

BORESAN

FRÅN RESERVATION TILL INFLYTTNING



BOKNING OCH AVTAL

Äntligen hittat ditt drömhjem? Den där platsen som har det lilla extra?
Då är det dags att starta din boresa hos oss på OBOS Kärnhem!



1. RESERVATION/FÖRTUR

Det är nu det börjar, vägen till din nya bostad! Som OBOS-medlem får du **förtur till din drömbostad** och ökar dina chanser att lägga vantarna på de mest populära drömhemma. Alla medlemmar får nämligen förtur i kön, plus massor av fina rabatter och erbjudanden. Läs mer på obos.se/medlem. I säljbroschyren och på obos.se har vi samlat all information du kan tänkas behöva. Här hittar du bland annat **bilder, planlösningar och priser**. Ibland hålls även informationsmöten där du kan träffa representanter från OBOS Kärnhem eller den mäklare som kommer att sälja våra bostäder. När du har hittat en bostad som passar dig har du möjlighet att **reservera den**. I detta skede har du fortfarande möjlighet att ändra eller ångra dig.

2. BOKNING

Din boresa fortsätter med att du **tecknar ett bokningsavtal** mellan dig och OBOS Kärnhem. När bokningsavgiften på **25 000 kronor** är inbetald är bostaden bokad i ditt namn.

3. BINDANDE AVTAL

Innan det är dags att skriva på nästa avtal så tecknas ett **entreprenadskontrakt** mellan bostadsrättsföreningen och OBOS Kärnhem, där föreningen ger OBOS Kärnhem i uppgift att bygga bostäderna. Ett så kallat **byggstartsbeslut** tas när en viss procent av bostäderna är sålda. Procenttalets storlek hittar du på prislistan, hos din mäklare eller din kundansvarige. Denna process ger en trygghet till både dig och den bank som finansierar bostadsrättsföreningens lån.

Det kommande avtalet du skriver på hänvisar till föreningens stadgar, samt ekonomiska plan eller kostnadskalkyl. Innan du skriver på avtalet är det därför viktigt att du **noggrant läser igenom all information** och förstår hur föreningen fungerar.

4. HANDPENNING

När byggstartsbeslutet har tagits är det dags att betala en **handpenning på 100 000 kronor**. Efter detta bindande avtal har du betalat totalt 125 000 kronor. Köper du din bostad efter att byggstartsbeslutet har tagits faktureras du 125 000 kronor direkt när du tecknat det bindande avtalet. **Handpenningen är en del av din totala köpeskilling**. När du flyttar in och gör din slutbetalning får du en likvidavräkning, ett kvitto, på att köpeskillingen är betald.

5. KOMMUNIKATIONS-KANAL

Nu när byggstartsbeslutet är taget blir du som köpare inbjuden till vår kommunikationskanal, **Boappa**. Här följer du din Boresa genom skrift och bildmaterial. Här lägger vi även ut all viktig information som berör projektet, så som inflyttningsbesked mm. Du får även en digital Bopärm här när inflyttningen sker. I den finns till exempel skötselråd och instruktioner.



DESIGNVAL OCH BYGGNATION

Dags att bestämma hur din nya bostad kommer att se ut. Välj färger, material och detaljer. Se hur ditt nya hem sakta växer fram och blir precis sådär som du alltid har drömt om.

6. DESIGNVISNING

När du köpt din bostad blir nästa steg att göra dina designval. Vi bjuder in dig till en designvisning med inredningsarkitekten Kerstin Ronnemark, som tagit fram **OBOS Kärnhems olika designval**. Designvisningen sker tidigt i projektet för att kunna hålla tidsplanen med leveranser till bostäderna. Under visningen får du höra mer om designvalen, få inspiration, se materialprover, prata med Kerstin och träffa dina blivande grannar. På denna träff medverkar också OBOS Kärnhems kundansvarige för projektet.



7. DESIGNWEBBEN OCH TILLVAL

Inför designvisningen får du **inloggningsuppgifter till vår designwebb** där du sedan gör dina val. Här kan du, i lugn och ro, prova dig fram tills du känner dig nöjd. Du kan hela tiden se hur inredningen förändras genom de val du gör. När du har funderat klart skickar du dina val till din kundansvarige och du signerar sedan ditt **tillvalsavtal** digitalt.

8. HANDPENNING TILLVAL

Då dina tillval är gjorda skickar vi ut en faktura på **10 procent av tillvalskostnaderna**.

