



## FRÅGOR & SVAR

### SÄLJSTART JAKOBSBERGSSKOGEN 2 2021-02-03

Här besvarar vi de frågor som togs upp under den digitala säljstartspresentationen. Bilderna från presentationen finns att ladda ner som pdf.

#### Parkering

##### **Antal garageplatser, finns det eluttag för motorvärmare, laddstolpar för elbil?**

Det kommer att finnas 32 garageplatser och 13 utomhusparkeringar. Utomhusplatserna kommer att få eluttag för motorvärmare. Det kommer att finnas ett antal laddstolpar, några placeras i garaget och några vid utomhusplatserna.

##### **Är garageplatserna även för boende i Jakobsbergsskogen 1?**

Nej, de 32 platserna är endast för boende i Jakobsbergsskogen 2.

##### **Hyra för garage/parkeringsplats?**

Hyran för garageplats är 950 kr/månad, för utomhusparkering 400 kr/mån. Extra avgift om ca 150 kr (ej fastställt) tas ut för plats med laddstolpe för elbil.

##### **Finns det tak över utomhusparkeringarna?**

Nej.

#### Gästparkeringar

Ja, det kommer att vara två platser. Om föreningen har lediga parkeringar i framtiden kan föreningen fatta beslut om de ska göras om till gästparkeringar.

## Försäljningen

##### **Kommer det att bli visning i lägenhet i etapp 1?**

En lägenhet i etapp ett kommer att användas som visningslägenhet. Den är inte färdigställd men vi kommer att använda den så snart det är möjligt, tidigast i slutet av året.

##### **Hur säljs lägenheterna efter den 14/2?**

Efter att lägenhetsvalen sammanställts kommer mäklarna få en lista med dem som har rätt till förtur. Under tiden som kön bearbetas är alla lägenheter reserverade till förturskön. Först när det arbetet är klart kommer resterande lägenheter att släppas och läggas ut på Hemnet. De säljs då enligt principen först till kvarn.

##### **Kan jag fortfarande bli medlem/bosparare och få förtur?**

De personer som finns med som registrerade medlemmar och bosparare när kontrollen görs mot vårt system måndagen 15/2 kommer att få sin plats i kön baserat på det. Läs mer om HSBs bospar på [hsb.se/bospar](https://hsb.se/bospar).



HSB – där möjligheterna bor

## Ekonomi

### Föreningens belåningsgrad? Vilken ränta har man räknat med för föreningens lån?

Föreningen har enligt kostnadskalkylen en belåningsgrad på 12 919 kr/kvm. Räntan är beräknad till 2,32 %.

I kostnadskalkylen framgår alla detaljer om föreningens ekonomi, detta dokument skall alla köpare ha fått ta del av innan avtal skrivs och mäklarna hjälper gärna till att förklara innehållet.

### Tomträtt?

Föreningen kommer att äga fastigheten och det är alltså inte tomträtt.

### Vilken bank är med och finansierar?

Det är inte klart ännu, den bank som finansierar under byggtiden behöver heller inte bli samma bank som handlas upp för slutfinansieringen.

### Vad ingår i månadsavgiften?

I månadsavgiften ingår värme.

För den som kommer från hus kan man ju också tänka på att kostnader som t.ex. sophämtning är inbakat i avgiften men det ingår normalt sett alltid och nämns därför inte särskilt.

I Jakobsbergsskogen 2 kommer det att vara individuell mätning av både varm- och kallvatten samt hushållsel. Detta betalas sedan utifrån den faktiska förbrukning man haft och kommer på samma faktura som månadsavgiften. Föreningen tecknar abonnemangen, som boende behöver man inget eget elavtal.

Föreningen tecknar i sin försäkring även bostadsrättstillägg, vilket innebär att de boende endast behöver teckna en hemförsäkring.

## Lägenheterna

### Hur många 3 rok, 78 kvm finns det?

Det finns åtta stycken. Se alla lägenheter i broschyren med lägenhetsritningar.

### Kan man få inglasad uteplats i markplan?

Ja, vissa uteplatser är inglasade. Titta på lägenhetsritningarna så är det markerat vilka balkonger och uteplatser som är inglasade. Tänk på att bygglov krävs för inglasning, är det inte med från början kan det vara så att bygglov inte heller i framtiden går att ordna.

### Uppvärmningssystem?

Husets uppvärmning är fjärrvärme, i lägenheterna sitter radiatorer (element i dagligt tal) under fönster. Som komplement till fjärrvärmens installeras ett s.k. HSB FTX som innebär att den inkommande till-luften förvärms.

### Är det hiss i samtliga hus?

Ja det är hissar i alla husen.



HSB – där möjligheterna bor

### **Brevlådor?**

Det kommer att finnas s.k. fastighetsboxar i varje trapphus, där varje lägenhet har sitt eget postfack.

### **Nycklar?**

Till varje lägenhet hör fyra nycklar och fyra taggar, samt två nycklar till förrådsutrymme. Extra nycklar och taggar kan köpas till.

### **Vilken operatör för bredband? Månadskostnad?**

I denna förening finns ett avtal med Sappa som erbjuder bredband och tv. Månadskostnaden kommer att vara ca 200 kr.

## **Omgivningarna**

### **Kommer det att byggas i skogen bakom husen?**

Nej, skogen är del av ett naturvårdsområde. Det kommer inte att byggas där och heller inte tas bort träd.

### **Kommer det byggas affärer i närheten?**

Inte inom kvarteret, men det finns idag matbutik knappt en kilometer bort.

### **Var finns busshållplats?**

Närmsta busshållplats ligger på Rosenborgsgatan (hållplats Regionens Hus), ca 250 m från husen.

### **Kommer den nya vägen att gå nära?**

Den nya vägen, till kommande delar av Jakobsberg och anslutning till den planerade Kartbergsbron mellan Jakobsberg och Romstad kommer inte att gå nära husen.

### **Var är infarten till garaget?**

Infarten/nerfarten till garaget ligger på södra sidan om hus C.

### **Hur många lägenheter byggs i närheten av andra etappen? Är det höga hus?**

Mittenkvarteret är det som kommer närmast och där tillåts högst fyra våningar. Totalt i området kommer det att byggas ca 500 lgh.

Läs gärna mer om planerna för området på kommunens sida om Jakobsberg och för information om planerad bebyggelse finns även detaljplanekartan att ladda ner direkt från projektets hemsida.