föreningen osålda garanterar Hökerum Bygg att de vid inflyttning går in och köper dessa lägenheter.
- Du som köper en lägenhet redan under byggtiden ska ha goda möjligheter att sätta en personlig prägel på din bostad. Det gör du genom individuella val. Du kan välja olika köksluckor, bänkskivor, badrumsinredning, innerdörrar, färger med mera. Vi erbjuder ett personligt möte med en inredningsansvarig.
- Under byggtiden får köparna regelbundet brev hem där vi välkomnar till visningar och informerar om vad var och en behöver förbereda för att flytten ska bli trevlig och smidig.
- Entreprenadgaranti i fem år. Från och med att huset har slutbesiktigats ger Hökerum Bygg en entreprenadgaranti som sträcker sig fem år framåt. Sakkunnig besiktningsman avgör om och hur eventuella fel ska åtgärdas.
- Vi kommer jobba hårt för att det ska bli enkelt för dig som bor i området att leva miljösmart.
- Våra löften garanteras genom vårt aktiva kvalitetsarbete. Läs mer om detta på [www.hokerumbygg.se](http://www.hokerumbygg.se) och Tryggt Byggt.



# Beskrivning

Huset uppfyller de krav på tillgänglighet som finns. Trösklarna är enkla att passera även med rullator eller rullstol. Det finns inga trappsteg från entrén eller hissen.

## Husen

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Tak</b>               | Takpapp   |
| <b>Ytterfasad</b>        | Putsad stomme i betong  |
| <b>Uppvärmning</b>       | Bergvärme<br>Radiatorer är oftast placerade under/<br>framför fönster<br>Värmestammar är utanpåliggande<br>(vita)   |
| <b>Fönster</b>           | Trä/aluminium – 2 + 1 glas isolerruta   |
| <b>Fönsterdörrar</b>     | Trä/aluminium – 2 + 1 glas isolerruta   |
| <b>Glaspartier entré</b> | Aluminiumpartier, glasning med<br>laminerat glas  |
| <b>Tamburdörrar</b>      | Säkerhetsdörr i eklaminerad plåt  |
| <b>Innerdörrar</b>       | Vita – dörrtrycke i metall  |
| <b>Förråd</b>            | Samtliga lägenheter har tillgång till<br>ett eget kallförråd i en förrådslänga<br>på gården. Förråden har gallerdörrar<br>och gallervägar och är omkring<br>2-4 kvadratmeter stora. De största<br>lägenheterna har tillgång till de<br>största förråden. I vissa förråd kan det<br>finnas installationer (som till exempel<br>ventilationskanaler) som påverkar<br>förvaringsmöjligheten. |

## Lägenheter

Beskrivning av lägenheter avser grundstandard. Möjligheter till tillval finns. Läs mer om inredning i den separata broschyren Inredningsval.

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Golv</b>       | Lamellparkett ek – allrum, sovrum,<br>kök<br>Klinker – hall, badrum, wc<br>Betong – balkonger<br>Trägolv – uteplatser helt i markplan   |
| <b>Väggar</b>     | Vitt kakel – badrum<br>Målade – hall, allrum, sovrum, kök<br>Släta vita   |
| <b>Foder</b>      | Eklaserad furulist  |
| <b>Golvlist</b>   | Målat, vitt   |
| <b>Tak</b>        | Betong – balkonger  |
| <b>Kök</b>        | Vedum Maja vitmålade skåpsluckor<br>Handtag – metall<br>Bänkskiva<br>Inbyggnadsugn – vit<br>Häll<br>Diskmaskin – vit<br>Kyl/frys – vit<br>Diskbänk – rostfri<br>Stänkskydd kakel – vitt<br>Sockel – vit |
| <b>Garderober</b> | Luckor – vita (lika kök)<br>Handtag – metall (lika kök)<br>Skjutdörrar – vita (förekommer i vissa<br>lägenheter)  |

**Badrum**

Tvättställ med kommod och engreppsblandare med spegelskåp

Toalettstol

Duschhörna

Komfortvärme ansluten till hushållselen

Tvättmaskin – vit

Torktumlare – vit

Handdukstork

**Övrigt**

Fönsterbänkar – kalksten

Fönstersmygar – målade

(Hatthylla, badinredning, krokar mm ingår inte)

**El**

Jordfelsbrytare

**Bredband, TV, telefoni**

Ett TV-uttag i vardagsrum samt ett uttag i varje sovrum. Två uttag för data/telefoni (varav ett placeras bredvid TV-uttaget i vardagsrummet).

*Avtalet för TV, telefoni och bredband kommer att tecknas gemensamt i föreningen. Månadskostnaden är inte fastställd ännu. Den fasta avgiften för dessa tjänster läggs på månadsavgiften.*

**Takhöjd**

Cirka 240 cm.

**Balkong**

Alla lägenheter, förutom ettorna på 28 respektive 35 m<sup>2</sup>, är försedda med en balkong eller uteplats.

