



GÖTEBORG – ÖSTRA CENTRUM

Strömmensberg

Ägarlägenheter

BOSTADSAKTA

KOMMUN GÖTEBORG	LÄGE CENTRUMNÄRA	Högt upp i Strömmensberg byggs 59 moderna ägarlägenheter om 1 rok. Välplanerade bostäder om cirka 35 kvm – funktionellt och effektivt utformade för ett bekvämt liv i staden. Här får du en boendeform som ger dig full äganderätt och kontroll över din livsstil.	ANTAL RUM 1	BOSTÄDER 59
OMRÅDE ÖSTRA CENTRUM	TILLTRÄDE, PRELIMINÄRT KVARTAL 1 2028		BOAREA 35 KVM	BOENDEFORM ÄGARLÄGENHET



1945



Innehåll

Om Strömmensberg ÄGL	4
Situationsplan.....	5
Våningsplan	8
Planlösningar	10
Fasader.....	30
JM Original	32
Rumsbeskrivning	34
Teknisk beskrivning	37
Försäljning och ekonomi	38
Ägarlägenheter	40
Upplåtelseform	41
JM och hållbarhet	42
Så köper du bostad av JM	44
Ordlista	45
Symbolförklaring	47

Strömmensberg Ägarlägenheter

Utgivningsdatum	Augusti 2026
Tillträde	Preliminärt kvartal 1 2028
Byggherre	JM AB
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Fojab
Information	JM AB
	Odinsgatan 13
	41103 Göteborg
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Nya Kvadrat
Kontakt	info@nyakvadrat.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB.

Design & Produktion: Ranelid reklambyrå AB
Visualiseringsbilder: Locka
Foto: JM arkiv
Tryck: Ljungbergs tryckeri
Produktionsår: 2026

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel i hela trycksaken. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.



Denna PDF är klickbar. Det innebär att den innehåller **orange** länkar som gör det lätt för dig att navigera i dokumentet. Du kan även klicka på HEM-knappen på varje sida för att komma tillbaka till innehållsförteckningen.







Om Strömmensberg ÄGL

I östra centrum, högt upp i Strömmensberg med utsikt över Göteborgs takåsar, utvecklar JM ett nytt bostadsprojekt. Här skapas 59 moderna ägarlägenheter – en boendeform som ger dig full äganderätt och kontroll. Alla lägenheter är välplanerade 1 rok om cirka 35 kvm – designade för effektivitet och funktion.

Arkitekturen är utformad för att harmoniera med den klassiska 50 talsstilen som präglar kvarteren, samtidigt som du får ett modernt hem med genomtänkta planlösningar och materialval. Ett tryggt och långsiktigt boende i ett centralt läge.

Genomtänkta lösningar, som balkonger och praktiska sovalkover, skapar extra rymd. I alla bostäder kan sovalkoven stängas med dörr – vilket ger avskildhet och struktur – perfekt för dig som vill arbeta hemifrån eller skapa en tydlig privat yta.

Läs mer på jm.se/strommensberg-agarlagenheter



Situationsplan Strömmensberg Ägarlägenheter



1

GEMENSAM GÅRD

På gården finns sittgrupp med bänkar och bord för trevligt umgänge i det fria.

2

ENTRÉLOUNGE MED POSTBOXAR

En generös, möblerbar entré med plats för både postboxar och städförråd.

3

ENKELT ATT VARA MILJÖVÄN

Miljörummet på gården gör det enkelt för dig att vara miljövän och sortera ditt mat- och restavfall.

4

CYKELFÖRVARING

Din cykel parkerar du tryggt i källaren eller i cykelställ på gården om du önskar.

5

KÄLLARENTRÉ

I källaren finns lägenhetsförråd och cykelförvaring.

6

NÄRSERVICE

Tvärs över gatan från din bostad hittar du både ett litet Närlivs och hållplats för busslinje 62.





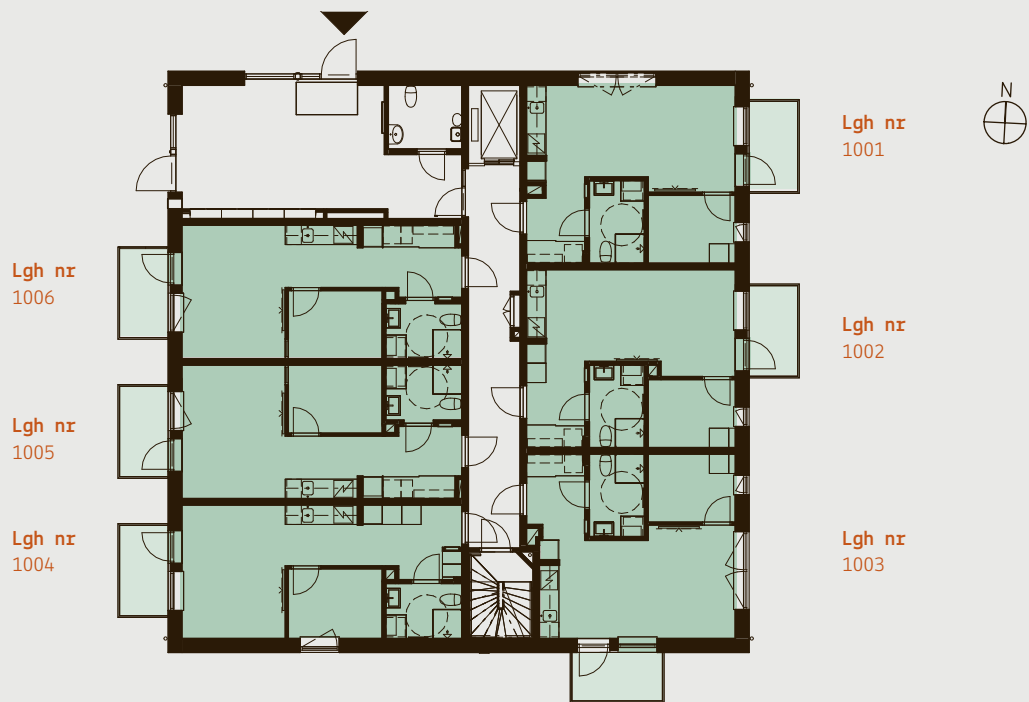
Bostäderna i Strömmensberg Ägarlägenheter är samtliga ettor på 35 kvm men de är också alla utrustade med en avskild sovalkov som har såväl fönster som möjlighet att stänga om sig.



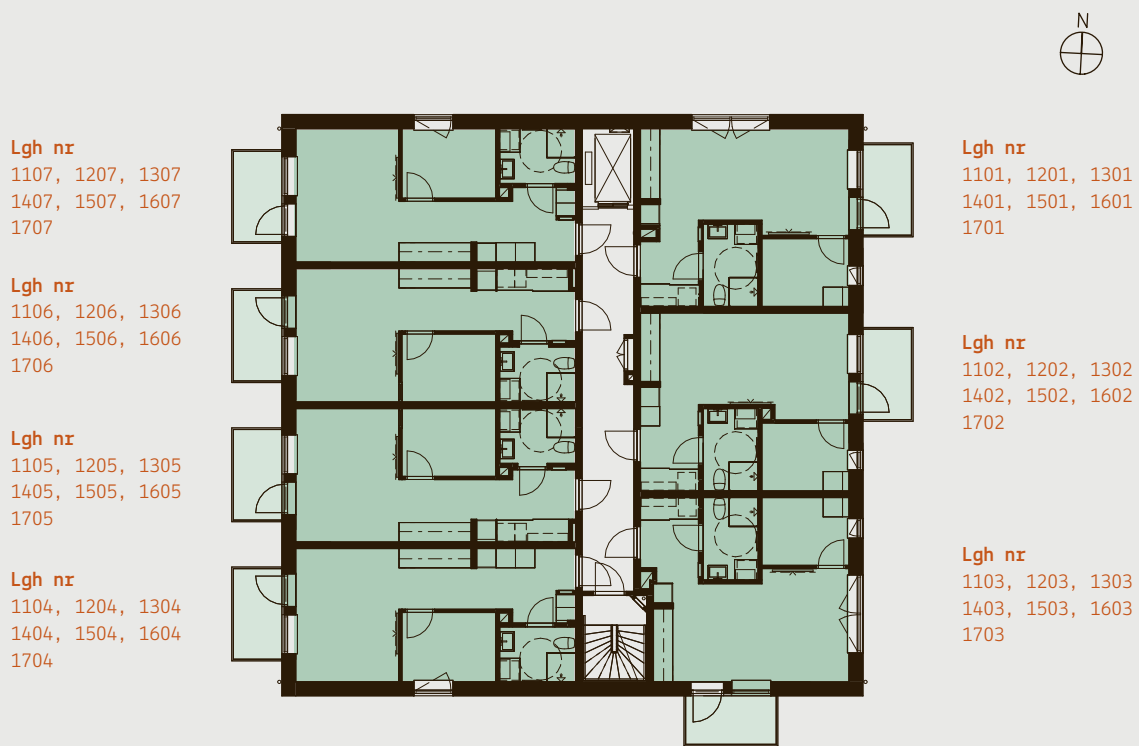


Våningsplan

ENTRÉVÅNING



VÅNING 1-7





Våningsplan

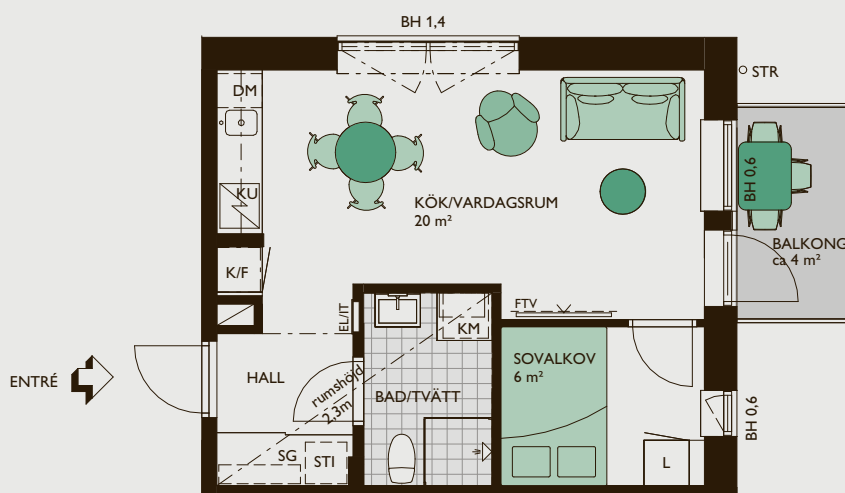
VÅNING 8





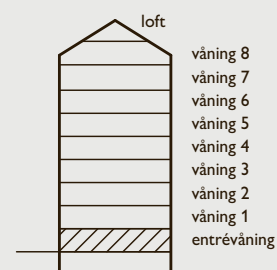
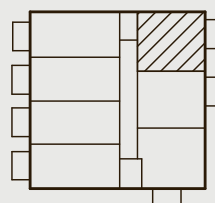
1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta med balkong i öster
- Separat sovalkov med fönster och dörr
 - Social planlösning
- Badrum med kombimaskin



