SILLAHUSEN

VANLIGA FRÅGOR OCH SVAR

2026-04-15

ALLMÄNT

Hur många bostäder ingår i Sillahusen?
Sillahusen består totalt av två etapper om 57 bostäder. Etapp 1 består av 26 lägenheter och en övernattningslägenhet och etapp 2 består av 31 lägenheter. Det blir en bostadsrättsförening för respektive etapp.

När är det inflyttning?
Preliminär inflyttning av etapp 1 sker under hösten, 2028. Tidpunkten kan påverkas av försäljningshastigheten. Slutligt tillträdesdatum meddelas med minst fyra månaders framförhållning.

När är det inflyttning i etapp 2?
Så snart vi sålt färdigt etapp 1 kommer vi inleda försäljningen av etapp 2. Byggstart och färdigställande av etappen är beroende av hur snabbt försäljningen går men målsättningen är att etapp 2 kan stå klar 8–12 månader efter etapp 1.

Vad ingår i månadsavgiften och vad tillkommer från föreningen?
I avgiften ingår uppvärmning av din bostad, kallvattenförbrukning och bostadsrättstillägg. Utöver detta ingår även föreningsrelaterade funktioner som ex. sophämtning, avsättning till underhållsfond, gemensamma driftskostnader, ränta och amortering på föreningens lån m.m.

Basutbud Tv-kanaler och internet tillkommer som obligatorisk kostnad om ca 300 kr månaden och faktureras månadsvis.

Preliminär årsavgift för varmvatten debiteras månadsvis lägenheterna i flerfamiljshusen, initialt med 40 kr/kvm per år.

Förbrukning av el mäts individuellt. Preliminär årsavgift för hushållsel har beräknats utifrån en

antagen genomsnittlig förbrukning om 35 kWh per kvm för lägenhet samt en total elkostnad om 2,10 kr/kWh inklusive moms.

Retroaktiv reglering kommer att ske efter individuell mätning av faktisk förbrukning för både varmvatten och el.

GEMENSAMMA FUNKTIONER

Vilka gemensamma ytor finns i föreningen?
Föreningens tomt inrymmer parkering, miljöhus, cykelparkering och grönytor. På översta plan finns en gemensam takterrass i söderläge. Föreningen kommer även ha en övernattningslägenhet som kan hyras för ca 300 kr/natten. Lägenheten kommer delas med etapp 2.

Sophantering?
I anslutning till parkeringen kommer det finnas ett miljöhus med återvinning.

Finns bilparkering?
Föreningen har 10 parkeringsplatser på tomten varav 1 är gästparkering och 3 kommer att vara avsedda för elbil. Utöver dessa har föreningen 6 parkeringsplatser i kommunalt parkeringsgarage på Lädergatan som administreras av AIMO.

Samtliga boendeparkeringar på tomten kommer vara förberedda med rördragning för det fall föreningen i framtiden vill utöka antalet elbilsplatser. På tomten finns även en angöringsplats.

De två lägenheterna på översta plan har förtur till parkeringsplatserna på tomten. Resterande platser tilldelas i turordning baserat på datumet när du tecknar ditt boknings-alt. förhandsavtal. I samband med avtalstecknandet uppger du till mäklaren om du är intresserad av en parkeringsplats, garageplats eller om behov ej föreligger.

Preliminär kostnad är 400 kr inkl. moms per månad för en standardplats på tomten och 600 kr inkl. moms per måndag för en elbilsplats.

Kostnaden för garageplatsen uppgår prel. till ca 375 kr inkl.moms men följer AIMOS prissättning och kan komma att ändras.

Vad kan ni berätta om TV och bredband?
Föreningen har tecknat ett gemensamt gruppabonnemang avseende media och omfattar bredband och Basutbud-TV. Kostnad debiteras på bostadens månadsavi.

Får jag tillgång till förråd?
Varje lägenhet har tillgång till ett lägenhetsförråd bekvämt beläget i bostaden. Storleken för ett förråd motsvarar minst 1 kvm per rum i bostaden. Ex. 3 ROK har förråd om ca 3 kvm.