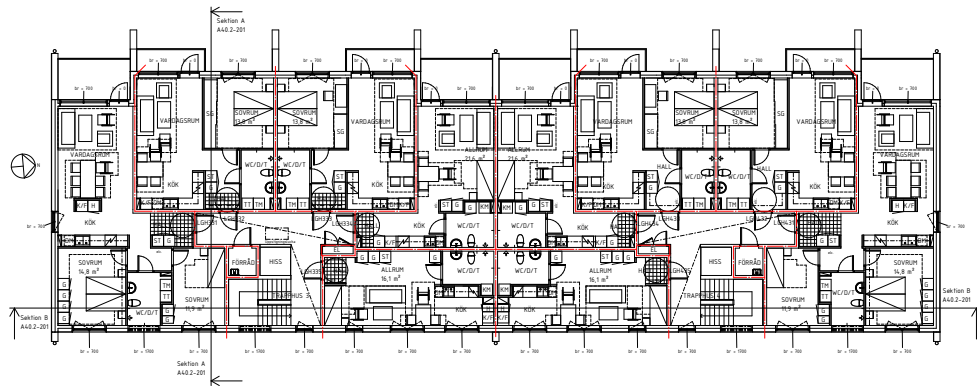


# Lägenhetsfördelning och översikt

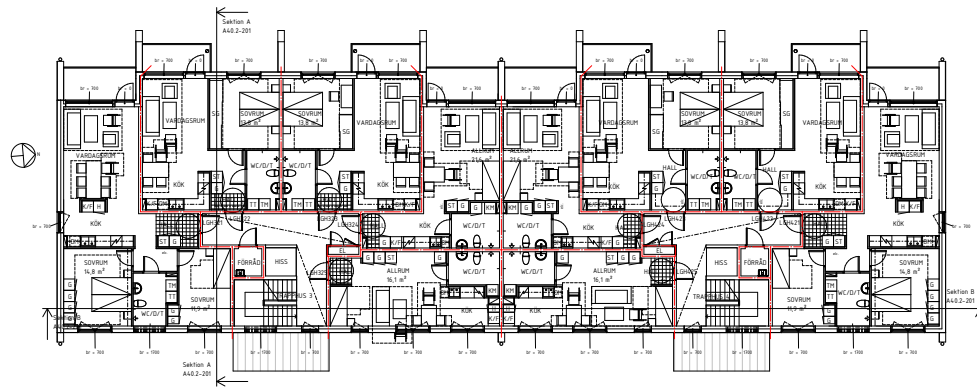
Totalt finns 30 lägenheter i Brf Lejondalen 1, etapp 2. Om lägenhetsytan av någon anledning (såsom flytt av schakt eller liknande) skulle ändras i samband med finprojekteringen innebär detta ingen justering av insats eller månadsavgift. Detta är förutsatt att ändringen inte motsvarar mer än tre procent av lägenhetsytan.

| Rok | Yta m <sup>2</sup> | Antal |
|-----|--------------------|-------|
| 1   | 28-36              | 12    |
| 2   | 51                 | 12    |
| 3   | 72                 | 6     |

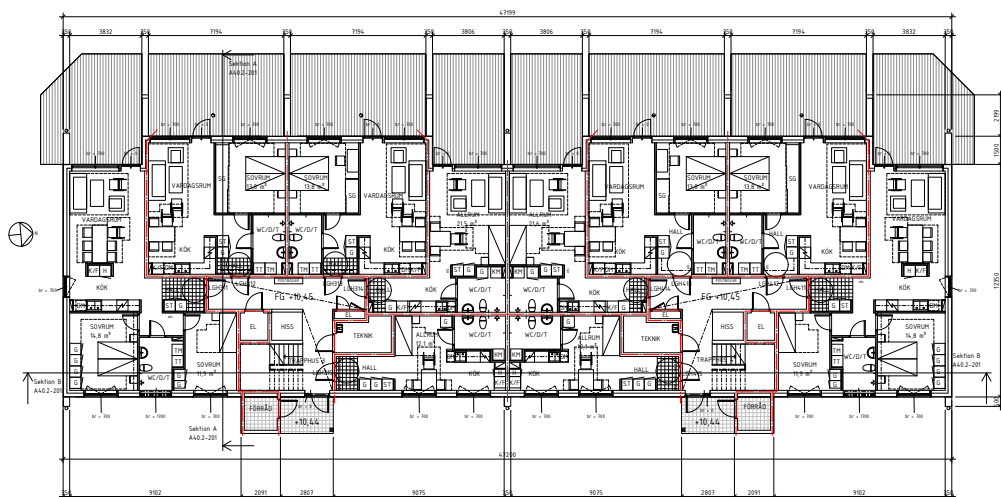
### Plan 3



### Plan 2



### Entréplan



Trapphus  
3

Trapphus  
4

# Insatser och månadsavgifter

## Trapphus 3

| Lgh/vån | Rok | Yta m <sup>2</sup> | Insats       | Månadsavg. ** | Balkong/<br>Uteplats* m <sup>2</sup> | Väderstreck<br>på balkong |
|---------|-----|--------------------|--------------|---------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 311     | 3   | 72                 | 2 230 000 kr | 4 070 kr      | 29*                                  | v                         |
| 312     | 2   | 51                 | 1 740 000 kr | 3 020 kr      | 32*                                  | v                         |
| 313     | 2   | 51                 | 1 740 000 kr | 3 020 kr      | 32*                                  | v                         |
| 314     | 1   | 36                 | 1 370 000 kr | 2 270 kr      | 22*                                  | v                         |
| 315     | 1   | 28                 | 1 030 000 kr | 1 870 kr      | 0                                    |                           |
| 321     | 3   | 72                 | 2 140 000 kr | 4 070 kr      | 7                                    | v                         |
| 322     | 2   | 51                 | 1 680 000 kr | 3 020 kr      | 6                                    | v                         |
| 323     | 2   | 51                 | 1 680 000 kr | 3 020 kr      | 6                                    | v                         |
| 324     | 1   | 36                 | 1 320 000 kr | 2 270 kr      | 7                                    | v                         |
| 325     | 1   | 35                 | 1 190 000 kr | 2 220 kr      | 0                                    |                           |
| 331     | 3   | 72                 | 2 140 000 kr | 4 070 kr      | 8                                    | v                         |
| 332     | 2   | 51                 | 1 680 000 kr | 3 020 kr      | 4                                    | v                         |
| 333     | 2   | 51                 | 1 680 000 kr | 3 020 kr      | 4                                    | v                         |
| 334     | 1   | 36                 | 1 320 000 kr | 2 270 kr      | 8                                    | v                         |
| 335     | 1   | 35                 | 1 190 000 kr | 2 220 kr      | 0                                    |                           |

Hökerum Bygg reserverar sig mot eventuella ändringar.

\* = uteplats

\*\* = I månadsavgiften ingår fastighetsskötsel, ränta, vatten, värme och sophämtning.

Månadsavgifterna är preliminära och vissa förändringar kan ske. Läs mer under rubriken "Att köpa och bo i bostadsrätt".

Avgifter för hushållsel, tv, telefoni och bredband tillkommer.