SKALA 1:100
0 1 2 5 METER

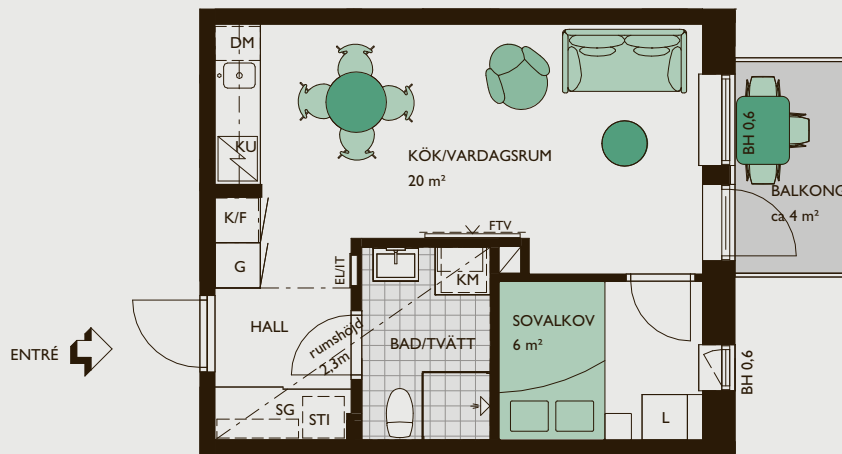
STRÖMMENBERG ÄGARLÄGENHETER
Lgh 1001 (Entréväning)





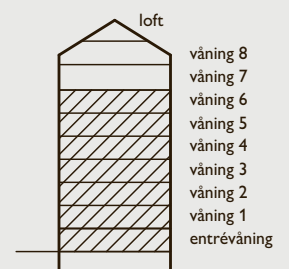
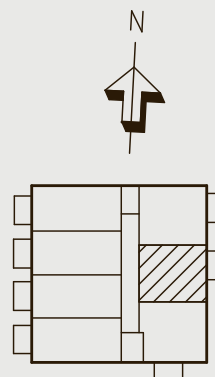
1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta med balkong i öster
- Separat sovalkov med fönster och dörr
 - Social planlösning
- Badrum med kombimaskin



STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER

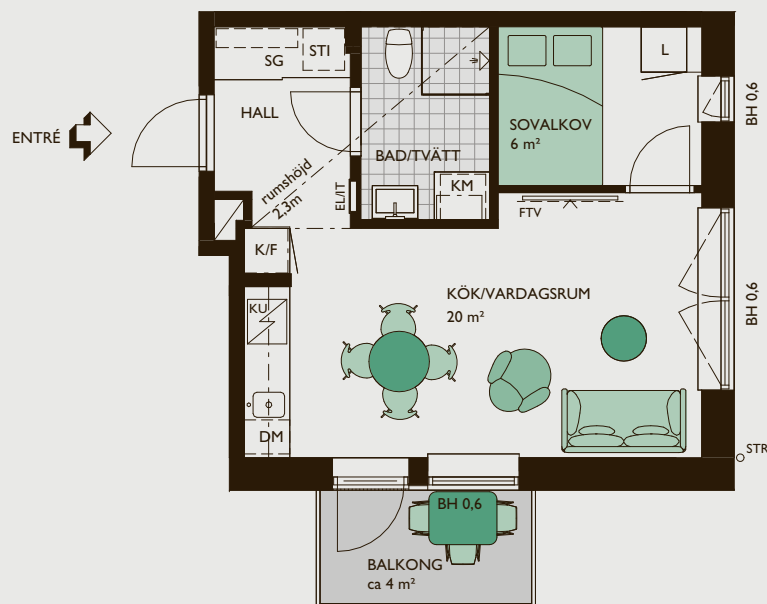
Lgh 1002 (Entréväning)
Lgh 1102 (Våning 1)
Lgh 1202 (Våning 2)
Lgh 1302 (Våning 3)
Lgh 1402 (Våning 4)
Lgh 1502 (Våning 5)
Lgh 1602 (Våning 6)





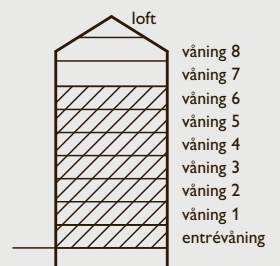
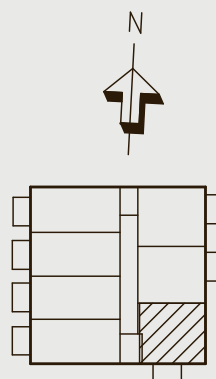
1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta med balkong i söder
- Separat sovalkov med fönster och dörr
 - Social planlösning
- Badrum med kombimaskin



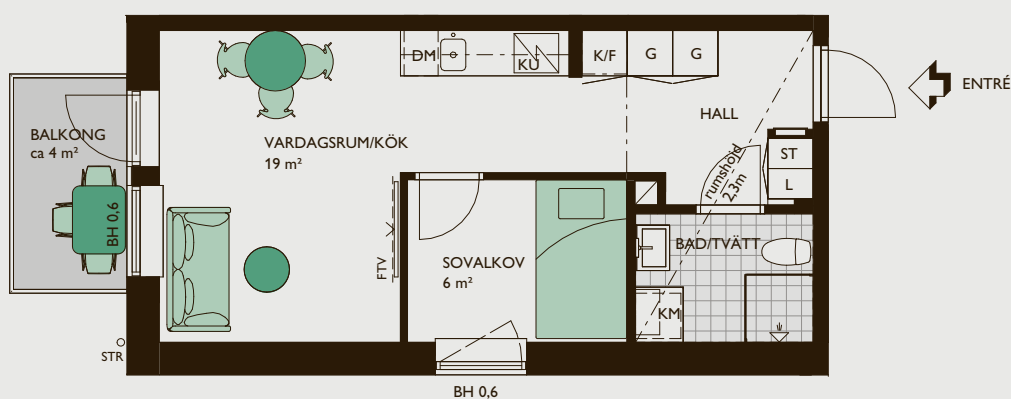
STRÖMMENBERG ÄGARLÄGENHETER

Lgh 1003 (Entréväning)
Lgh 1103 (Våning 1)
Lgh 1203 (Våning 2)
Lgh 1303 (Våning 3)
Lgh 1403 (Våning 4)
Lgh 1503 (Våning 5)
Lgh 1603 (Våning 6)



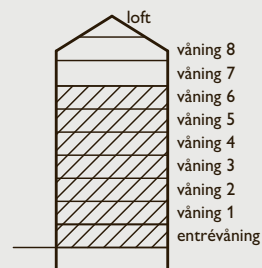
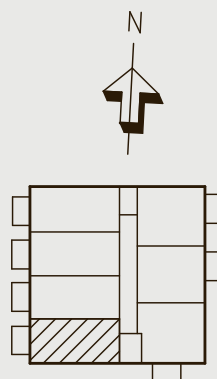
1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta med balkong i väster
- Separat sovalkov med fönster och dörr
 - Hall med bra förvaring
 - Badrum med kombimaskin



STRÖMMENBERG ÄGARLÄGENHETER

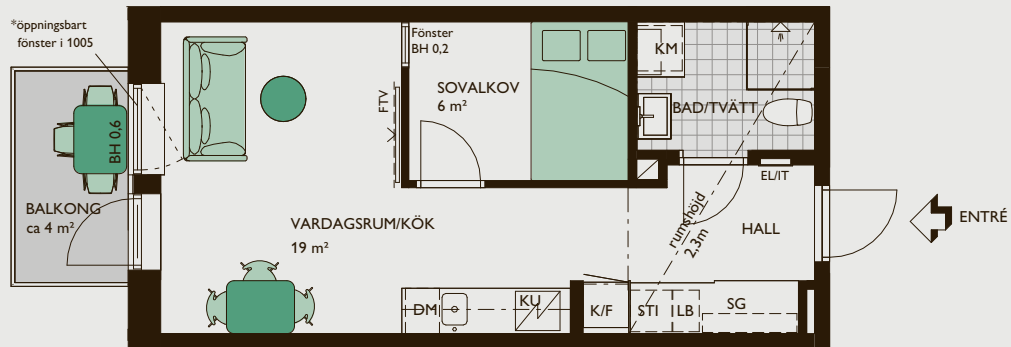
- Lgh 1004 (Entréväning)
- Lgh 1104 (Våning 1)
- Lgh 1204 (Våning 2)
- Lgh 1304 (Våning 3)
- Lgh 1404 (Våning 4)
- Lgh 1504 (Våning 5)
- Lgh 1604 (Våning 6)





1 rok, 35 kvm

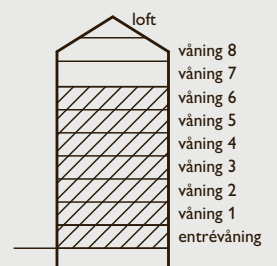
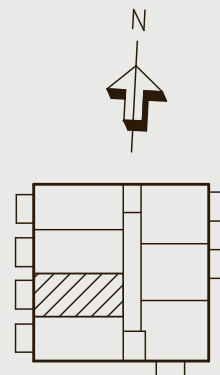
- Välplanerad etta med balkong i väster
- Separat sovalkov med dörr och fönster mot vardagsrum
 - Hall med bra förvaring
 - Badrum med kombimaskin



