

## Ett tryggt bostadsköp hos Atrium Ljungberg

### Trygg bostadsrättsförening

Oberoende intygsgivning av ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av två av Boverkets utsedda intygsgivare som intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Bostadsrättsföreningens nya styrelse får tillgång till styrelseutbildning

För att säkerställa en bra start för styrelsearbetet för den nybildade bostadsrättsstyrelsen så erbjuder vi en introduktionsutbildning. Den nya bostadsrättsstyrelsen får tillgång till rådgivning av professionell och erfaren aktör så att styrelsen och medlemmarna kan känna sig trygga.

Garantier för osålda lägenheter

Atrium Ljungberg ansvarar för att bostadsrättsföreningens ekonomi inte påverkas av eventuellt osålda bostäder. Om det skulle finnas några osålda bostäder kvar när det är dags för inflyttning står Atrium Ljungberg för månadsavgifterna för de osålda bostäderna. Om det sedan skulle finnas osålda bostäder kvar sex månader efter inflyttning köper Atrium Ljungberg dessa av föreningen enligt ekonomisk plan.

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Ekonomisk förvaltning kommer skötas av en extern ekonomisk förvaltare. Teknisk förvaltning kommer inledningsvis att utföras av Atrium Ljungberg som idag förvaltar Gränbystaden.

Ekonomisk plan

Räntorna i den ekonomiska planen baseras på minst aktuell 10-årsränta. Detta medför att föreningen får en räntemarginal (räntereserv) som buffert för eventuella kostnadsökningar eller möjligheten till extraamortering på sina lån.

Underhållsplan

För bostadsrättsföreningen tas en underhållsplan fram som skapar god förutsättning för långsiktigt säkerställande av byggnaderna och bostadsgården.

### Om något oväntat händer dig

Flexibelt tillträde

Om du inte har möjlighet att flytta in på ditt tillträdesdatum så kan du, efter särskild prövning, flytta fram ditt tillträde med upp till tre månader. Flexibelt tillträde beviljas tex. om försäljningen av din nuvarande bostad drar ut på tiden [trots marknadsmässigt pris och lansering på marknaden minst tre månader i förväg], om du drabbats av heltidssjukskrivning eller dödsfall inom familjen. Ansökan om flexibelt tillträde görs senast en månad innan inflyttning.

# OKRUKHUSEN

## Byggnation

### Slutbesiktning med oberoende besiktningsman

Innan inflyttning sker en slutbesiktning som görs av en oberoende besiktningsman. Som kund erbjuds du att närvara vid besiktningen och samtidigt få tillfälle att se din lägenhet färdigställd före inflyttning.

### Garantibesiktning efter två år och entreprenadgaranti i fem år

Två år efter färdigställande utförs en garantibesiktning av en oberoende besiktningsman för att säkerställa att allt är fortsatt bra och inga fel har uppkommit. Garantitiden på byggnadsarbetena är fem år från godkänd slutbesiktning.

### Certifiering via Miljöbyggnad nivå Silver

Miljöbyggnad är ett miljöcertifieringssystem baserat på svenska bygg- och myndighetsregler samt svensk byggpraxis. Våra bostadsprojekt klassas enligt Miljöbyggnad Silver. Med Miljöbyggnad får du ett kvitto på att byggnaden uppfyller viktiga kvaliteter gällande energi, inomhusmiljö och material.

### Färdigställande garanti

Moderbolaget Atrium Ljungberg garanterar att entreprenadbolaget TL Bygg fullgör totalentreprenaden mot bostadsrättsföreningen.

## Ekonomisk trygghet

### Säkerhet för förskottsgaranti och inbetalda insatser

Atrium Ljungberg, lämnar säkerhet för inbetalda förskott och insatser. Det innebär att om projektet mot förmodan inte skulle bli av så återbetalas förskott och inbetalda insatser.

### Grönt avtal med bank gällande föreningens lån

Eftersom byggnaderna certifieras via Miljöbyggnad nivå Silver erbjuder vanligtvis banken extra förmånliga räntenivåer för bostadsrättsföreningens långsiktiga finansiering genom tecknande av ett så kallat grönt avtal. Banker brukar även erbjuda dig som privatperson gröna lån vid finansiering av din bostad.

### Privatekonomisk rådgivning

Samtliga kunder kommer att erbjudas privatekonomisk rådgivning av den bank som föreningen väljer för sin finansiering. Det är ett bra tillfälle att passa på att se över sparande och privatekonomin som helhet.