Uppgifterna i denna text är preliminära och kan komma att justeras. Vi reserverar oss för eventuella felaktigheter och avvikelser.

Vart parkerar jag min cykel?
Cykelparkeringar finns både på gården och i ett låst cykelförråd med plats för ca 19 cyklar.

HUSET & LÄGENHETERNA

Vad är det för kök?
Köksleverantör är preliminärt från Vedum. I priset ingår standarduppställningen Ilse brun ek på underskåp och Ilse beige på överskåp. Även underskåpen kan kostnadsfritt väljas i Ilse beige. Under tillvalsprocessen har du sedan möjlighet att ytterligare påverka din bostad. Leverantör av köksinredning kan komma att ändras till annan leverantör av likvärdig standard.

Vad är det för badrum?
Skåpinredning är preliminärt från Vedum. Övrig inredning är preliminärt från IFÖ och Tapwell.

Vad är det för takhöjd?
Lägenheterna har ca 2,5 m i takhöjd. På bottenplan har lägenheterna ca 3 m i takhöjd och lägenheterna på översta plan har ca 2,7 m i takhöjd.

Lägre takhöjd kan förekomma i ex. lägenhetsförråden. Det kan även förekomma inklädd ventilation i badrum, hallar och klädkammare etc.

Hur är balkongerna/uteplatserna utformade?
Alla lägenheter har antingen uteplats eller balkong. Uteplatserna har trädäck med omgärdande häck. Det finns även en öppning i häcken för att du lätt skall kunna ta dig ut på gården. Se lägenhetsspecifika bofaktablad för uteplatsernas storlekar.

Balkongerna har en betongplatta till golv och är inglasade. Inglasningen är ett väderskydd och kan öppnas i sektioner så du kan anpassa balkongen efter vädret.

Balkongerna är ca 7,5 kvm för 2 ROK och ca 10 kvm för övriga lägenheter. I lägenheter med två balkonger är den mindre balkongen ca 4 kvm. Den mindre balkongen är ej inglasad.

Penthousen på våning sex har egen takterrass om ca 59 kvm.

Uteplatserna på bottenplan varierar mellan ca 20-43 kvm.

Hur värms lägenheterna upp?
Lägenheterna värms upp av vattenburna radiatorer som sitter under/ framför fönster.
I wc/dusch och wc/dusch/tvätt finns komfortgolvvärme som tillval.

Hur värms huset upp?
Flerfamiljshusen värms upp via fjärrvärme.

Uppgifterna i denna text är preliminära och kan komma att justeras. Vi reserverar oss för eventuella felaktigheter och avvikelser.

Vad är det för ventilation?
FTX-system med värmeåtervinning.

Vad får jag göra på min uteplats?
Uteplatsen får nyttjas av lägenhetsinnehavaren och ingår i upplåtelsen. Nyttjande och skötsel sker i enlighet med föreningens stadgar.

Är badrummen kaklade?
Ja, alla badrum och wc/dusch är helkaklade. Gäst-WC har klinkergolv och målade väggar.

Vad är det för fönster?
Det kommer att finnas både öppningsbara och fasta fönster. Fönstertyp; treglasfönster.

Finns det hiss?
Ja, det finns hiss.

TILLVAL
Kan man göra tillval?
Vi erbjuder möjligheter att påverka din bostad via tillval. Inledningsvis kan du se ett urval av tillvalen via projektets hemsida. Tillvalsprocessen delas upp i två delar där den första innefattar ex. frånvalsväggar, komfortvärme och spotlights. Del två innefattar alla inredningsval och presenteras i Sillahusens tillvalsportal med individuell prislista per bostad ca 12 månader innan tillträdet.

Inga inredningsval utanför tillvalsutbudet går att göra. Vid bekräftad beställning erläggs 10% i förskottsbetalning. Resterande del betalas via faktura senast en månad innan tillträde.