SKALA 1:100
0 1 2 5 METER

STRÖMMENBERG ÄGARLÄGENHETER

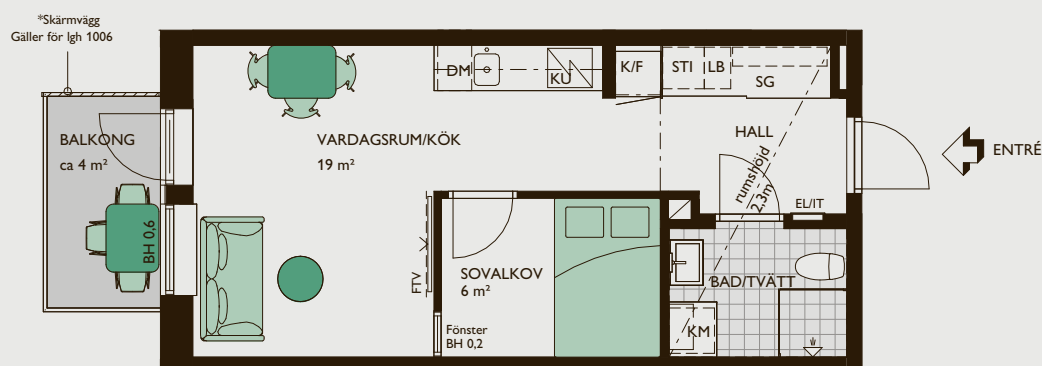
Lgh 1005 (Entréväning)
Lgh 1105 (Våning 1)
Lgh 1205 (Våning 2)
Lgh 1305 (Våning 3)
Lgh 1405 (Våning 4)
Lgh 1505 (Våning 5)
Lgh 1605 (Våning 6)





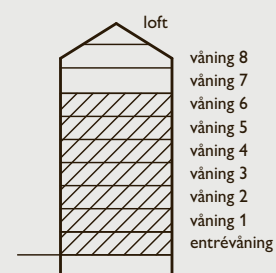
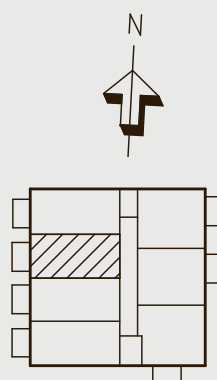
1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta med balkong i väster
- Separat sovalkov med dörr och fönster mot vardagsrum
 - Hall med bra förvaring
 - Badrum med kombimaskin



STRÖMMENBERG ÄGARLÄGENHETER

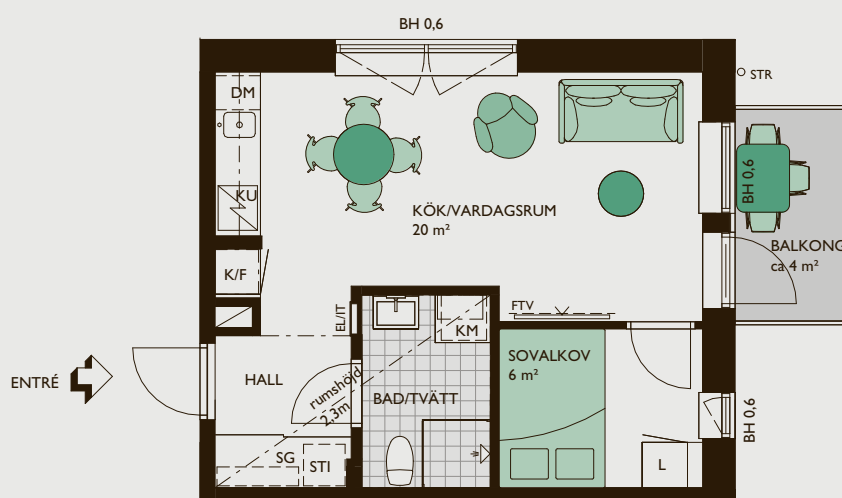
Lgh 1006 (Entréväning)
Lgh 1106 (Våning 1)
Lgh 1206 (Våning 2)
Lgh 1306 (Våning 3)
Lgh 1406 (Våning 4)
Lgh 1506 (Våning 5)
Lgh 1606 (Våning 6)





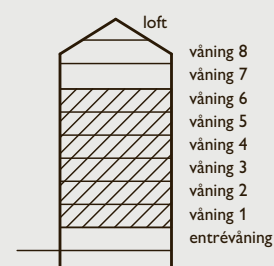
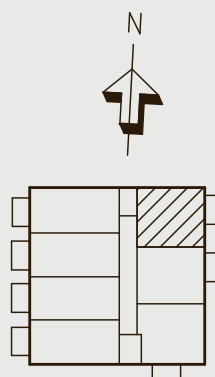
1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta med balkong i öster
- Separat sovalkov med fönster och dörr
 - Social planlösning
- Badrum med kombimaskin



STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER

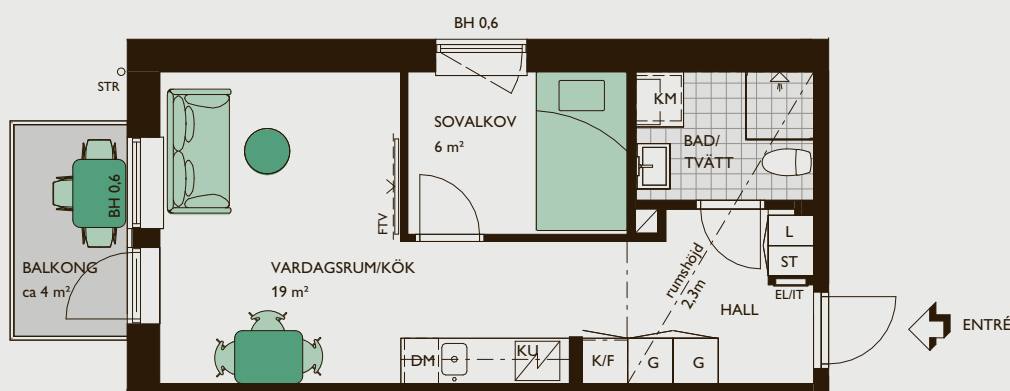
Lgh 1101 (Våning 1)
Lgh 1201 (Våning 2)
Lgh 1301 (Våning 3)
Lgh 1401 (Våning 4)
Lgh 1501 (Våning 5)
Lgh 1601 (Våning 6)





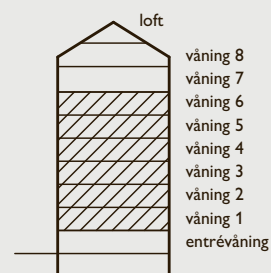
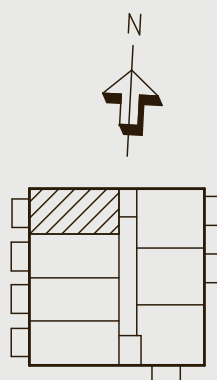
1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta med balkong i väster
- Separat sovalkov med fönster och dörr
 - Hall med bra förvaring
 - Badrum med kombimaskin



STRÖMMENBERG ÄGARLÄGENHETER

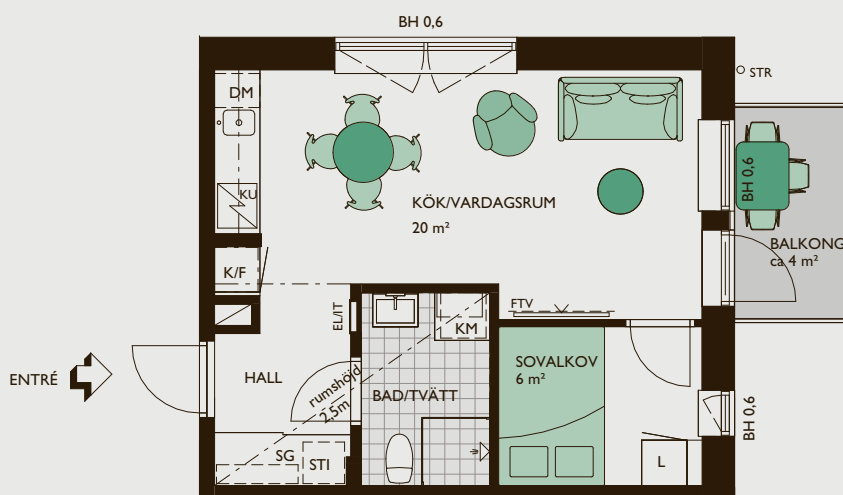
Lgh 1107 (Våning 1)
Lgh 1207 (Våning 2)
Lgh 1307 (Våning 3)
Lgh 1407 (Våning 4)
Lgh 1507 (Våning 5)
Lgh 1607 (Våning 6)





1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta högt upp i huset med balkong i öster
- Separat sovalkov med fönster och dörr
- Social planlösning
- Badrum med kombimaskin
- Extra rumshöjd*

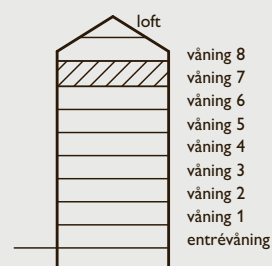
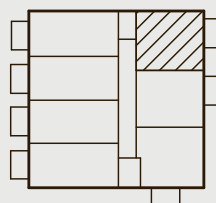


SKALA 1:100
0 1 2 5 METER

STRÖMMENBERG ÄGARLÄGENHETER

Lgh 1701 (Våning 7)

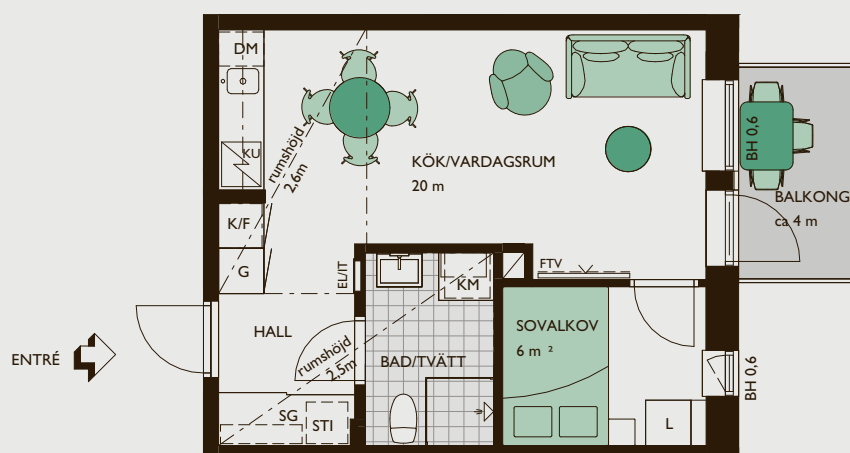
*Rumshöjd 2,9 m där inget annat anges.