## Trapphus 4

| Lgh/vån | Rok | Yta m <sup>2</sup> | Insats       | Månadsavg. ** | Balkong/<br>Uteplats* m <sup>2</sup> | Väderstreck<br>på balkong |
|---------|-----|--------------------|--------------|---------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 411     | 3   | 72                 | 2 230 000 kr | 4 070 kr      | 29                                   | v                         |
| 412     | 2   | 51                 | 1 740 000 kr | 3 020 kr      | 32                                   | v                         |
| 413     | 2   | 51                 | 1 740 000 kr | 3 020 kr      | 32                                   | v                         |
| 414     | 1   | 36                 | 1 370 000 kr | 2 270 kr      | 22                                   | v                         |
| 415     | 1   | 28                 | 1 030 000 kr | 1 870 kr      | 0                                    |                           |
| 421     | 3   | 72                 | 2 140 000 kr | 4 070 kr      | 7                                    | v                         |
| 422     | 2   | 51                 | 1 680 000 kr | 3 020 kr      | 6                                    | v                         |
| 423     | 2   | 51                 | 1 680 000 kr | 3 020 kr      | 6                                    | v                         |
| 424     | 1   | 36                 | 1 320 000 kr | 2 270 kr      | 7                                    | v                         |
| 425     | 1   | 35                 | 1 190 000 kr | 2 220 kr      | 0                                    |                           |
| 431     | 3   | 72                 | 2 140 000 kr | 4 070 kr      | 8                                    | v                         |
| 432     | 2   | 51                 | 1 680 000 kr | 3 020 kr      | 4                                    | v                         |
| 433     | 2   | 51                 | 1 680 000 kr | 3 020 kr      | 4                                    | v                         |
| 434     | 1   | 36                 | 1 320 000 kr | 2 270 kr      | 8                                    | v                         |
| 435     | 1   | 35                 | 1 190 000 kr | 2 220 kr      | 0                                    |                           |

Hökerum Bygg reserverar sig mot eventuella ändringar.

\* = uteplats

\*\* = I månadsavgiften ingår fastighetsskötsel, ränta, vatten, värme och sop-  
hämtning.

Månadsavgifterna är preliminära och vissa förändringar kan ske. Läs mer  
under rubriken "Att köpa och bo i bostadsrätt".

Avgifter för hushållsel, tv, telefoni och bredband tillkommer.



## Planlösningar och överblick

Samtliga lägenheter i Brf Lejondalen har bra standard redan i originalutförande. Vår grundtanke är att du som köper en lägenhet inte ska behöva satsa en enda krona på extra tillval, om du inte vill. Som grundstandard har samtliga golv ekparkett, entrén har klinkergolv och badrummen är helkaklade med golvvärme.

I Brf Lejondalen har vi köksinredning och garderober från Vedum och badrumsinredningen kommer mestadels från Hafa. Fönsterbänkarna är i klassisk kalksten. Balkongerna och uteplatserna ger en extra yta för avkoppling och umgänge under de varmare delarna av året.

För den som önskar sätta personlig prägel på sitt nya boende finns många fina alternativ. Du har stora möjligheter att påverka färg och materialval när det gäller kakel, klinker, väggfärg/tapeter och luckor i

köket. Även bland vitvaror och badrumsinredning finns mycket att välja emellan. I garderoberna kan inredningen varieras. Det finns flera innerdörrar och skjutdörrar att välja bland. Du kan läsa mer om vilka tillval som går att göra och vad de kostar i vår fina inredningsvalskatalog. Observera att katalogerna revideras ungefär en gång per år. Det är katalogen som är aktuell när det är dags att göra dina val som är gällande.

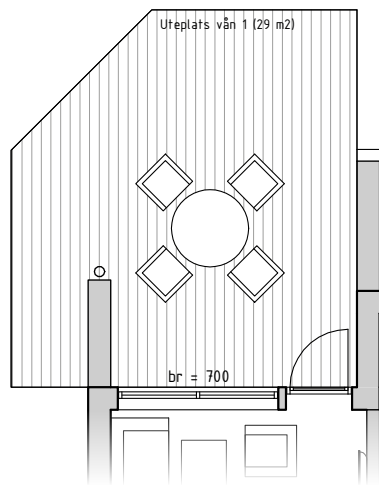
Hökerum Bygg erbjuder ett personligt möte med en inredningsansvarig som hjälper dig med valen.





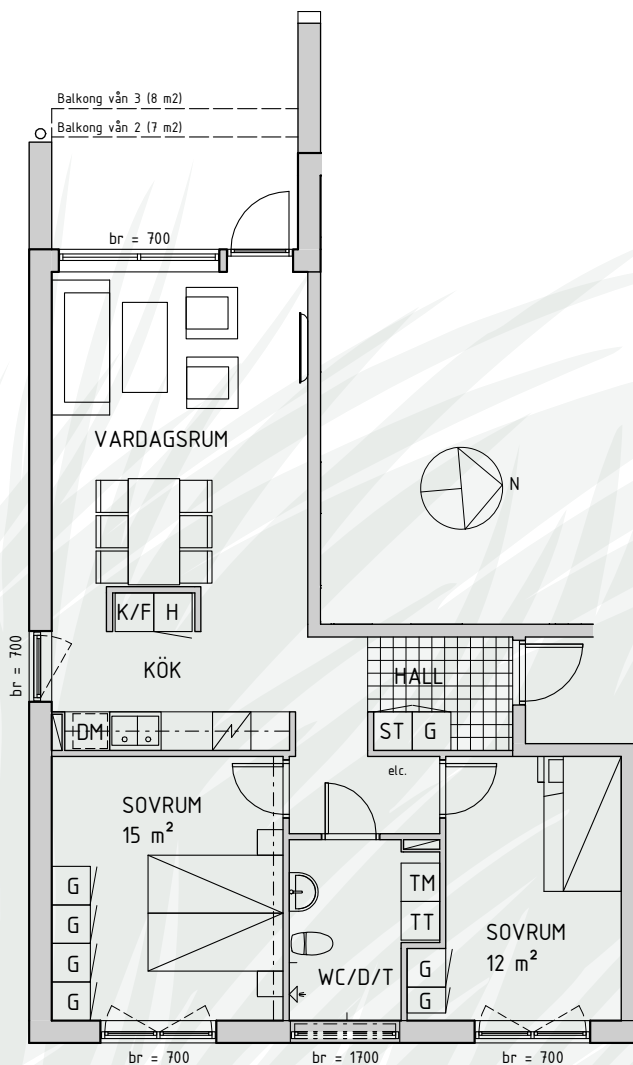
# 3 rok 72 m<sup>2</sup> med balkong/uteplats

Lgh 311, 321, 331

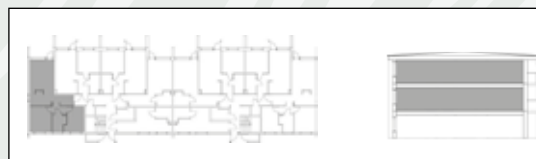


Lgh 311 ligger på markplan och har en stor fin uteplats.

