

# BOFAKTA



**Bostadsrättsföreningen**

**MAJROPARKEN NR 1**

**Utgivning:**  
(Rätt till ändringar förbehålles)

**September 1994**

**Byggherre:**

**Brf Majroparken nr 1**

**Totalentreprenör:**

**JM Byggnads och Fastighets AB  
Region Stockholm**

**Förmedling:**

**JM Byggnads och Fastighets AB  
Region Stockholm**

**Upplysningar:**

**Stefan Sundqvist, JM, tfn 08-782 87 32**

**Tillval:**

**Information erhålles av JM i samband med  
tecknandet av bostadsrättsavtal**

## Att bo i bostadsrätt

- \* **Ger ett tryggt boende**
- \* **Boende med gemenskap**
- \* **Ekonomiskt**

### Vad menas med bostadsrätt

Att bo i bostadsrätt innebär att Du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningar som tillhör föreningen. Du har ständig besittningsrätt till Din lägenhet. Det betyder att Du inte kan bli uppsagd om Du sköter Dina skyldigheter mot bostadsrättsföreningen.

När Du överlåter Din lägenhet, har Du rätt att sälja till vem Du vill. Överlåtelsen skall dock godkännas av föreningens styrelse.

### Medbestämmande

När Du förvärvat en bostadsrättslägenhet i föreningen är Du delägare i hela föreningens område. Det är bara Du och Dina grannar som bestämmer över Era bostäder genom den styrelse som Ni själva väljer vid den årliga föreningsstämman.

Under föreningens första verksamhetsår sköter en tillsatt interimstyrelse verksamheten.

### Boende till självkostnad

Den som vill bo med bostadsrätt betalar en insats för lägenheten, och en upplåtelseavgift.

"Hyran" för bostadsrättslägenheten kallas årsavgift. Årsavgiften skall täcka Din lägenhets andel av föreningens kostnader för t.e.x räntor och amorteringar på lån samt drifts- och underhållskostnader.

Genom att medlemmarna i föreningen själva förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningarna har de i hög grad möjlighet att påverka driftkostnaderna – Du bor till självkostnadspris.

## Beskrivning av området

Gubbängen är beläget ca 7 km från Stockholm. De 83 lägenheterna i kvarteret Flackåtången 1, kommer att tillhöra **Bostadsrättsföreningen Majroparken nr 1**. Gatadressen blir Majrovägen med postadress 122 46 Enskede.

### Kommunikationer

T-banestationen Gubbängen ligger ca 400 m från Majroparken. Det tar ungefär 12 minuter in till centrala Stockholm med T-banan och ca 10 minuter med bil. Avgiftsfri infartsparkering finns i anslutning till T-banan i Gubbängen.

Från Majrovägen går buss 712 till Hallunda Centrum och Skarpnäck. Från Gubbängens centrum går även buss 101 och 102 till Hökarängen.

OBS! Majrovägen kommer i framtiden att stängas av för genomfartstrafik.

### **Service, Skolor, Fritid**

Ett stort utbud med butiker och annan service finns vid Gubbängens centrum med bl a post, bank, vårdcentral och apotek.

Området erbjuder fina möjligheter till rekreation med närliggande grönområden samt simhall, idrottsplaner, ishockeyplaner och idrottshall inom ett par hundra meters avstånd.

I Gubbängsskolan vid Gubbängens centrum finns låg-, mellan- och högstadium. Ett antal daghem och förskolor finns även i närheten. För mer information kontakta Socialdistrikt 8 Norra Farsta, tfn 605 03 00.

### **Byggnader**

Bostadsrättsföreningens fastighet kommer att innehålla 83 lägenheter som är fördelade på 6 st trapphus med 4–6 våningar över mark. Samtliga trapphus blir ljusa och utrustade med möbelhiss.

I bottenvåningen kommer det att finnas barnvagnsrum, tvättstuga, källsorteringsrum, soprum samt ett antal lägenhetsförråd för i första hand rörelsehindrade. Huvuddelen av lägenhetsförråden kommer att förläggas på vinden.

På gården kommer det att finnas ett mindre gårdshus med utrymmen för trädgårdsverktyg, cykelförvaring och kompostering.

### **Uppvärmning med fjärrvärme**

Fastigheten kommer att anslutas till fjärrvärmenätet.

### **Utemiljö**

Den utvändiga markplaneringen anpassas till befintlig terräng.

### **Kabel-TV anslutes till fastigheten**

## **Försäljning och ekonomi**

### **Undertecknande av bostadsrättsavtal**

Undertecknande av bostadsrättsavtal med föreningen sker vid ett personligt sammanträffande med JM:s mäklare.