1 rok, 35 kvm

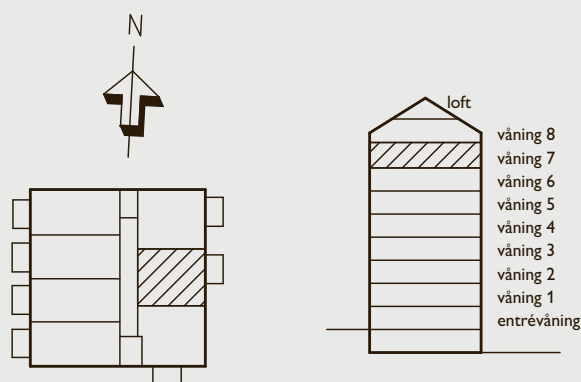
- Välplanerad etta högt upp i huset med balkong i öster
- Separat sovalkov med fönster och dörr
 - Social planlösning
- Badrum med kombimaskin
 - Extra rumshöjd*



SKALA 1:100
0 1 2 5 METER

STRÖMMENBERG ÄGARLÄGENHETER
Lgh 1702 (Våning 7)

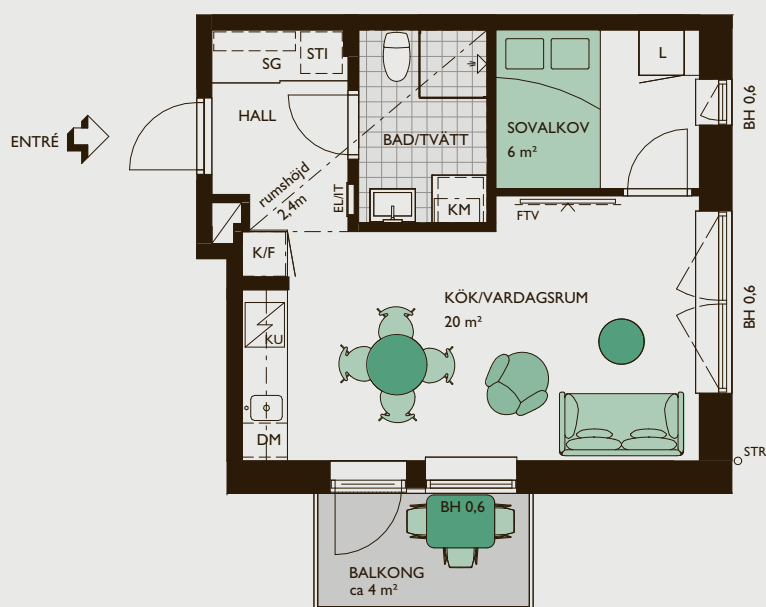
*Rumshöjd 2,9 m där inget annat anges.





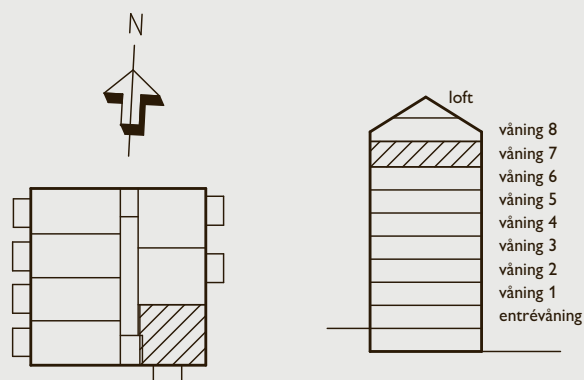
1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta högt upp i huset med balkong i söder
- Separat sovalkov med fönster och dörr
 - Social planlösning
- Badrum med kombimaskin
 - Extra rumshöjd*



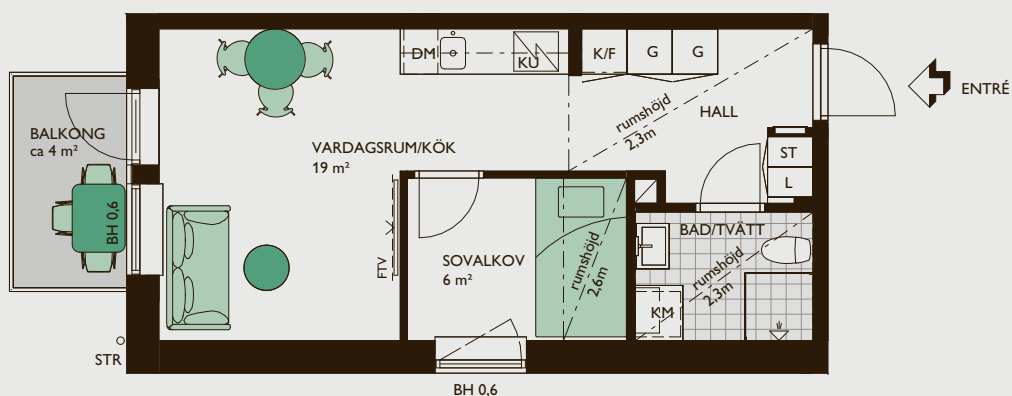
STRÖMMENBERG ÄGARLÄGENHETER
Lgh 1703 (Våning 7)

*Rumshöjd 2,9 m där inget annat anges.



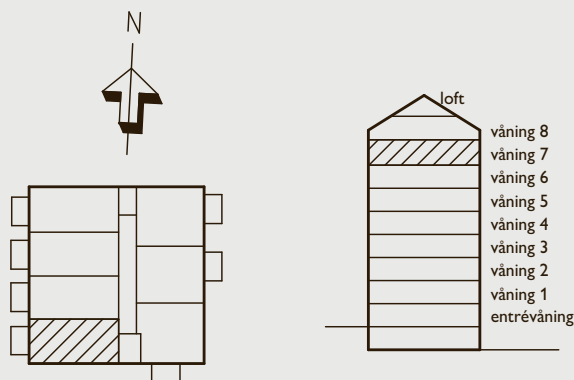
1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta högt upp i huset med balkong i väster
- Separat sovalkov med fönster och dörr
 - Hall med bra förvaring
- Badrum med kombimaskin
 - Extra rumshöjd*



STRÖMMENBERG ÄGARLÄGENHETER
Lgh 1704 (Våning 7)

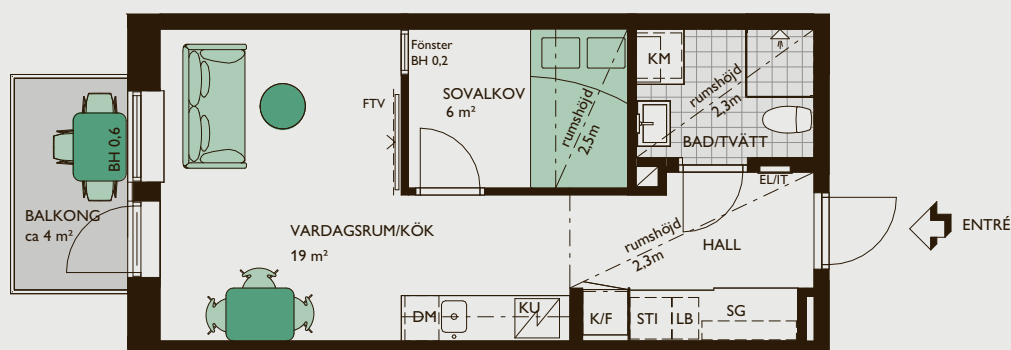
*Rumshöjd 2,9 m där inget annat anges.





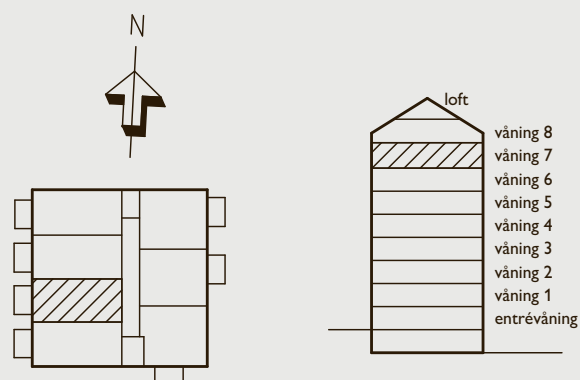
1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta högt upp i huset med balkong i väster
- Separat sovalkov med fönster till vardagsrum och dörr
 - Hall med skjutdörrsgarderob
 - Badrum med kombimaskin
 - Extra rumshöjd*



STRÖMMENBERG ÄGARLÄGENHETER
Lgh 1705 (Våning 7)

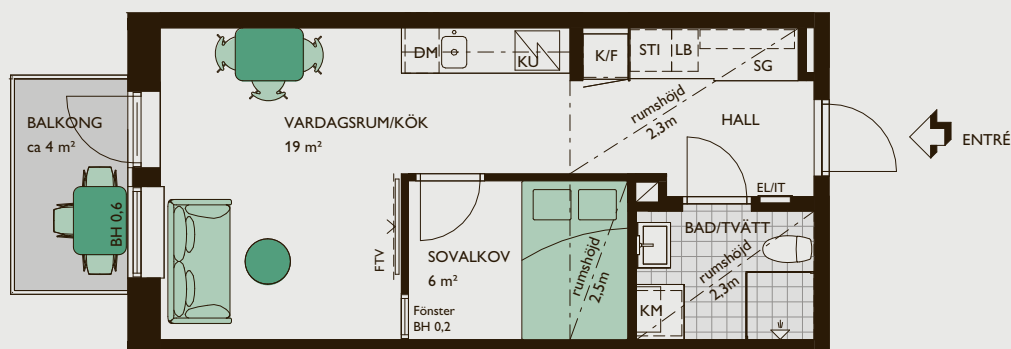
**Rumshöjd 2,9 m där inget annat anges.*





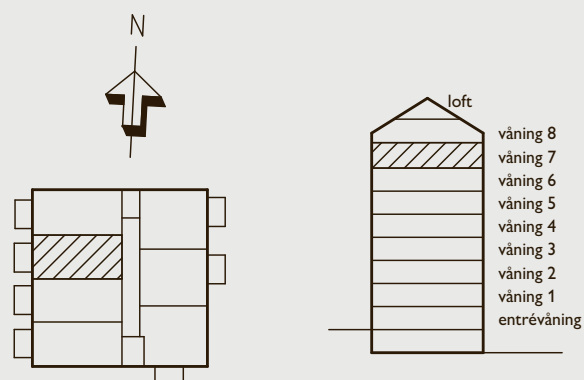
1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta högt upp i huset med balkong i väster
- Separat sovalkov med fönster till vardagsrum och dörr
 - Hall med skjutdörrsgarderob
 - Badrum med kombimaskin
 - Extra rumshöjd*



STRÖMMENBERG ÄGARLÄGENHETER
Lgh 1706 (Våning 7)

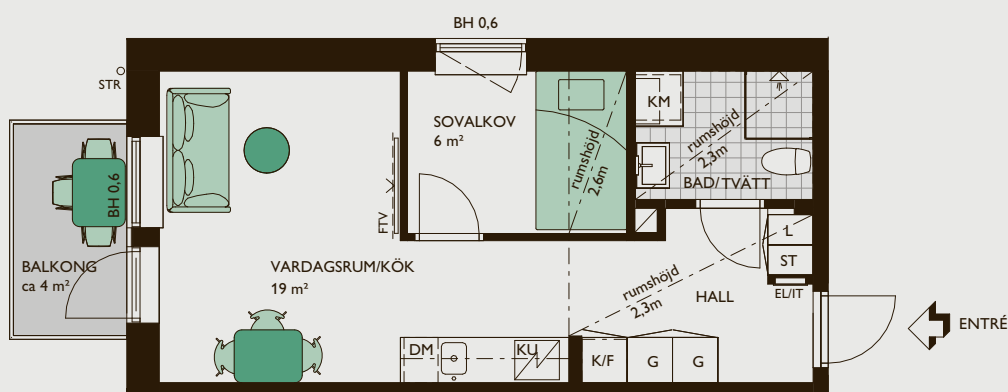
*Rumshöjd 2,9 m där inget annat anges.