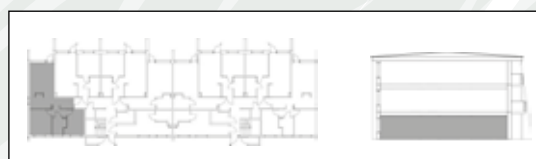
*Denna fina lägenhet är bra disponerad med sovrummen åt öster. Köket är lite avskilt från vardagsrummet, som har plats för både matplats och soffhörna.*



321,  
331



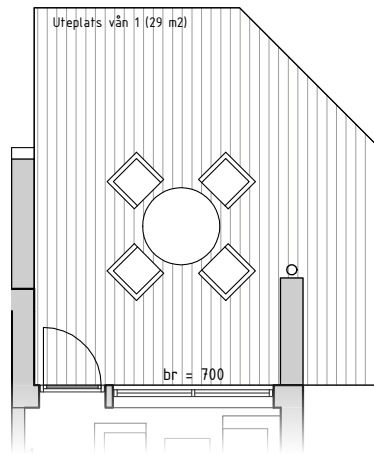
311



# 3 rok 72 m<sup>2</sup> med balkong/uteplats

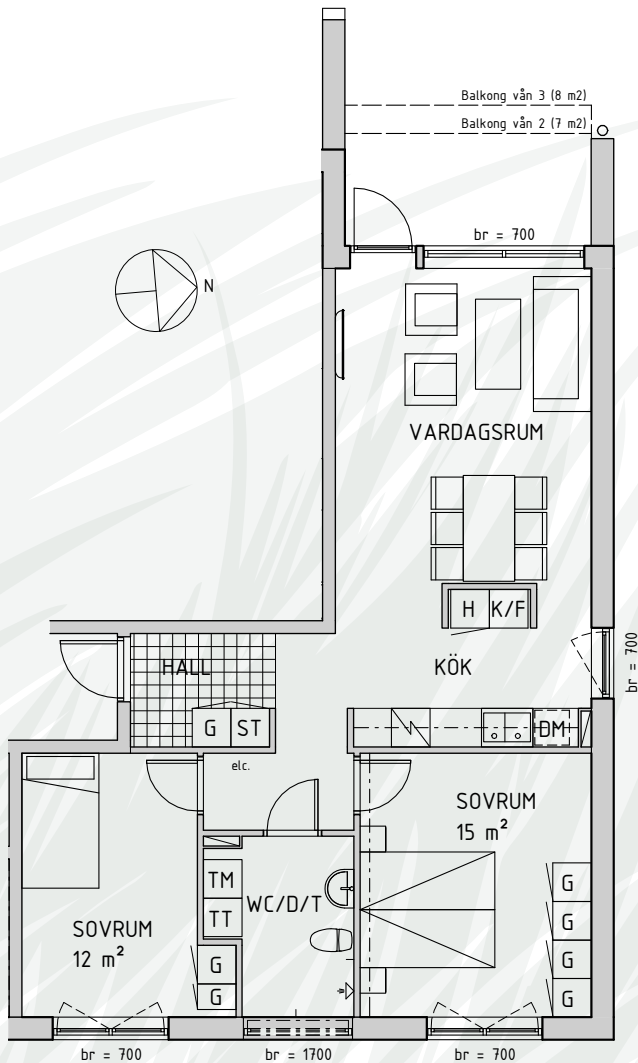
Lgh 411, 421, 431

Lgh 411 ligger på markplan och har en stor fin uteplats.



