

Stockholm 17/2 2021

# 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?

Ja, projektet genomförs i två etapper. I den första etappen bygger vi 40 bostäder och i den andra 42.

- Vad heter Bostadsrättsföreningen och hur fungerar den?

Bostadsrättsföreningen Trädgården 1 Gustavsberg, organisationsnummer 769639-4076. Föreningen bildades 2020-12-21 och företrädare för Franka Bostad sitter 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 byggare till fast pris för husproduktionen.

- Finns det en färdig detaljplan och bygglov?

Detaljplanen har vunnit laga kraft och bygglovsansökan är inlämnad.

- Hur många parkeringar finns det och hur fördelas dem?

Projekt Trädgården Etapp 1 och Etapp 2 disponerar totalt 60 stycken parkeringsplatser i det underliggande porslinsgaraget. Fördelning av dessa platser är 30 stycken i vardera etapp.

Köpare av townhouses kommer att ha förtur till parkeringsplatserna. Kontakta din mäklare för mer information om parkering i Trädgården. Preliminär kostnad för en parkeringsplats är 950 kr per

månad. Där finns även plaster 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 hushållsel, uppvärmning (via frånluftsvärmepump), bredband/telefoni samt försäkringar.

- Finns det externa förråd?

Bostädernas primära förråd är inuti bostaden. Utöver detta disponerar föreningen ett stort antal kallförråd på gården. Samtliga bostäder 3-6 ROK tilldelas ett förråd vardera. Bostäder om 2 ROK tilldelas ett förråd i mån av tillgänglighet. Förråden tilldelas i samband med inflyttning.

- Hur ser tidplanen för projektet ut?

Vi planerar byggstart under sommaren 2021. Byggstarten är beroende av antal köpta bostäder och nödvändiga tillstånd. Bygglovsprocessen pågår och vår bedömning är att bygglovets vunnit laga kraft under kvartal 2 2021.

Tidpunkten för inflyttning är preliminär och beroende av byggstarten. Preliminär inflyttning är sommaren 2022.

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

I townhousen 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 townhouse eller en lägenhet med uteplats i markplan. Utöver detta, ingår en stycken rymlig blomlåda med plats för odling för alla de bostäder som har terrass eller balkong.