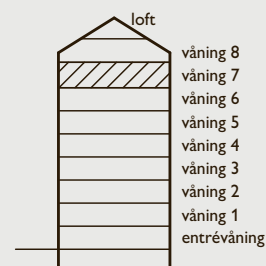
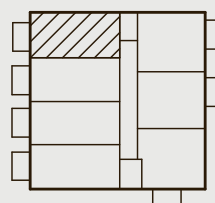
1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta högt upp i huset med balkong i väster
- Separat sovalkov med fönster och dörr
- Hall med skjutdörrsgarderob
- Badrum med kombimaskin
- Extra rumshöjd*



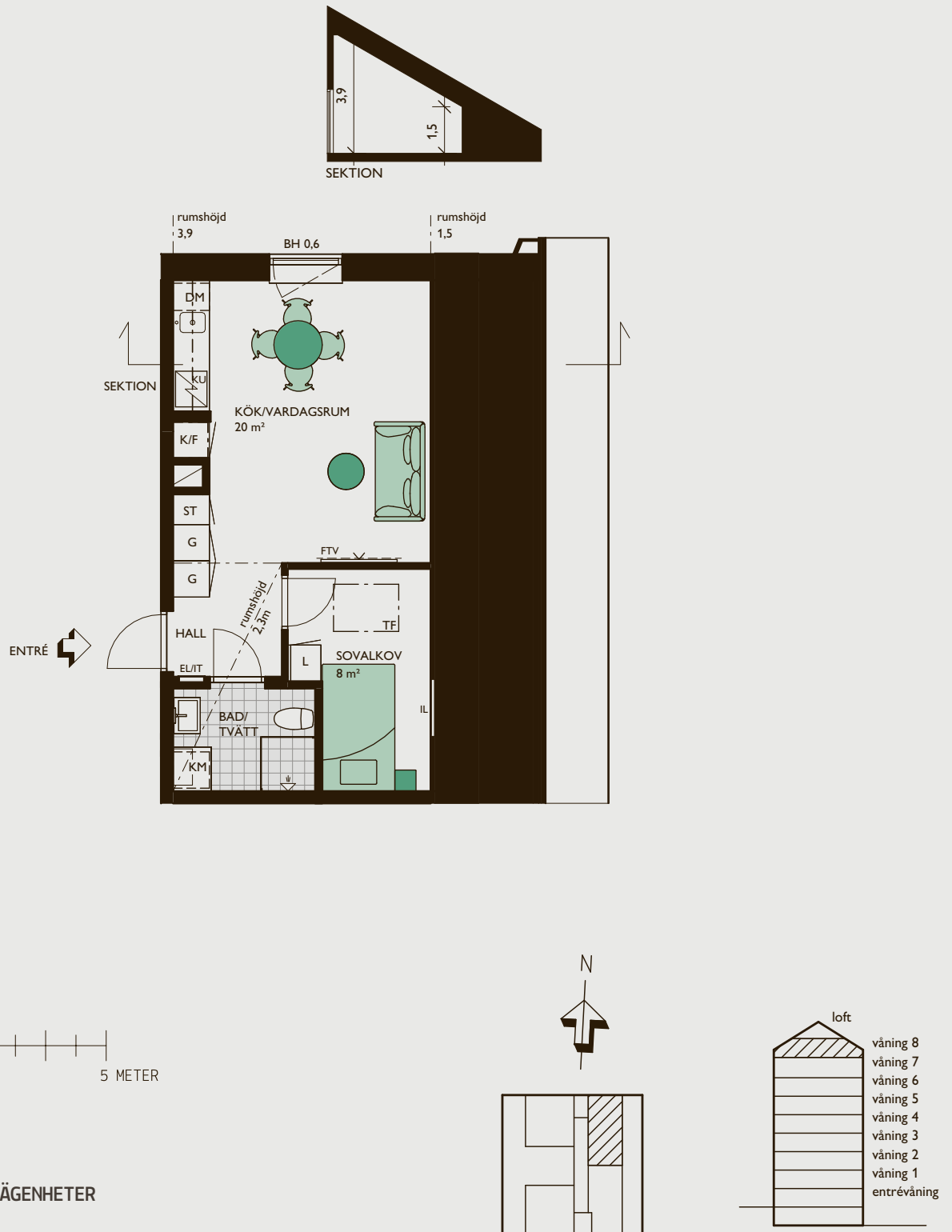
STRÖMMENBERG ÄGARLÄGENHETER
Lgh 1707 (Våning 7)

*Rumshöjd 2,9 m där inget annat anges.



1 rok, 35 kvm

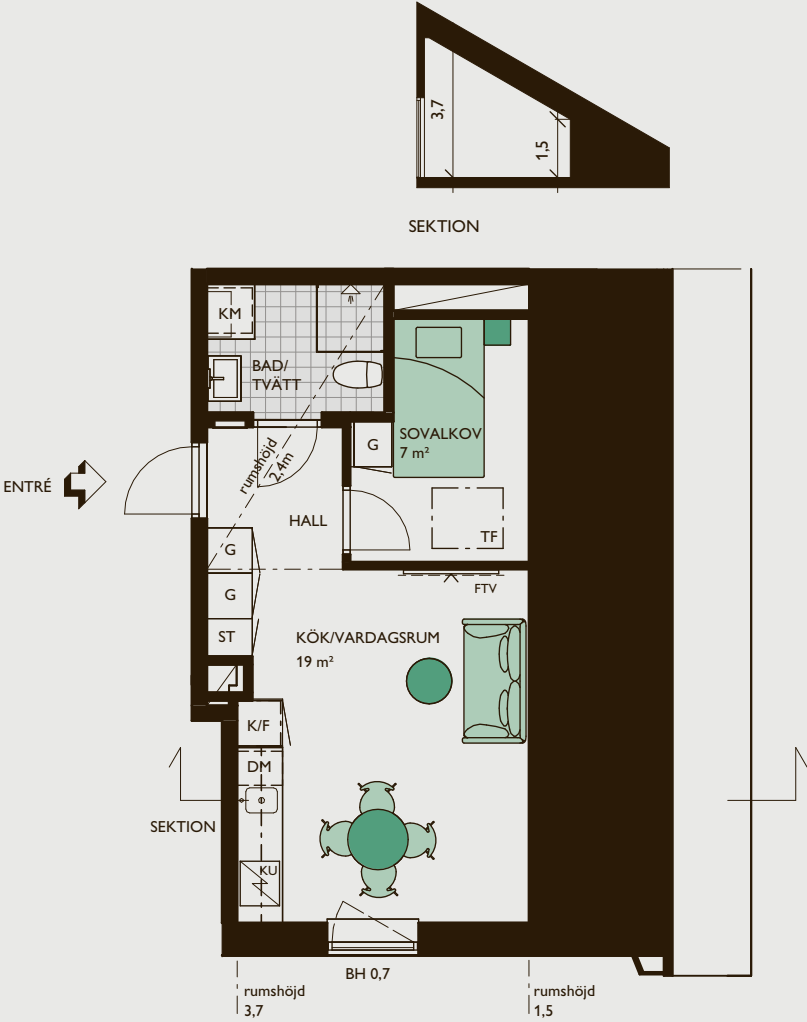
- Charmig vindsvåning med högt snedtak
- Separat sovalkov med takfönster och dörr
 - Badrum med kombimaskin
 - Fantastisk utsikt från vardagsrum



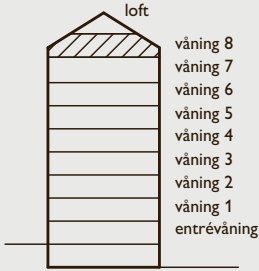
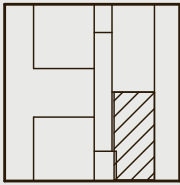


1 rok, 35 kvm

- Charmig vindsvåning med högt snedtak
- Separat sovalkov med takfönster och dörr
 - Badrum med kombimaskin
- Fantastisk utsikt från vardagsrum/kök

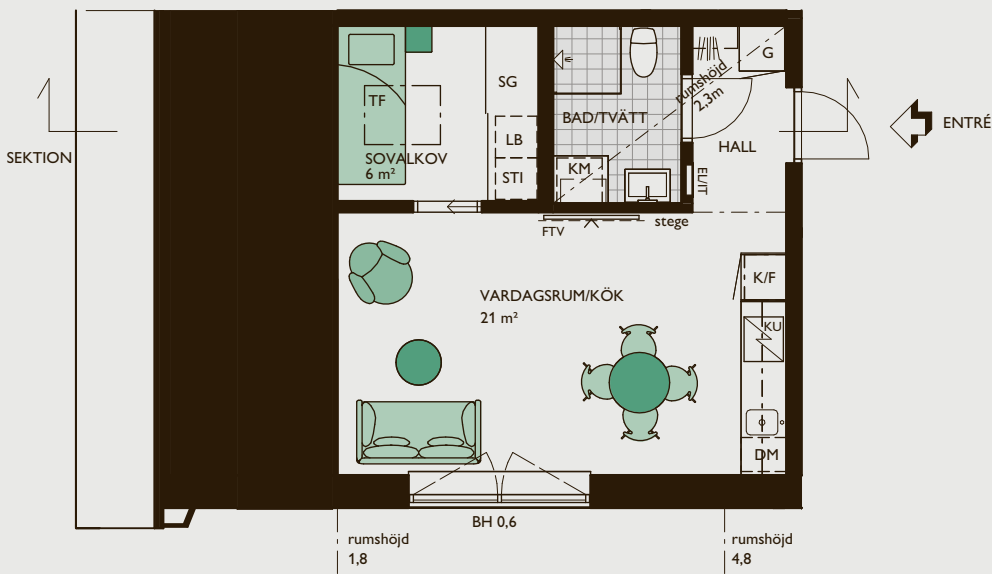
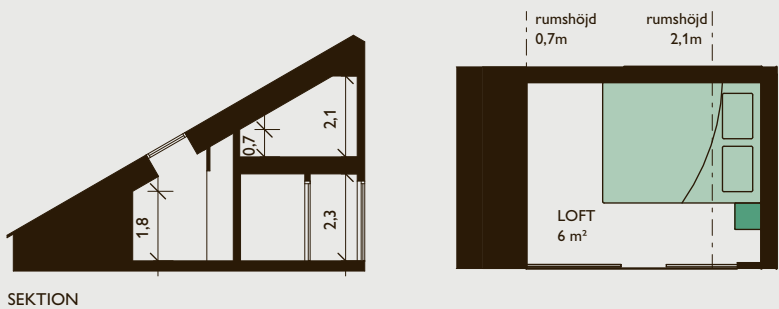