*Utformningen av dessa treor är vi mycket nöjda med!*

*I trappuppgång fyra finns motsvarande lägenheter i spegelvänt utförande.*



421,  
431

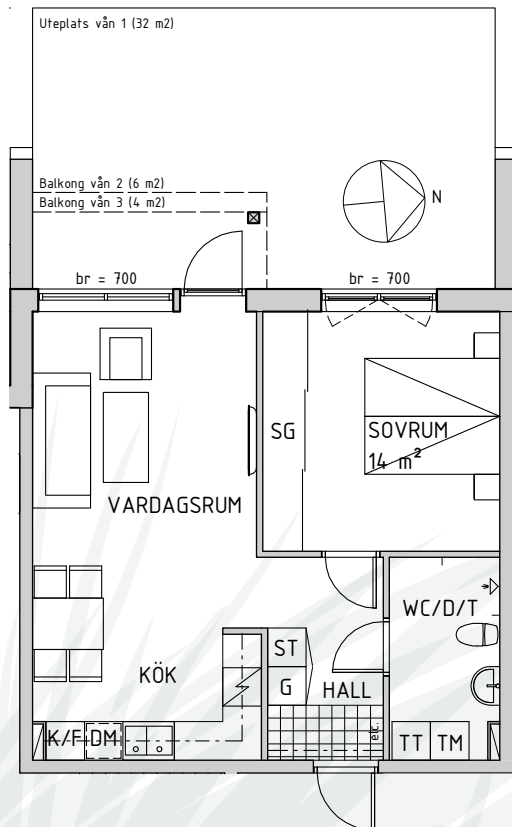


411



# 2 rok 51 m<sup>2</sup> med balkong/uteplats

Lgh 312, 322, 332, 413, 423, 433



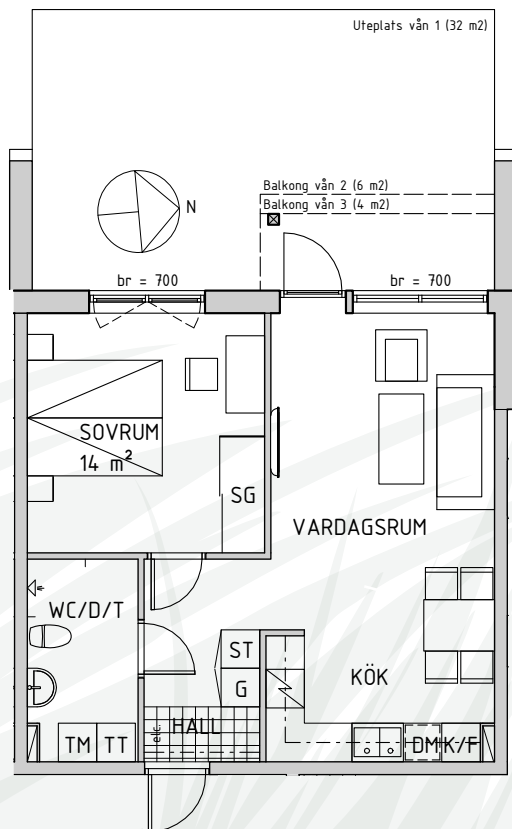
*Denna trevliga tvåa erbjuder ett praktiskt utformat kök, matplats och vardagsrum. Det luftiga sovrummet har bra förvaring i form av skjuddörrsgarderober.*

*Uteplatsen till lägenheten på första plan ger extra utrymme under sommarhalvåret.*



# 2 rok 51 m<sup>2</sup> med balkong/uteplats

Lgh 313, 323, 333, 412, 422, 432



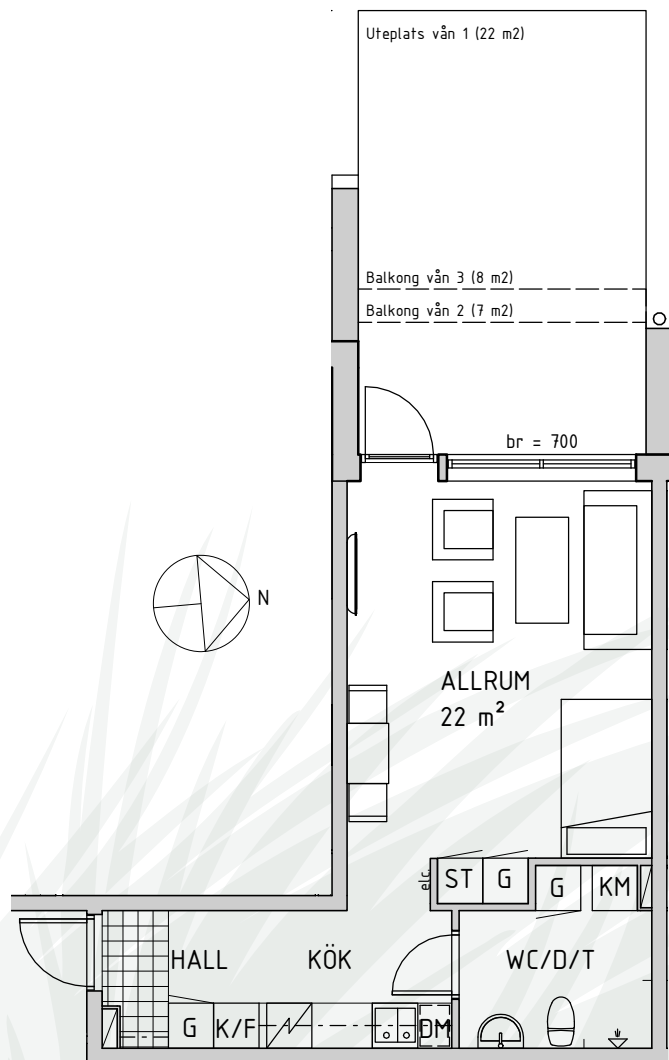
*Detta är en spegelvänd variant av lägenheten på föregående sida.*

*Dessa tvåor tycker vi är riktigt bra utformade, med plats för det mesta trots att de inte är så stora.*



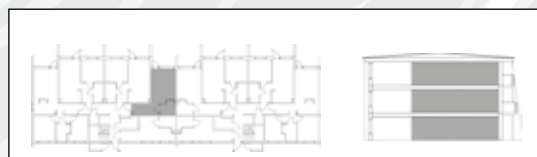
# 1 rok 36 m<sup>2</sup> med balkong/uteplats

Lgh 314, 324, 334



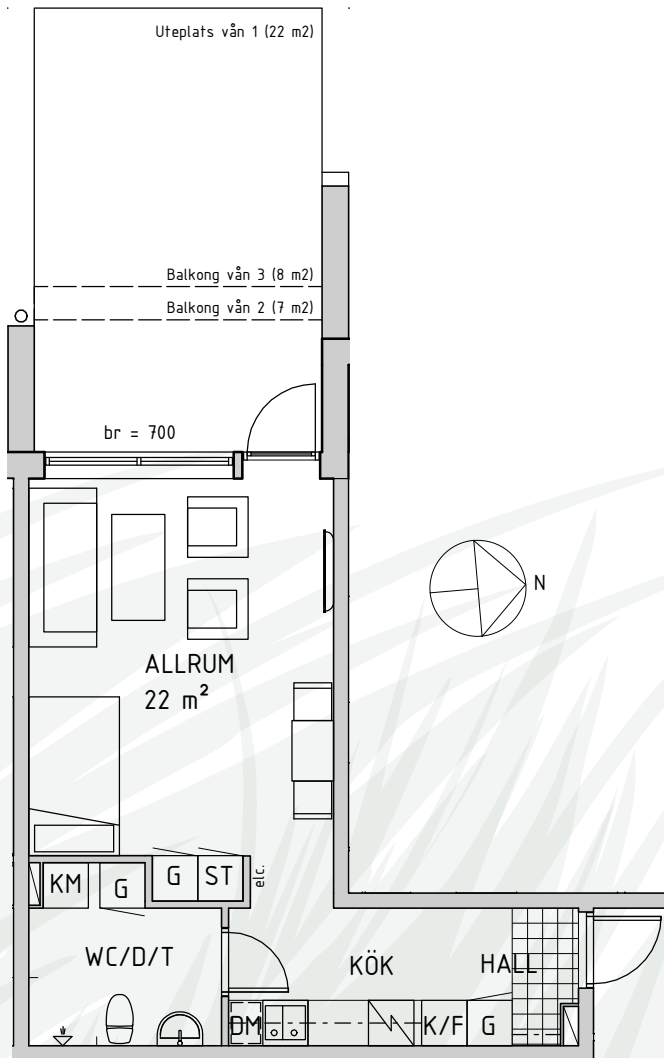
*Här har vi en praktiskt utformad etta med en skön balkong eller uteplats!*

