

Köpguide

Vinthundsgatan, Järvastaden

Välkommen på säljstart!

Vi kommer under onsdagen den 5:e oktober gå igenom de bokningsanmälningar vi fått in under säljstarten. Bokningsanmälningarna sorteras i den ordning som man har anmält sig på projektets hemsida. Vidare kommer vi kontakta er i den turordningen för val av hus. Detta kommer ske under vecka 40. Observera att man måste lämna in en bokningsanmälan på säljstarten för att bli aktuell i turordningen. Kan man inte komma till säljstarten får man maila in en bokningsanmälan till någon av säljarna. Bokningsanmälan är inte bindande.

Inför kontraktsskrivning, så här går det till

Tecknande av Köpekontrakt och Entreprenadkontrakt

Vid köp av våra hus på Vinthundsgatan så tecknas två stycken avtal, ett entreprenadkontrakt samt ett köpekontrakt.

Entreprenadkontraktet gäller uppförandet av huset och Skanska Nya Hem AB är entreprenör. Köpekontraktet gäller tomten. Kontrakten gäller endast tillsammans, varför de tecknas vid samma tillfälle.

Vid kontraktets tecknande är fastighetens gränser preliminärt angivna. Den slutliga gränsdragningen sker efter det att området är färdigbyggt. Detta innebär att den slutliga tomtarean kan komma att avvika något i förhållande till vad som anges i köpekontraktet.

I samband med undertecknandet av köpe- respektive entreprenadkontrakt erläggs en handpenning om 200.000kr, resterande del betalas på tillträdesdagen.

För byggnadsentreprenaden gäller Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader, ABS 09. Dessa allmänna bestämmelser är ett resultat av förhandlingar mellan Konsumentverket och företrädare för byggbranschen och de överlämnas till köparen senast i samband med tecknandet av entreprenadkontraktet.

Inredningsval

Efter kontraktsskrivning blir du kallad till ett personligt möte med vår kundansvarig Carin Barklund. Tillsammans går ni igenom husets valmöjligheter beträffande planlösning och inredningsval. Du erbjuds välja ur ett noga utvalt sortiment. Sortimentlista över möjliga val med priser finns hos projektsäljare och kundansvarig.

Besiktning

Som köpare kallas du att närvara vid slutbesiktningen av entreprenaden. Besiktningen utförs av en oberoende besiktningsman. Eventuella fel som upptäcks ska åtgärdas av entreprenören. I samband med besiktningen kontrolleras även att de inredningsval som beställts har utförts.

Tillträde

På tillträdesdagen överlämnas nycklar och skötselinstruktioner mot uppvisande av kvitton på slutbetalning inklusive tillval har erlagts. Från tillträdesdagen övergår ansvaret för huset till Köparen.

Säljaren av fastigheten,(tomten) Skanska Mark och Exploatering AB, överlämnar ett köpebrev som anger köpeskillning och innehåller en bekräftelse på att viss fastighet överlåts. Köpebrevet ges in till Inskrivningsmyndigheten för registrering och utfärdande av lagfart. Denna administration utförs normalt av den finansierande banken. Kostnaden för lagfarten uppgår till ett belopp som motsvarar 1,5 % av det högsta värdet av köpeskillningen, marknadsvärdet eller eventuellt taxeringsvärde.

Pantbrev

Fastigheten är vid överlåtelsen fri från inteckningar. I den mån du behöver ta ut pantbrev i samband med tillträdet / slutfinansiering ombesörjes detta av den bank som lämnar slutgiltiga lån. Uttag av pantbrev kostar 2 % av pantbrevsbeloppet.

Garanti

Vid entreprenadens färdigställande sker som framgår ovan en slutbesiktning genom en opartisk besiktningsman. Eventuella fel som upptäcks i samband härmed åtgärdas av Skanska. Härefter följer en garanti avseende fel som framträder under en tid av två år från slutbesiktningen.

Skanska ansvarar för fel som visar sig inom två år från slutbesiktningsdagen. Skanska ansvarar även för att en 2-årsbesiktning bokas med en auktoriserad besiktningsman inom två år från godkänd slutbesiktning. Kostnaden för besiktningen ingår i entreprenaden. Fel som inte beror på köparen åtgärdas av Skanska enligt bestämmelserna i ABS 09.

Försäkring

Byggfelsförsäkring:

Skanska Nya Hem tecknar en byggfelsförsäkring hos GAR-BO. Försäkringen ger husägaren skydd för fel och skada som visar sig efter det att byggnadsarbetena godkänts vid en slutbesiktning. Försäkringen gäller inom tio år efter slutbesiktningen.

Byggfelsförsäkringen omfattar skäligen kostnader (med avdrag för självrisk, självriskens är ½ basbelopp) för att åtgärda till exempel fel i byggnadens konstruktion eller fel i material som används i byggnadsarbetet. Försäkringen följer med huset och gäller oavsett vem som står som ägare till huset då felet eller skadan anmäls. Försäkringen gäller dock inte skador som skulle kunna ersättas av en vanlig villaförsäkring. Se separat information hos projektsäljaren.

Färdigställandeskydd:

Skanska Nya Hem AB tecknar även en försäkring som kallas färdigställandeskydd. Försäkringen gäller beställaren av entreprenaden och ger denne ett ekonomiskt skydd om entreprenören inte förmår att slutföra arbetena eller avhjälpa fel som upptäcks när bygget är färdigt. Vilket kan inträffa om entreprenören går i konkurs eller träder i likvidation.

Försäkringen gäller utan självrisk och gäller för bland annat extrakostnader för slutförande av kontraktsarbetena om dessa inte fullgjorts.

Vid övriga frågor gällande försäljningen är ni välkomna att kontakta:

Kontaktpersoner Skanska Nya Hem

Projektsäljare Roberth Wallin
010-448 28 67
roberth.wallin@skanska.se

Henrik Svantesson
010-448 75 76
henrik.svantesson@skanska.se

Kundansvarig Carin Barklund
010-448 08 62
carin.barklund@skanska.se