STRÖMMENBERG ÄGARLÄGENHETER
Lgh 1802 (Våning 8)

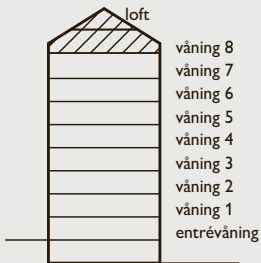
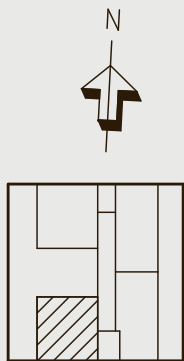


1 rok, 35 kvm

- Charmig vindsvåning med högt snedtak
- Separat sovalkov med takfönster och skjutdörr
- Loftvåning med möjlighet till extra sovrum eller arbetsplats
- Fantastisk utsikt från vardagsrum/kök

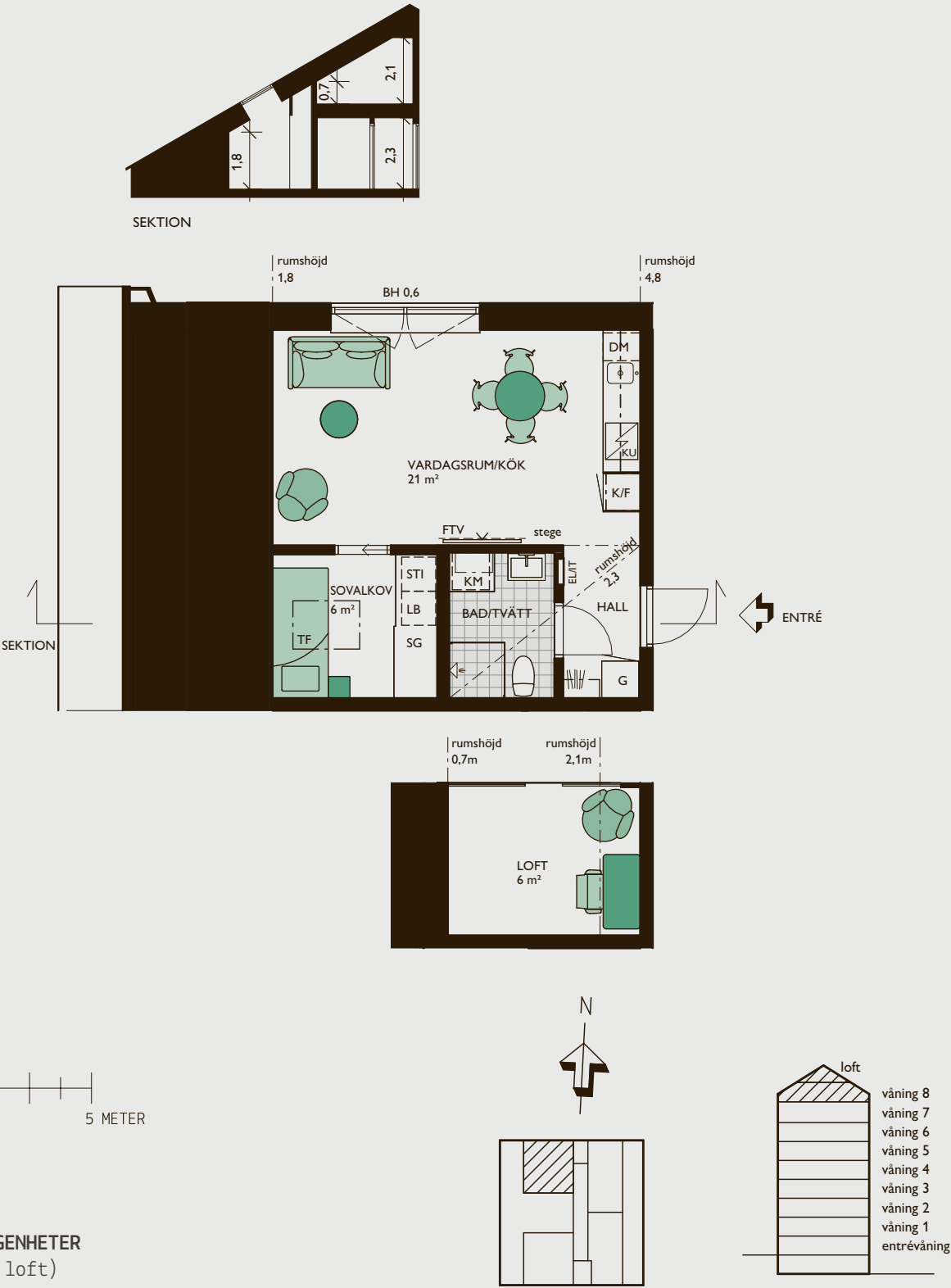


STRÖMMENBERG ÄGARLÄGENHETER
Lgh 1803 (Våning 8 + loft)



1 rok, 35 kvm

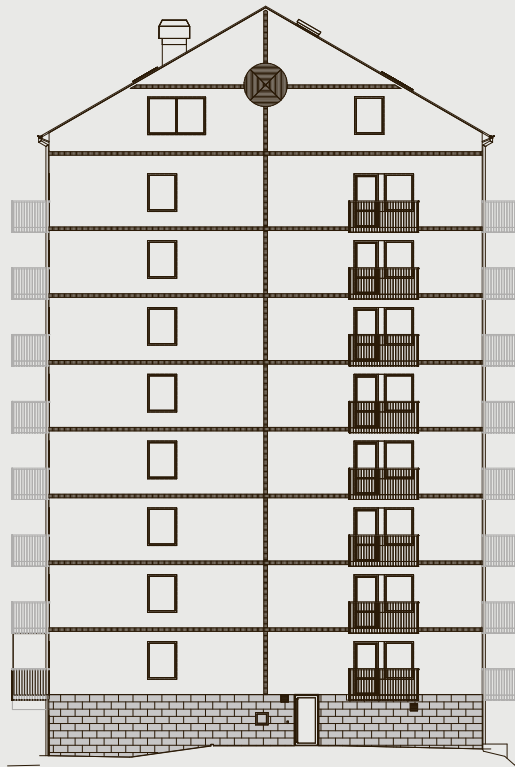
- Charmig vindsvåning med högt snedtak
- Separat sovalkov med takfönster och skjutdörr
- Loftvåning med möjlighet till extra sovrum eller arbetsplats
- Fantastisk utsikt från vardagsrum/kök



STRÖMMENBERG ÄGARLÄGENHETER
Lgh 1804 (Våning 8 + loft)



Fasader



FASAD MOT SÖDER

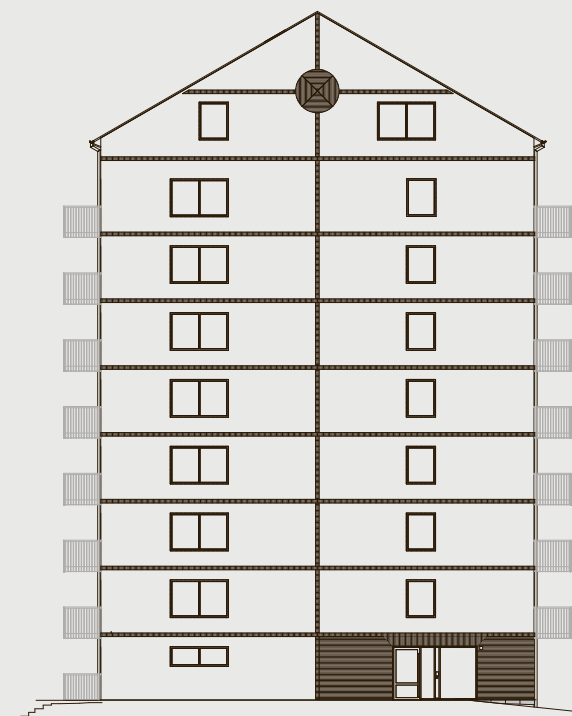


FASAD MOT VÄSTER

Fasader



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT NORR



KÖK – Modernt, funktionellt kök utrustat med bekvämligheter som induktionshäll, kombinerad ugn/mikro och helintegrerad diskmaskin.

JM Original

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. JM Original står för en helhet där alla detaljer stämmer

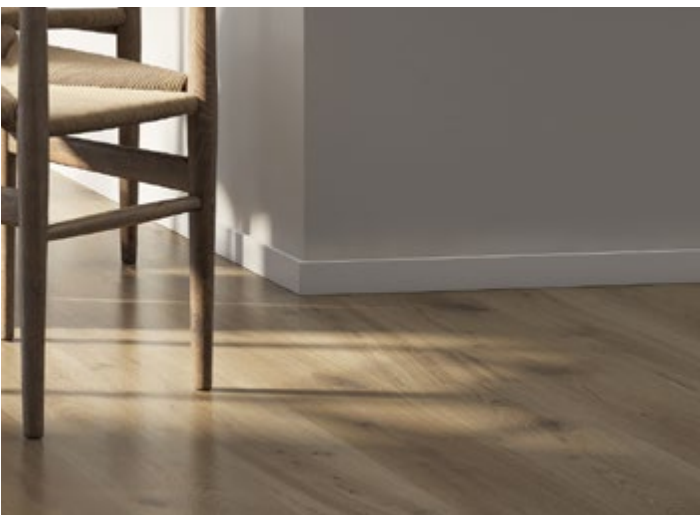
fint ihop och skapar en röd tråd i ditt hem. Din nya ägarlägenhet är dessutom utrustad med digitalt lås för en smidigare och tryggare vardag.



VARDAGSRUM – Vardagsrummet ligger i öppet samband med köket och det finns gott om plats för både matlagning och umgänge.



