



Köprocessen i Brf Vy Funäsdalen, 2022-09-05

Att köpa nyproduktion innebär minst två steg: att teckna förhandsavtal och sedan upplåtelseavtal. Ibland används bokningsavtal som ett första av tre steg. Det görs om det inte finns en intygsgiven kostnadskalkyl framtagen.

Intygsgiven kostnadskalkyl

För att få skriva förhandsavtal måste det finnas en kostnadskalkyl som har granskats/godkänts av två av Boverket utsedda opartiska intygsgivare. Dessa granskar även allt underlag som finns för kalkylen.

För Brf Vy Funäsdalen finns det en intygsgiven kostnadskalkyl. Både kostnadskalkylen och själva intyget finns tillgängliga under "Dokument". I intyget framgår underlaget till kalkylen.

Förhandsavtal, inga förskott

Förhandsavtal kan tecknas omgående. Förhandsavtalet är juridiskt bindande och blivande köpare är garanterad medlemskap i föreningen. Får att få teckna förhandsavtal ska den blivande köparen ha finansieringen ordnad. Inga förskott kommer att tas ut.

Upplåtelseavtal, betalning och tillträde

Hösten 2023 kommer den "intygsgivna kostnadskalkylen" att omarbetas till en "ekonomisk plan" vilken också ska granskas och godkännas av intygsgivarna. Därefter ska den registreras hos Bolagsverket. När det är gjort kommer slutliga upplåtelseavtal att tecknas med samtliga köpare. Då ska en handpenning på 10% av köpeskillingen betalas. Resterande 90% av köpeskillingen betalas på tillträdesdagen. Samtliga lägenheter tillträder i december 2023.

Slutsamråd

Innan husen/lägenheterna får tas i bruk ska kommunens byggnadsinspektör gå igenom byggnaderna och därefter lämna ett slutbesked.

Slutbesiktning/entreprenadbesiktning

När slutbesked har lämnats görs en slutbesiktning av oberoende part. Eventuella brister åtgärdas utan kostnad. Efter 2 år bör föreningen låta göra en garantibesiktning. De eventuella brister som faller inom ramen för garantin åtgärdas utan kostnad.

Garantier

Styrelseansvarsförsäkring.

Byggherreansvarsförsäkring/entreprenadförsäkring.

Garantier för osålda lägenheter.