*Här finns samma bekvämligheter som i de större lägenheterna!*



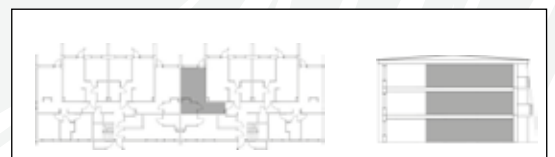
# 1 rok 36 m<sup>2</sup> med balkong/uteplats

Lgh 414, 424, 434



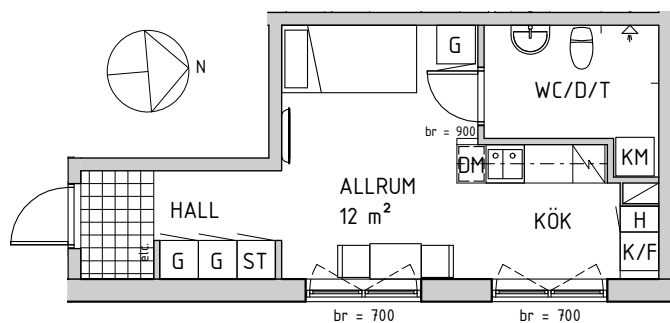
*I trapphus fyra finns dessa spegelvända (jämfört med trapphus tre) lägenheter.*

*Balkong/uteplats gör dessa ettor extra attraktiva!*

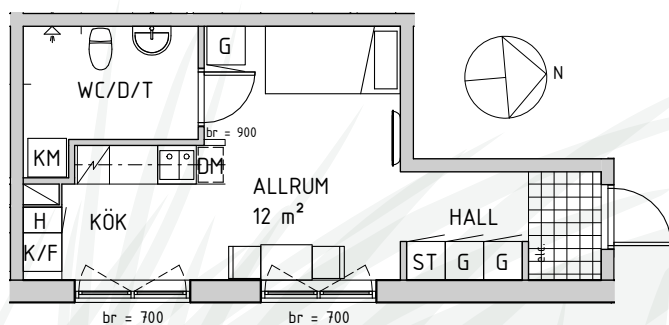


# 1 rok 28 m<sup>2</sup>

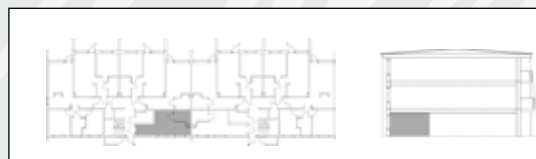
Lgh 315, 415



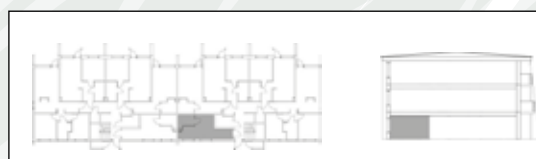
*Föreningens minsting ligger på entréplan. Trots sina få kvadrat finns både badrum med tvättutrustning och ett fullutrustat kök!*



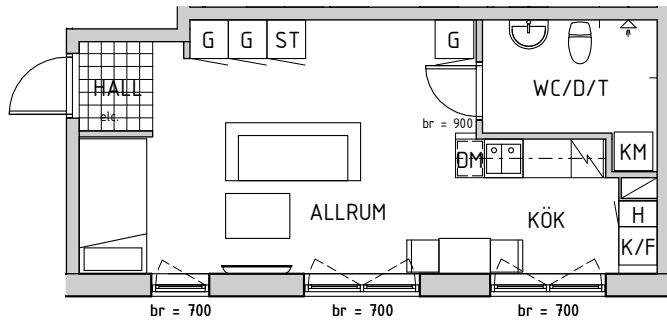
115



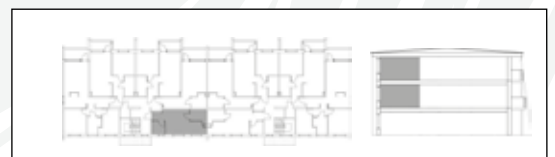
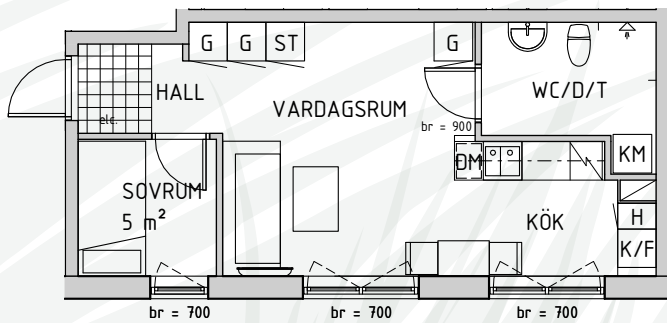
215





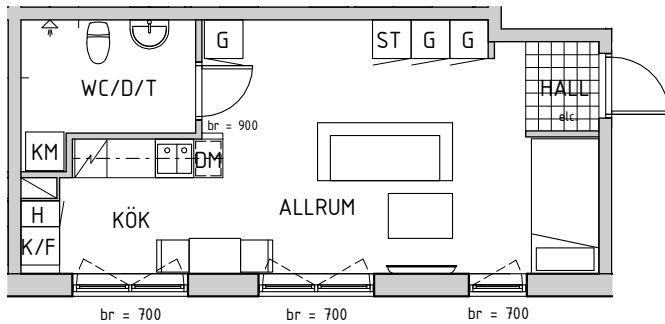


*Om man bestämmer sig för en av dessa ettor kan man välja om man vill ha ett avskilt sovrum eller en helt öppen planlösning. Oavsett vilken lösning man väljer, bor man bekvämt på liten yta.*