FÖRVARING – Lätt att hålla ordning och reda med smart förvaring.



TRÄGOLV – På golven ligger golv i vacker och tålig ek.



BADRUM MED KOMBIMASKIN – Finns i din egen bostad.



Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Lås entrédörr	Digitalt lås
Innerdörrar	Vita släta innerdörrar med vita karmar och vitt foder
Fönsterbänkar	Natursten
Lås fönsterdörr / fönster	Fönster och fönsterdörrar i markplan förses med lås
Rumshöjd	2,5 m där inget annat anges. Se planlösning

HALL

Golv	Härdat trägolv, ljus ek
Sockel	Vit, NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målad vit NCS S 0500-N, reflexfri takfärg
Övrigt	Förvaring enligt ritning

VARDAGRUM

Golv	Härdat trägolv, ljus ek
Sockel	Vit, NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målad vit NCS S 0500-N, reflexfri takfärg

KÖK

Golv	Härdat trägolv, ljus ek
Sockel	Vit, NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målad vit NCS S 0500-N, reflexfri takfärg
Vitvaror	Induktionshäll, kombiugn, rostfri kyl/frys, integrerad diskmaskin samt spiskåpa
Inredning	Vita släta luckor och lådfronter, klicköppning/handtag, bänkskiva/stänkpanel av grå laminat, underlimmad diskho samt källsorteringsutdrag. LED-list under väggskåp med dimmer

SOVALKOV

Golv	Härdat trägolv, ljus ek
Sockel	Vit, NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målad vit NCS S 0500-N, reflexfri takfärg
Övrigt	Förvaring enligt ritning



Rumsbeskrivning

B A D / T V Ä T T

Golv	Klinker grå
Väggar	Kakel vit, stående sättning
Tak	Målade gipstak, vit NCS S 0500-N, reflexfri takfärg. Infällda spotlights
Vitvaror	Kombimaskin enligt ritning
Övrigt	Duschväggar i klarglas. Spegel med belysning. Kommod med tvättställ. Blandare i krom. Förvaring enligt ritning. Golvmonterad toalettstol. I enskilda bostäder med badrum mot yttervägg finns radiator monterad på vägg.

L O F T

Golv	Härdad trägolv, ljus ek
Sockel	Vit, NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målad vit NCS S 0500-N, reflexfri takfärg

P R O D U K T F Ö R Ä N D R I N G A R

Då våra projekt löper över lång tid kan det förekomma produktförändringar. Dessa beror på att produkter uppdateras och byts ut hos våra leverantörer.

Vi reserverar oss för produktförändringar samt förändringar i sortimentet. Byte till annan produkt med likvärdig kvalitet och funktion kan komma att ske utan avisering. Förändringar i sortimentet kan innebära att produkter tas ur sortimentet och att nya tillkommer.





Teknisk beskrivning

Grundläggning	Pålad betongplatta och platta på mark
Stomme	Bärande innerväggar av betong
Balkonger	Av betong
Balkongfronter	Pinnräcke av aluminium
Tak över balkong	Balkong ovan utgör dess undersida tak, översta våningar saknar tak över balkong.
Ytterväggar	Betong
Ytskikt yttervägg	Målad betongvägg
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Takpapp
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Stålregel med gips
Fönster	Aluminiumklädda träfönster med energiglas
Entrépartier	Aluminiumpartier
Värme, vatten och sanitet	Vattenburen radiatorsystem,
El	Individuell mätning
Ventilation	FX-system
TV, telefon och bredband	Telia öppen fiber
Uteplats	Betongmarksten
Förråd	Nätförråd i källare
Postlåda	I trapphusentrén
Soprum	Miljöhus på gård
Cykelförråd	Ja, på gård samt i källare
Samfällighet	Ja



Försäljning och ekonomi

BOKNINGSAVTAL

Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats, ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. Vid digitalt bokningsavtal erläggs bokningsavgiften vid bokningstillfället. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl. Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande köpe- och entreprenadkontrakt återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och JM äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare.

KONTRAKTSSKRIVNING

Nästa steg är att köpe- och entreprenadkontrakt tecknas mellan köparen och JM AB.

I samband med kontraktstecknandet erläggs en dellikvid om 100 000 kr. Dellikviden avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift. Nästa dellikvid om 10 % av priset erläggs ca 4 månader innan tillträdet. Denna dellikvid avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift och tidigare erlagd dellikvid.

Vid köp genom juridisk person erläggs en dellikvid om 10 % av priset vid tecknande av köpe- och entreprenadkontrakt. Dellikviden avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift.

Inför kontraktsskrivning tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell.

För att uppfylla fastighetsmäklarens skyldigheter i enlighet med lagen om åtgärder mot penningtvätt kommer fastighetsmäklaren i samband med undertecknande av köpe- och entreprenadkontrakt utföra identitetskontroll genom att ta en kopia av uppvisad godtaggen legitimationshandling samt förvara kopian i fem år.

SLUTBETALNING

Senast på tillträdesdagen ska den resterande delen av priset vara betald, den s.k. slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska även eventuella inredningsval vara betalda. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

TILLTRÄDE

Tillträde beräknas ske preliminärt kvartal 1 2028. Definitivt tillträdesdatum meddelas senast fyra månader före tillträdet.

BESIKTNINGAR OCH GARANTIER

Som ett led i JM AB kvalitetskontroll kommer slutbesiktning av bostaden att genomföras innan tillträdesdagen. Besiktningen utförs av en utomstående besiktningsman som kontrollerar de utförda arbetena. Köparen bjuds in att närvara för att kunna framföra eventuella synpunkter.

JM AB lämnar garanti för entreprenadarbetena i bostaden i enlighet med konsumenttjänstlagen. Garantin gäller under garantitiden som är två år från det att godkännande erhållits vid slutbesiktning. Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktning. Här noteras och avhjälps eventuella fel som framträtt under garantitiden.

PANTBREV

Pantbrev krävs av finansierande bank som säkerhet för de lån som köparen behöver. Pantbrev tas ut hos inskrivningsmyndigheten och kostnaden är 2 procent av det belopp pantbrevet lyder på.

KÖPEBREV OCH LAGFART

Efter erlagd slutlikvid ställer JM AB ut ett köpebrev. Köparen ansöker och bekostar lagfart hos inskrivningsmyndigheten. Lagfartskostnaden för fysisk person är 1,5 procent av det belopp köpebrevet utfärdas på. Motsvarande lagfartskostnad för juridisk person är 4,25 procent.

FASTIGHETSAVGIFT

Fastighetsskatten är sedan 1 januari 2008 omgjord till en kommunal avgift. För ägarlägenheter blir avgiften högst 0,75 procent av det totala taxeringsvärdet för fastigheten (gällande regler 2026). Ägarlägenheter är dock befriade från fastighetsavgift de första 15 åren enligt gällande regler.

Eventuell skatt under värdeåret betalas av JM AB.

TRYGGHETSPAKET

JM AB erbjuder sedan många år ett trygghetspaket för att göra ditt bostadsköp till en trygg investering. Grunden för trygghetspaketet är det omfattande kvalitetsarbete som JM AB bedriver sedan mer än 20 år tillbaka samt vår miljöpolicy som sätter livsmiljön i centrum. Mer information om vårt trygghetspaket hittar du på jm.se/trygghetspaket





Ägarlägenheter

Ägarlägenheter har funnits som boendeform i Sverige sedan 2009 och är den vanligaste upplåtelseformen utomlands. Enkelt kan man beskriva det som ”radhus på höjden”.

FRIHET OCH TRYGGHET I BOENDET

Att bo med ägarlägenhet innebär att man äger och har lagfart på en enskild lägenhet i ett flerbostadshus, att jämföra med en bostadsrätt där bostadsrättsföreningen står som fastighetsägare och du som medlem har nyttjanderätt till bostaden.

ATT KÖPA OCH ÄGA EN ÄGARLÄGENHET

Vid köp av en ägarlägenhet betalar man, precis som vid ett småhusköp, 100 procent av värdet på bostaden. I ett flerbostadshus med ägarlägenheter förekommer inga gemensamma lån.

Ägarlägenheten utgör en tredimensionell fastighet som omfattar själva lägenhetsutrymmet inklusive ytskikt inom detta. Ägaren förvaltar och har rätt att självständigt förfoga över fastigheten, till exempel genom att överlåta, pantsätta och hyra ut den.

Köper man däremot en nyproducerad bostadsrätt utgörs en betydande del av det totala priset ett lån hos bostadsrättsföreningen. Räntekostnader och amorteringar för dessa lån inkluderas i den månadsavgift som betalas till bostadsrättsföreningen.

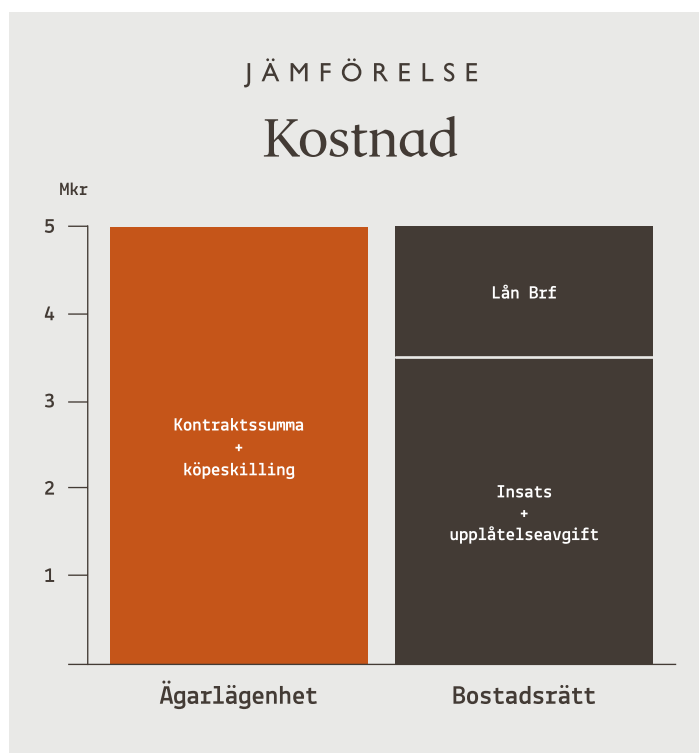
En ägarlägenhet kan köpas av juridisk person utan att det påverkar någon annan lägenhetsägare genom exempelvis förändrade skatteregler.