9. INFLYTTNINGSDATUM

Senast fyra månader innan det är dags för inflytt får du besked om **ditt definitiva inflyttningsdatum** och en exakt tid när du kan hämta ut nycklarna till din nya bostad.



10. BYGGPLATSBESÖK

Vi bjuder in till ett byggplatsbesök där du får chansen att **komma in i en bostad**. Varje köpare kommer inte att få besöka sin specifika bostad, vilka bostäder som öppnas upp beror på vilka som är mest färdiga. Kom ihåg att det av säkerhetsskäl alltid är absolut förbjudet att besöka byggplatsen på övrig tid. Efter att byggplatsbesöket är klart får du träffa oss på OBOS Kärnhem för ett **inflyttningsmöte**, där vi informerar dig om praktiska detaljer som besiktning, inflyttning, slutbetalning med mera.



INFLYTTNING OCH BESIKTNINGAR

Nu närmar sig dagen då du äntligen får vrida om nyckeln till ditt nya hem. Vi ser till att allt går så smidigt som möjligt. Välkommen hem!

11. SLUTBETALNING

Ungefär en månad innan du flyttar in i din nya bostad får du hem **fakturer för dina tillval och din slutbetalning** av bostaden.

12. SLUTBESIKTNING

Entreprenaden avslutas med en slutbesiktning som genomförs av en **oberoende besiktningsman**. Besiktningsmannen kontrollerar att entreprenaden uppfyller gällande entreprenadkontrakt mellan parterna och att **arbetena är fackmannamässigt utförda**. Om inga större fel föreligger, godkänner besiktningsmannen entreprenaden och skriver ett besiktningsutlåtande. Anläggningen överlämnas nu till beställaren. KA (kontrollansvarig) **ansöker om slutbesked från stadsbyggnadskontoret**. Slutbesked måste erhållas innan inflyttning kan ske i bostäderna.

13. INFLYTTNING

På inflyttningsdagen får du nycklarna av din kundansvarige. För att få nycklarna visar du upp **kvitto på att den totala köpeskillingen** av både insats och tillval är betald. Du får även skriva på en kvittens på att du mottagit dina nycklar samt skriva på en likvidavräkning som kvitto på att du slutbetalat din bostad och dina tillval. Några månader efter inflyttningen skickar vi en kundundersökning till dig. Vi vill veta hur din boresa har varit och om det är något vi kan göra för att göra den ännu bättre.



14. FÖRENINGSTÄMMA

Under byggprocessen består föreningen av en **byggande styrelse** med en representant från OBOS Kärnhem, en byggteknisk kunnig och en oberoende bostadsrättskonsult. När alla har flyttat in ska **ni som bor i föreningen ta över och förvalta** den. Detta görs vid en föreningsstämma, alternativt en extra föreningsstämma, som alla boende bjuds in till. Där väljs er nya styrelse som ska förvalta fastigheten och driva de boendes gemensamma frågor. Vill du delta i styrelsen kan du prata med din kundansvarige. OBOS Kärnhem hjälper föreningen att innan inflyttningen teckna en teknisk förvaltare för föreningens fastighet, bindningstiden är densamma som garantitiden. Första året sköts den ekonomiska förvaltningen av oss på OBOS Kärnhems kundansvarige. Under bostadsrättsföreningens första år erbjuder OBOS Kärnhem **kostnadsfri rådgivning av en konsult med inriktning mot ekonomi och juridik**.

15. AVSLUTANDE BESIKTNINGAR

Efterbesiktning görs vid behov för att kontrollera att fel upptagna i tidigare besiktningsprotokoll är åtgärdade på ett fackmannamässigt sätt. Åtgärdade fel stryker besiktningsmannen ur protokollen.

Etableringsbesiktning genomförs på höstplanterad växtlighet efter cirka 1 växtsäsong. Då kontrollerar besiktningsmannen att växtligheten har rotat sig och växer som förväntat. Brister åtgärdas

av entreprenören under förutsättning att föreningens medlemmar skött anläggningen på förväntat sätt.

Garantibesiktning påkallas av beställaren och genomförs före utgången av den tvååriga garantitiden. Besiktningsmannen kontrollerar hur anläggningen har stått sig över tiden. Brister upptagna i besiktningsprotokoll åtgärdas av entreprenören. Vi skickar även ut en kundundersökning efter garantibesiktningen.

DITT LIVS AFFÄR SKA VARA DEN BÄSTA. VI TAR
ANSVAR FÖR ATT DIN BOSTADSAFFÄR BLIR
ENKEL, SMIDIG OCH TRYGG.