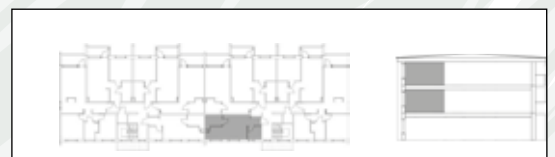
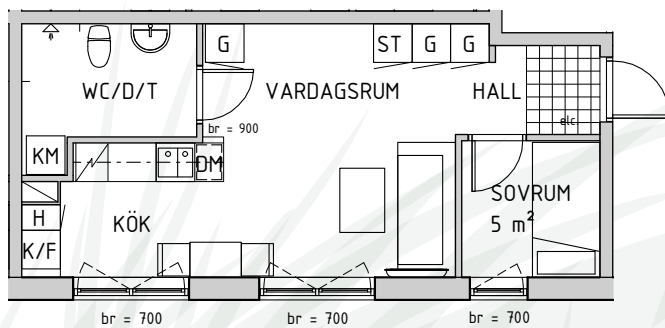


# 1 rok 35 m<sup>2</sup>

Lgh 425, 435



*Spegelvänd variant av lägenheterna på föregående sida. Även här kan man välja om man vill ha ett avskilt sovrum eller en helt öppen planlösning.*





# Att köpa och bo i bostadsrätt

I bostadsrättsföreningen äger de boende själva, genom bostadsrättsföreningen, sina lägenheter. De boende betalar en insats när de köper sin bostadsrätt. En månadsavgift betalas till föreningen i förskott. Avgiften skall täcka föreningens verkliga kostnader för fastigheten såsom räntor och amorteringar, drift- och underhållskostnader mm. Det innebär att om kostnader för föreningen förändras gör troligtvis även månadsavgiften det.

Insatser och månadsavgifter redovisas på sidan 14-15. Insatserna kommer att säkras i samband med att den ekonomiska planen för föreningen upprättas. Månadsavgiften avgörs till stor del av rådande ränteläge. Vi har här redovisat en månadsavgift som baseras på rådande ränteläge november 2015 med 0,5% marginal och olika bindningstider samt amortering på 50 år.

## Medbestämmande och gemensamhet

De boende har full insyn i föreningens ekonomi och är med och bestämmer om föreningens verksamhet, genom den styrelse som väljs vid den årliga föreningsstämman.

Reparationer, moderniseringar och ändringar i lägenheten bestämmer de boende själva över. Den yttre miljön hör till bostadsrättsföreningen. De boende beslutar tillsammans om förbättringar och underhåll av exempelvis gårdsmiljö, entréer och fasader. Genom bostadsrättsföreningen skapas kontakt mellan de boende och förutsättningar för gemensamma aktiviteter.

## Övrigt

I månadsavgiften ingår värme, vatten och sophämtning. Föreningen kommer att ha en inkomst i form av hyresintäkter för parkeringsplatser. Som medlem står man för kostnaden för hushållselen själv. Föreningen kommer att teckna ett gemensamt avtal gällande tv, bredband och telefoni. Månadskostnaden för detta är inte fastställd, den fasta avgiften för dessa tjänster läggs till på månadsavgiften.

# Några vanliga frågor

När vi har sålt tidigare bostadsrättsprojekt runt om i Sverige har några frågor varit återkommande. Har ni andra frågor än dessa är ni självklart välkomna med dem till mäklarna på Fastighetsbyrån eller till oss på Hökerum Bygg direkt.

## ■ När bestämmer Hökerum Bygg om huset ska byggas?

När vi känner att intresset är tillräckligt stort och tillräckligt många lägenheter är sålda. Skulle för få lägenheter säljas och byggnationen inte blir av betalas inbetalda insatser och förskott tillbaka till dem som köpt en lägenhet. De som köper en lägenhet kommer att få löpande information om projektet.

## ■ Vad händer om en lägenhet i föreningen förblir osåld?

Hökerum Bygg kommer då att köpa denna/dessa lägenheter av föreningen och äga dem tills vidare. Företaget har då möjlighet att hyra ut lägenheten/lägenheterna under en period.

## ■ Vad händer om den som har köpt en lägenhet avlider innan tillträdet?

Lägenheten ägs då av dödsboet. De har rätt att sälja om lägenheten. Den nya köparen måste sedan godkännas av bostadsrättsföreningens styrelse.

## ■ Om jag inte väljer att glasa in min balkong innan jag köper bostadsrätten, kan jag göra det senare?

Ja, om styrelsen medger det. Föreningen kan genom styrelsen ha synpunkter på vilken typ av inglasning som ska gälla.

## ■ Kan jag flytta väggar och göra om i min lägenhet?

Mycket går att ordna i samband med att inredningsvalen görs. Oftast är sovrumsväggar möjliga att flytta eller ta bort. Det finns ett stort antal andra förändringar som är möjliga. Vi har en prissatt katalog där det finns stora möjligheter att välja exempelvis kakel, klinker, innerdörrar, andra köksmaskiner än de som är standard etc. Det är dock inte möjligt att göra förändringar som har med vatten, avlopp och ventilation att göra. Dessa ledningar går genom schakt som löper genom hela huset. Mer exakt vad som är möjligt att göra i varje lägenhet kan diskuteras med inredningsansvarig från Hökerum Bygg.

## ■ Vad kostar det att flytta en vägg?

Detta beror på omfattningen av arbetet. Normalt brukar kostnaden hamna på runt 5 000 kronor inklusive flytt av el, omritningar av lägenheten mm. Ett exakt pris ges i samband med mötet med en inredningsansvarig på Hökerum Bygg.

## ■ Föreningens ekonomi

Som grund till de förhandsavtal som tecknas med föreningen ligger en kostnadskalkyl som granskas av två oberoende intygsgivare innan den registreras hos Bolagsverket. Kostnadskalkylen ligger också till grund för den ekonomiska planen. Mindre justeringar av förutsättningarna kan göras från kostnadskalkylen till att den ekonomiska planen skrivs. När den ekonomiska planen är granskad och godkänd skrivs upplåtelseavtal.

## ■ Månadsavgiften

Månadsavgiften baseras på rimliga antaganden om vilka kostnader bostadsrättsföreningen kommer att ha. Det vill säga kostnader för ränta, amorteringar, försäkringar, värme, sopor, fastighetsskötsel m.m. Denna kostnad kan förändras om exempelvis räntan skulle stiga. Föreningen kan också hålla nere kostnaden genom att exempelvis sköta vissa arbetsuppgifter själva och hålla nere elförbrukningen. Det är i samband med den ekonomiska planen som månadsavgiften fastställs.

