



1881 GRAND 2020  
MOSEBACKE

ÖSTGÖTAGATAN 25

---

# Köpprocess

GRAND MOSEBACKE, ÖSTGÖTAGATAN 25

---

## Anmäl ditt intresse

När du är intresserad av kan du enkelt anmäla dig som intressent för att få löpande information och chans att vara "först till kvarn" när det är dags för försäljningsstart. Du anmäler dig enkelt via formuläret som finns på [grandmosebacke.se](http://grandmosebacke.se)

## Information inför säljstart

I god tid innan det är dags för försäljningsstart får du all information du behöver för att kunna köpa din drömbostad. Vi kommer kommunicera via utskick & mail till den e-post du angivit när du gjorde din intresseanmälan. Det är således viktigt att du håller ett extra öga på inkorgen. Projektet kommer att säljas under vip-visningar och öppna visningar. Oavsett vilken form av visning du blir inbjuden till kommer du få information skickad till din e-post.

## VIP-Försäljning

När VIP-försäljningen startar får du en inbjudan som ger dig möjligheten att köpa en lägenhet innan de öppna visningarna. Inbjudan skickas via mail och den berättar vilken tid och var visningen sker samt annan viktig information. I samband med visningen lämnar du in en köpanmälan på de bostäderna som du kan tänka dig köpa. Köpanmälan bearbetas sedan i turordning och du blir kontaktad om du blir tilldelad någon av dina favoriter i projektet. Nästa steg blir att skriva på ett upplåtelseavtal.

## Till salu

När vi är klara med alla vip-visningar erbjuds kvarvarande osålda bostäder till allmän försäljning och öppna visningar utannonseras.

## Ekonomisk plan

Föreningen har upprättat en ekonomisk plan där insats och upplåtelseavgift för respektive lägenhet framgår. Upplåtelseavgiften är fritt för föreningen att förändra, vilket innebär att köpeskillingen för respektive lägenhet inte går att hämta från den ekonomiska planen. Insatsen för respektive lägenhet kommer däremot aldrig att förändras.

## Förhandsavtal

I samband med nyproduktion väljer många byggherrar att starta försäljningsprocessen med ett förhandsavtal. Anledningen till detta är ett starkt behov av likviditet från försäljningar för att kunna påbörja och/eller slutföra byggnationen vilket medför att de påbörjar försäljning i ett väldigt tidigt skede. Föreningen har istället valt att starta försäljningen när byggnationen nästintill är färdigställd. Detta för att köpare ska få en bättre förståelse för den lägenhet de köper. Vidare minimeras risken för en tidsförskjutning avsevärt när byggnationen är så långt gången. Dessa faktorer medför att föreningen inte kommer att teckna förhandsavtal utan istället direkt teckna upplåtelseavtal.

## Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtal tecknas mellan föreningen och köparen där samtliga villkor som är gällande mellan parterna framgår i enlighet med de formkrav som är angivna i bostadsrättslagen. Exempel på dessa är tillträdesdag, lägenhetens utformning och köpeskillning. Vid detta tillfälle erläggs en handpenning om 10 % till mäklarens klientmedelskonto.

När föreningens medlemskapsprövning är godkänd erlägger mäklaren handpenning till föreningen. Prövningen är om du kan godtas som medlem i föreningen och är en kontroll av din förmåga att finansiera köpet och bära de kostnader som följer med bostaden.

## Garantiförbindelse

Som säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter ställer Medvind en särskild garantiförbindelse till Bostadsrättsföreningen Grand Mosebacke.

## Extra trygghet för dig som köper bostadsrätt

Om samtliga lägenheter inte har sålts inom sex månader från när det är tid för inflyttning kliver Medvind in som bostadsrättshavare i föreningen. Därmed finns det ingen risk att föreningen står med osålda bostäder när Medvind lämnar över förvaltningen till föreningen. Medvind står för avgiften för eventuellt osålda lägenheter under sexmånadersperioden och som bostadsrättshavare betalar Medvind årsavgifterna till föreningen till dess att bostadsrätterna säljs vidare.

## Tiden mellan upplåtelse och tillträde

Fram tills dess att din nya bostad är klar berättar vi kontinuerligt via e-post om hur arbetet med de nya bostäderna fortskrider. Förutom informationsbrev kan du även kunna följa projektet via Instagram @grandmosebacke.

## Tillträde och slutbetalning

Senast en-två månader före tillträdet får du besked om ett definitivt tillträdesdatum och vi kommer överens om tid och plats för att överlämna bostaden. På tillträdesdagen ska du ha betalat resterande delen av köpeskillningen och slutfakturan på eventuella tillval. När du visar kvitto på erlagd köpeskillning får du koden till din nya bostad och kan flytta in. Vi återkommer med detaljer kring själva inflyttningen.

## Garantitid och besiktning

Innan du får möjligheten att flytta in har byggnationen kontinuerligt följts upp med entreprenörernas egenkontroller samt av Medvind. Entreprenaden har även besiktigats av opartisk besiktningsgrupp samt fått ett godkännande. Även kommunen ger sitt godkännande innan inflytt. Efter denna process är det dags för köparens kundsyn. Vid kundsynen träffas köparen och en representant från besikt-

ningsgruppen som har besiktigt er lgh och entreprenaden. (Medvind kommer att vara representerade på plats för stöd om påkallat) Besiktningsmannen och du som köparen går i lugn och ro igenom lägenheten och synen protokollförs.

Garantitiden efter godkänd slutbesiktning är fem år.

Skulle det uppstå något som inte känns bra i lägenheten under garantitiden så kontakta gärna förvaltare. Ärendet bedöms efter funktionsfel, så kallade ursprungliga fel eller ej.

Akuta fel skall åtgärdas snarast, andra mindre fel kan komma att utföras vid en tvåårsbesiktning, en s.k. garantibesiktning.

Syftet med garantibesiktningen är att pröva förekomsten av fel som framträtt under garantitiden, dvs. fel som i regel funnits vid slutbesiktningen men då inte märkts och inte heller bort märkas.

Det finns en del vanliga fel som kan uppstå under den första perioden du bor i ditt nya hus. Det kan vara sprickor i en vägg eller dörrar och fönster som är tröga att öppna pga sättningar.

Andra typiska tvåårsanmärkingar kan vara golv som krympt inom de första åren och som börjat glipta och dörrblad som blivit skeva, sättningar, sprickor i hörn och kakel som kan uppstå då huset rör sig, vilket ibland uppstår i nya hus, som behöver "sätta sig". Helt enkelt fel som boende inte själv kunnat påverka.

Om det handlar om funktionsfel i inredning eller vitvaror som behöver åtgärdas görs det i regel snarast möjligt. När vi åtgärdar ett fel gör vi det i första hand genom att reparera och om det inte går ersätter vi varan med en ny produkt eller nyttjar eventuell produktgaranti. Det är alltid den ursprungliga garantitiden som gäller, även om vi ersatt varan med en ny.

Om det är så att vi behöver komma hem till dig för kontroll och/eller åtgärd, får du information om detta i din brevlåda eller till den e-post som du lämna, för att sedan boka in en tid som passar.