Jag vill rita om min lägenhet eller flytta en vägg, går det?
Planlösningarna är genomarbetade från början, såvida det inte anges i lägenhetsritningen så kan ändringar inte göras. I vissa lägenheter framgår att det finns ”*Frånvalsväggar*”. Dessa kan väljas bort under tillvalsprocessens första del för att få större sammanhängande ytor i bostaden. Även inredning som garderober väljs bor vid frånval av vägg och kan ej placeras på annan plats i bostaden.

Finns möjlighet till badkar?
Det finns inga möjligheter till badkar. Önskas badkar får man som bostadsinnehavaren ombesörja detta efter tillträdet.

Kan jag få komfortgolvvärme i badrummet?
Ja, detta är möjligt att välja under tillvalsprocessen.

Uppgifterna i denna text är preliminära och kan komma att justeras. Vi reserverar oss för eventuella felaktigheter och avvikelser.

Kan jag flytta eller beställa extra eluttag?
Alla lägenheter och rum är välförsedda med uttag och täcker ett normalbehov. Det finns inte möjligheter att beställa till extra eller flytta uttag.

Erbjuds hantverkshjälp?
Ja, Sundprojekt erbjuder en timmes kostnadsfri hantverkshjälp i samband med inflyttningen. Hantverkaren kan som exempel sätta upp TV:n, hyllor eller skruva in tavelkrokar. Självklart kan du beställa till mer tid direkt av hantverkaren om du önskar.

ÖVRIGT

Hur ser betalningsplanen ut vid förköp?
Som förhandskund tecknas ett bokningsavtal när du valt en bostad. I samband med bokningsavtalet erläggs en bokningsavgift om 25 000 kr. Skulle du senare bestämma dig för att inte gå vidare med ditt köp får du tillbaka bokningsavgiften minus en administrationsavgift på 3 000 kr.

När föreningens kostnadskalkyl är granskad och godkänd tecknas ett förhandsavtal. I samband med förhandsavtalet förbinder du dig till köpet och betalar ett förskott om 100 000 – 200 000 kronor beroende på köpeskillingens storlek. Förskottet erläggs vid byggstart. Förhandsavtalet är ett bindande avtal.

Förskottnivå Insats	Summa*
<3 mkr	100 000 kr
>3 mkr+	150 000 kr
>3,5mkr+	200 000 kr

*OBS. Bokningsavgiften avräknas på förskottet.

Vad krävs för att köpa en bostad?
Vid tecknande av förhandsavtal krävs ett uppvisande av lånelöfte/underlag för finansiering.

Får juridisk person köpa en lägenhet?
Ja, i viss mån. Är du intresserad så ta kontakt med mäklaren för mer information.

Kan mer än en person stå som ägare per bostad?
Ja, det går bra att vara mer än en ägare per bostad.

Är tomten friköpt?
Ja, tomten är friköpt.

Uppgifterna i denna text är preliminära och kan komma att justeras. Vi reserverar oss för eventuella felaktigheter och avvikelser.

Vad händer med eventuellt osålda bostäder?
Finns det osålda bostäder i föreningen efter inflyttningen köper Sundprojekt dessa. På så sätt drabbas inte föreningen av minskade intäkter på grund av uteblivna insatser, upplåtelseavgifter och årsavgifter.

Vad är det för garanti?
Vi har fem års garantier för alla byggnadsarbeten och minst 2 års garanti på vitvaror.

Skötsel av gård och gemensamma ytor?
Teknisk förvaltare kommer att upphandlas för skötsel av gård och övriga gemensamma ytor.

Ekonomisk förvaltning?
Ekonomisk förvaltare kommer att upphandlas som hanterar föreningens ekonomiska förvaltning i form av avisering årsavgifter, fakturahantering och stöd för föreningens styrelse.

Miljöcertifiering
Nej, huset kommer inte att certifieras.

SUNDPROJEKT

Uppgifterna i denna text är preliminära och kan komma att justeras. Vi reserverar oss för eventuella felaktigheter och avvikelser.