## ■ Hur fungerar inflyttningen?

Inflyttningen sker under ca. två veckor. Målet är alltid att inte mer än en lägenhet per våningsplan ska ha inflyttning samma dag. Detta för att undvika allt för mycket trängsel i trapphuset. Under denna dag bokas också en träff in med en inflyttningsvärd från Hökerum Bygg. Inflyttningsvärden visar er runt i huset och visar på vissa tekniska lösningar i lägenheten.

## ■ När betalas första avgiften och insatsen?

Både insatsen, eventuella tillval och den första månadsavgiften betalas i samband med tillträdet. Ungefär en månad innan tillträdet skickas fakturorna ut. Observera att insatsen och månadsavgiften betalas direkt till föreningen. Hökerum Bygg fakturerar eventuella tillval.

## ■ Hur väljs styrelsen till föreningen?

Ett par månader efter inflyttning i huset hålls en föreningsstämma. Detta mötes största uppgift är att utse en valberedning. Efter ytterligare 6 - 8 veckor hålls en ny stämma då den nya styrelsen för föreningen utses. Den som är intresserad av styrelsearbete bör därför påtala det för de personer som sitter i valberedningen.



*Peter Hjert och Calle Dahlander.*

## Inredningsval – Välj hur du vill ha det!

En stor fördel med att köpa en bostadsrätt redan i byggskedet av huset är att du kan vara med och bestämma hur din lägenhet ska inredas. Trots att det är god kvalitet och bra grundstandard i våra bostadsrättsprojekt är det alltid roligt att få vara med och välja.

Den som köper en bostadsrätt av oss får alltid en inredningsvalskatalog att bläddra i. Där beskrivs grundstandarderna i lägenheterna, såsom vilka vitvaror som ingår, vad som är standard när det gäller golv, väggar och kulörer. Men kanske är det så att du alltid har drömt om mörka trägolv i vardagsrummet och spegeldörrar på skjutdörrsgarderoberna i sovrummet? Hos oss har du stora möjligheter att göra personliga val i din lägenhet. När du köper en bostad av Hökerum Bygg bjuds du in till ett möte med någon av våra inredningsansvariga, Calle och Peter. De hjälper dig att reda ut vad som är möjligt att göra och vad som är bra att tänka på. Med

utgångspunkt från inredningsvalskatalogen gör du dina beställningar. Både tillval och de val som inte kostar något extra fastställs på mötet.

Vi har en visningslokal i Ulricehamn. Bor du någorlunda nära är du välkommen dit för att göra dina val. Där finns det materialprover på det mesta. Det gör att besluten blir lättare att ta. Bor du långt från Ulricehamn kommer Calle eller Peter till orten där huset ska byggas för att hjälpa till med valen. Då kommer dessa troligen att ske i vår visningsbod som placeras i närheten av tomten där vi bygger. Dina inredningsval görs ungefär samtidigt som det är dags att uppföra stommen till huset.

Vårt mål är att du ska känna dig trygg med dina val och att lägenheten ska bli precis så bra som du har tänkt dig.



## Försäljning och tider

Försäljningen av Brf Lejondalen, etapp 2, startar i januari 2016 och sköts av Fastighetsbyrån i Bro. Kontaktuppgifter till Fastighetsbyrån finns på sista sidan. Båda husen byggs i en följd och vi planerar för en byggstart kvartal 1 2016 och vi räknar med inflyttning kvartal 2 2017.

Tidplanen förutsätter att erforderliga myndighetsbeslut såsom bygglov erhålls samt att vi har rätt antal köpare.

Inredningsval bestäms vid ett personligt möte med en inredningsansvarig från Hökerum Bygg. Redan nu finns en broschyr med inredningsval klar.

Senast tre månader innan inflyttning får du en exakt inflyttningsdag. Följ projektet på [www.lejondalenibro.se](http://www.lejondalenibro.se). I samband med att du skriver ett bindande förhandsavtal på en bestämd lägenhet, betalas en bokningsavgift på




25 000 kr. När byggnationen påbörjas (när stommen till huset börjar resas) betalas en handpenning på 10 procent av köpesumman. Från den summan dras de 25 000 kr som redan har betalats in, förutsatt att man som kund har haft ett avtal innan byggstart. I samband med inflyttning skrivs upplåtelseavtal. När detta görs finns en ekonomisk plan som grund för avtalet, vilket garanterar köparen att

insatsen inte förändras samt att lägenheten utformas på angivet sätt.

Om du är intresserad av en parkering är det bra att anmäla detta i ett tidigt skede. Avtal gällande bilupplättningsplatser skrivs separat.

# Fastighetsbyrån hjälper dig med en bostadsrätt i Brf Lejondalen.

Fastighetsbyrån 

Vi hjälper dig självklart med försäljning av din nuvarande bostad.

Kontakta oss redan idag!

## Fastighetsbyrån

Tel: 08-581 668 50  
Bro Centrum  
(Box 40)  
197 21 Bro



### Camilla Lekerud

0705-84 01 74  
camilla.lekerud@fastighetsbyran.se



### Marie Eriksson

076-166 68 50  
marie.eriksson@fastighetsbyran.se

## TOTALENTREPRENÖR



Boråsvägen 15C  
523 37 Ulricehamn  
Tel 0321- 278 40

Hökerum Bygg är ett familjeföretag med huvudkontor i Ulricehamn. Vi har byggt omkring 3 500 bostäder med samma koncept i grunden som det vi nu planerar att genomföra i Södertuvan. Vi bygger enligt Tryggt Byggt. Läs gärna mer om oss på [www.hokerumbygg.se](http://www.hokerumbygg.se)

## FÖR FÖRSÄLJNINGSTATUS

Gå in på [www.lejondalenibro.se](http://www.lejondalenibro.se)

## Din bostad är viktig...

Det är en plats där du ska trivas och känna dig trygg och bekväm. En plats där du ska ha möjlighet att vara precis den du vill vara.

Därför har vi lagt mycket kraft på att den som köper en bostadsrätt av oss ska känna sig trygg och nöjd med sitt köp.