

Frågor & Svar Trädgården

Vad kul att du är intresserad av en bostad i Trädgården i Gustavsbergs hamn på Värmdö. Vi har i detta dokument sammanställt de vanligaste frågorna kring projektet och vi fyller löpande på med nya frågor som kommer in. All information om hur köpprocessen går till hittar du i dokumentet "Köpprocessen".

- Genomförs projektet i en etapp eller två?

Projektet påbörjas i två etapper, Etapp 1 och Etapp 2, med en gemensam bostadsrättsförening.

- Vad heter Bostadsrättsföreningen och hur fungerar den?

Bostadsrättsföreningen Trädgården 1 Gustavsberg, organisationsnummer 769639-4076. Föreningen bildades 2020-12-21 och inledningsvis sitter företrädare för Franka Bostad i bostadsrättsföreningen. Efter färdigställt projekt kommer en ny styrelse utifrån medlemmarna väljas och utbildas för att driva vidare föreningen.

- Vilket byggföretag kommer att bygga Trädgården?

Franka Projektutveckling AB kommer att vara totalentreprenör för projektet. Detta för att du som köpare skall ha *en* part att ställa dina frågor till under köp- och byggprocessen samt för att underlätta hanteringen av garantier och eventuella frågetecken efter inflyttningen. Franka Projektutveckling AB upphandlar en totalentreprenör till fast pris för husproduktionen.

- Finns det en färdig detaljplan och bygglov?

Detaljplan och bygglov har vunnit laga kraft.

- Hur många parkeringar finns det och hur fördelas dem?

Projekt Trädgården Etapp 1 och Etapp 2 disponerar totalt 51 parkeringsplatser i det underliggande Porslinsgaraget. 29 platser är reserverade för de som köper en bostad i etapp 1 och resterande 22 platser reserveras för de som köper bostad i etapp 2. Köpare av stadsradhusen kommer ha förtur till parkeringsplats. Kontakta mäklaren för mer information om parkering i Trädgården. Preliminär kostnad för en parkeringsplats är 950 kr per månad. Det finns ett fåtal platser med laddstolpe, till en kostnad av 1300kr/mån. Elförbrukning för laddstolpen tillkommer.

- Vad omfattar månadsavgiften och vilka andra kostnader står jag som bostadsrättsinnehavare för?

Månadsavgiften omfattar kostnader för fastighetens allmänna drift, skötsel, avfallshantering samt kallvattenförbrukning. Bostadsrättsinnehavaren står för bland annat för el, uppvärmning (via frånluftsvärmepump), bredband/telefoni samt försäkringar.

- Finns det externa förråd?

Det finns ca 74 förråd om ca 1 kvm som är placerade utomhus (ej uppvärmda). Samtliga bostäder 3-6 ROK tilldelas ett förråd vardera. Åtta av tolv bostäder om 2 ROK tilldelas ett förråd, där tillämpas principen först-till-kvarn.

- Hur ser tidplanen för byggstart och inflyttning ut?

Vi planerar byggstart hösten 2021. Byggstarten är beroende av antal köpta bostäder och nödvändiga tillstånd. Bygglovets vann laga kraft i juni 2021.

Tidpunkten för inflyttning är preliminär och beroende av byggstarten. Preliminär inflyttning för etapp 1 är september-december 2022 och kvartal 1 2023 för etapp 2.

- När sker valet av planlösning i stadsradhusen och etage 4:or samt tillval i form av odlingslåda?

I stadsradhusen och etage 4:orna kan du välja mellan olika planlösningar utifrån din unika familjesituation. Val av planlösning sker i samband med att förhandsavtalet undertecknas. Vid detta tillfälle sker även tillval i form av odlingslåda på uteplatsen, för de bostadsköpare som köper ett stadsradhus eller en lägenhet med uteplats i markplan. Utöver detta, ingår en rymlig blomlåda med plats för odling för alla de bostäder som har terrass eller balkong.