Vid undertecknandet av bostadsrättsavtalet skall Du betala en handpenning om 15.000:–, vilket utgör den första delbetalningen på insatsen. Vid kontraktsskrivning skall ytterligare 10.000:– erläggas.

Innan föreningen skriver under bostadsrättsavtalet skall den pröva om Du har förutsättningar att bli medlem i föreningen. Prövningen innebär att vi undersöker om Du har ekonomiska förutsättningar att klara av boendekostanderna.

### **Tillval**

En speciell tillvalsprislista kommer senare att utdelas för att Du skall kunna bedömma möjligheter och kostnader för personliga anpassningar i Din lägenhet.

Beställningar på tillval måste göras inom de tidsramar och efter de rutiner som anges i tillvalsprislistan för att allt skall hinna färdigställas före inflyttning. Betalningsvillkoren framgår av tillvalslistan.

### **Betalning**

Senast 14 dagar före inflyttning betalas den resterande delen av insatsen och upplåtelseavgiften. Då skall eventuell slutfaktura på tillval erläggas.

Kvitto eller motsvarande verifikationer uppvisas i samband med utkvitteringen av nycklar till lägenheten.

### **"Hyror"**

Årsavgiften betalas månadsvis fr o m inflyttningsdagen och erläggs i förskott. Inbetalningsaviser kommer att skickas ut.

### **Inflyttning**

Inflyttning planeras fr o m hösten 1995. Definitiv inflyttningsdag kommer att meddelas skriftligen tre kalendermånader före inflyttningsdagen.

Nycklar avhämtas tillträdesdagen.

### **Vilkor i övrigt**

Framgår av bostadsrättsavtalet och av övriga handlingar (fråga gärna vår mäklare).

## **Preliminär Teknisk beskrivning**

(Rätt till ändringar förbehålles)

<b>Grundläggning:</b>	Bottenplatta av betong
<b>Stomme:</b>	Betong
<b>Ytterväggar (bärande):</b>	Betong, isolering, puts
<b>Lägenhetsskiljande väggar:</b>	Betong eller gipsskivor på regelstomme
<b>Innerväggar:</b>	Gipsskivor på träregelstomme
<b>Mellanbjälklag:</b>	Betong
<b>Fasader:</b>	Puts (slammad)
<b>Fasader, sockel:</b>	Puts
<b>Vindsbjälklag:</b>	Betong
<b>Yttertak:</b>	-
<b>Fönster:</b>	Tre-glasrutor
<b>Balkonger:</b>	Betonggolv, räcke av trä
<b>Trapphus:</b>	Golv av stenmaterial och Linoleum Trapplöp i cementmosaik med räcken i smide Hiss i alla trapphus
<b>Entrépartier:</b>	Ek, kodlås
<b>Tamburdörrar:</b>	Utföres utan brevinkast med separat tidningshållare bredvid dörren
<b>Postboxar:</b>	Låsbara postboxar i entréplanet

## Rumsbeskrivning

(Rätt till ändringar förbehålles)

<b>Kapprum</b>	Golv:	Linoleum
	Väggar:	Tapet
	Tak:	Målat
	Övrigt:	Kapphylla
<b>Vardagsrum</b>	Golv:	Parkett
	Väggar:	Tapet
	Tak:	Målat
	Övrigt:	Marmorfönsterbänkar TV-uttag
<b>Kök</b>	Golv:	Linoleum
	Väggar:	Tapet, stänkskydd av kakel
	Tak:	Målat
	Övrigt:	Marmorfönsterbänkar Spis och spiskåpa Kyl, frys alt kyl/frys Förberett för diskmaskin Vitmålade skåpsnickerier
<b>Sovrum</b>	Golv:	Linoleum
	Väggar:	Tapet
	Tak:	Målat
	Övrigt:	Marmorfönsterbänkar Skåpinredning (garderober) TV-uttag i ett av sovrummen i 3-5 rok
<b>Badrum</b>	Golv:	Våtmatta (uppvikt sockel)
	Väggar:	Kakel
	Tak:	Målat
	Övrigt:	Badrumsskåp med spegel Handdukshängare Toalettpappershållare Förberett för tvättmaskin och torktumlare
<b>We med dusch</b>	Golv:	Våtmatta, (uppvikt sockel)
	Väggar:	Kakel
	Tak:	Målat
	Övrigt:	Spegel Badrumsskåp Handdukshängare Toalettpappershållare
<b>Klädkammare/Förråd</b>	Golv:	Linoleum
	Väggar:	Målade
	Tak:	Målat