SAMFÄLLIGHET OCH MÅNADSAVGIFT

Tillsammans med övriga fastighetsägare ansvarar du för förvaltningen av byggnadens gemensamma anläggningar och utrymmen genom en samfällighetsförening. Det gäller trapphus och hissar liksom många av de tekniska installationerna för el-, värme- och ventilation. Även byggnadens stomme, fasader och tak ingår i gemensamhetsanläggningen. Gränsdragningen mellan den enskilda fastigheten och gemensamhetsanläggningen anges av JM och fastställs slutligt av lantmäteriet i samband med fastighetsbildning.

När hela byggnaden står färdig överlämnas gemensamhetsanläggningen till samfälligheten.

Alla fastigheter i Strömmensberg Ägarlägenheter kommer att ingå i samfällighetsföreningen och är enligt andelstal betalningsansvariga för drift och skötsel av anläggningarna. En avgift för driften av gemensamhetsanläggningarna betalas månadsvis. Månadsavgiften är inklusive moms. Utöver detta hanteras ekonomin för bostaden enskilt av respektive lägenhetsägare. Fram till dess att gemensamhetsanläggningen är klar och överlämnad betalas avgiften till JM som svarar för all drift och underhåll. Styrelsen för samfällighetsföreningen väljs av medlemmarna i samband med en årsstämma. Initialt utgörs styrelsen av oberoende och sakkunniga styrelseledamöter utsedda av JM.



Upplåtelseformer

JÄMFÖRELSE



Ägarlägenhet



Bostadsrätt



Småhus (äganderätt)

Får man hyra ut?	Ja	Nej ¹	Ja
Får juridisk person köpa?	Ja	Nej ²	Ja
Äger man bostaden?	Ja ³	Nej ⁴	Ja
Kan man renovera bostaden fritt?	Ja	Nej ⁵	Ja
Skötsel	Förvaltare/ Ägaren	Förvaltare/ Ägaren	Ägaren
Drift	Schablon/ Egen mätning	Schablon/ Egen mätning	Egen mätning
Lagfart	Ja	Nej ⁶	Ja
Pantbrev	Ja	Nej ⁷	Ja

¹ Uthyrning av en bostadsrätt får endast ske om BRF-styrelsen ger sitt samtycke eller om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Föreningen godkänner normalt andrahandsuthyrning i upp till två år.

² Tillstånd av BRF-styrelsen krävs för att juridisk person skall kunna förvärva en bostadsrätt. En konsekvens av att tillåta juridiska personer att förvärva bostäder är att föreningen kan komma att klassificeras som "oäkta" vilket får en negativ inverkan på beskattningen vid försäljning samt uppskov.

³ Som innehavare av en ägarlägenhet kan din ekonomi inte påverkas av någon annan än dig själv. En ägarlägenhet kan köpas av juridisk person utan att det påverkar någon annan lägenhetsägare genom exempelvis förändrade skatteregler. Du har friheten att

överlåta eller pantsätta din bostad samt fritt hyra ut den utan en föreningsstyrelsens godkännande.

⁴ Bostaden upplåts med nyttjanderätt genom medlemskap i bostadsrättsföreningen.

⁵ BRF-styrelsens godkännande krävs vid större renoveringar av t ex badrum och kök.

⁶ Bostadsrättsföreningen äger och har lagfart på fastigheten.

⁷ Pantbrev tas ut av föreningen för dess gemensamma lån. BRF-lägenheterna pantsätts genom notering i föreningens lägenhetsregister.

Mer information om ägarlägenheter finns på: lantmateriet.se regeringen.se skatteverket.se



JM och hållbarhet

Hållbarhet är ett viktigt ledord för oss på JM. Vår målsättning är att du ska bo så bra som möjligt samtidigt som bostaden tär minimalt på planeten. Därför arbetar vi aktivt för att sänka våra utsläpp när vi bygger hus och tänker till i alla steg, från ritbord till färdigt hus. Vi bygger alltid energieffektivt och satsar bland annat på cykelvänliga kvarter, samt inspirerande och trygga gemensamhetsytor. Våra hus byggs för att kunna stå i minst 100 år och det ska vara enkelt för dig att leva så hållbart som möjligt.

VÅRT KLIMATMÅL

Den globala uppvärmningen är vår tids största miljö- och säkerhetsfråga. Vi tar ansvar för vår del av de klimatpåverkande utsläppen och jobbar aktivt med att minska dem. Vårt mål är att JM:s klimatpåverkande utsläpp ska vara nära noll år 2030. En stor del av utsläppen sker i själva byggprocessen. Därför strävar vi efter att välja material som producerats med så låg klimatpåverkan som möjligt och arbetar aktivt med att minska fossila utsläpp från transporter och anläggningsmaskiner. Dessutom arbetar varje byggarbetsplats för att ha så lite avfall som möjligt och att sortera det avfall som ändå uppstår.

LÅG ENERGIANVÄNDNING

Att hushålla med energi är viktigt både för att minska påverkan på klimatet och för att minska driftkostnaderna. JM:s nyproduktion består av lågenergibostäder vilket innebär att kilowattimarna används effektivt med hjälp av bostadens uppvärmningssystem, energieffektiva vitvaror, armaturer och god isolering. Det ger lägre energianvändning för dig. Belysningen i allmänna utrymmen som trapphus och förråd är LED och närvarostyrd, och slås på när någon rör sig i utrymmet. Utomhusbelysningen är styrd av ljusrelä så att den slås på i skymningen och av på morgonkvisten.

HÅLLBARA MATERIALVAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen och tar det säkra före det osäkra. Byggmaterial och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- eller hälsofarliga kemikalier. Det gäller allt från trä som används i takstolar, byggskivor i parkettgolv till spackel, isolering, färg, lim och fogmassor. JM använder i stor utsträckning beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

HÅLLBART RESANDE

Vi bygger våra bostäder i kollektivtrafiknära lägen och erbjuder gott om cykelparkeringar varav många är under tak.

KÄLLSORTERING

Varje bostad har ett kök som är inrett för källsortering. I flerbostadshusen finns även miljörum för insamling och sortering av förpackningar, tidningar, batterier och andra materialslag.

GOD INOMHUSMILJÖ

All luft som går in i JM:s bostäder via ventilationssystemen renas med luftrenande filter. Vi strävar efter att bygga bostäder som är tystare än vad svenska byggregler kräver med extra tjocka väggar och bjälklag som ger god isolering mellan lägenheterna. Alla våra bostäder har helt PVC-fria yt- och tätskikt, eftersom forskning visar på ett möjligt samband mellan allergiska besvär hos barn och PVC-plast. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som till exempel Röd Ceder, Santos palisander, Merbau och Sapele.

JM'S KLIMAT- OCH HÅLLBARHETSARBETE

Vill du veta mer om vårt klimat och hållbarhetsarbete eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt arbete besök oss på jm.se/hallbarhet

SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

Svanenmärkningen är en kvalitetsstämpel som sedan 2018 sitter på alla JM:s hus. Den visar att vårt hållbarhetsarbete har granskats av en oberoende part. Det som granskas är ett antal hållbarhetskrav – som till exempel låg energiförbrukning, att virket vi använder inte kommer från olovlig skogsavverkning och håller sig inom godkända nivåer vad gäller kemikalier. Det handlar också om goda dagsljusförhållanden, låga bullernivåer och att det ska vara lätt att källsortera sitt avfall.



Byggnad
3089 0083



Så köper du bostad av JM

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



1. VISNING

På jm.se och i annonser får du information om när vi visar våra nya bostäder. På våra visningar kan du se modeller, ritningar och illustrationer som beskriver hur bostäderna kommer att se ut när de är klara.



2. BOKNING

När du har hittat den bostad du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik bostad blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.



3. KONTRAKTSKRIVNING

När vi på JM fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat köpe- och entreprenadkontrakt. I samband med kontraktstecknande erläggs en dellikvid om 100 000 kr där eventuell bokningsavgift avräknas. Fyra månader innan tillträdet erläggs en dellikvid om 10% av priset. För juridisk person, se utförlig beskrivning under betalningar i stycket "Kontraktsskrivning" under *Försäljning och ekonomi*.



4. INFORMATIONSMÖTEN

Vi berättar kontinuerligt via e-post och brev om hur arbetet med de nya bostäderna fortskrider.



6. KONTROLL & BESIKTNING

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för inredningssyn och besiktning. Till inredningsvisningen har din inredningsansvarige säkerställt att dina inredningsval stämmer. Vid besiktningen kontrollerar en utomstående besiktningsman att arbetet är fackmannamässigt utfört.



7. SLUTBETALNING

Innan du tillträder bostaden är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen, den s.k. slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska du också betala slutfakturan på de eventuella inredningsval du beställt.



8. TILLTRÄDE

Senast fyra månader före tillträdet får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas för att lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.



Ordlista

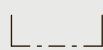
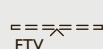
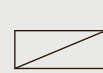
Andelstal	Anger hur stor andel en fastighet har i en gemensamhetsanläggning eller annan samfällighet. Andelstalet brukar uttryckas i procent eller som ett bråktal (t ex 1/50). I en gemensamhetsanläggning fördelas kostnaderna för utförande och drift av anläggningen efter de deltagande fastigheternas andelstal.
Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Dagvatten	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
Frånluftsvärmepump	Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, kök och klädkammare.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
Fuktsäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
FX-system	FX-system (mekanisk frånluft med värmeåtervinning)
Gemensamhetsanläggning	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärllet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
Klimatskärm	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kontrollansvarig	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Lagfart	Bevis på att du äger lägenheten.
Ljudklass	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
Lågenergihus	Hus som väsentligen underskrider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
Miljövarudatabas	Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.
Nyttjanderätt	Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.



Pantbrev	Ett pantbrev är ett dokument som används som säkerhet för lån i fastigheter. Pantbrevet utfärdas som bevis för att en inteckning av en fastighet har gjorts hos Lantmäteriets fastighetsinskrivning. Pantbrevet är en säkerhet för långivaren att få tillbaka lånat belopp om låntagaren ej kan betala skulden.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom garage, ev. grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsförening bestående av flera fastighetsägare.
Samfällighetsavgift	Avgift för skötsel av gemensamma anläggningar.
Sektionsritning	Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En utomstående besiktningsman besiktar den färdigställda lägenheten.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftsluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat mellan vägg och radiator.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.

Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m

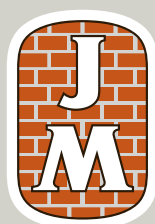
	DUSCHVÄGGAR
	TORKSTÄLLNING
	TVÄTT / TORK, KOMBIMASKIN
	KYL / FRYS
	KOMBIUGN UNDER SPISHÅLL
	DISKMASKIN
	GARDEROB
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	LINNEBACKAR
	STÄDINREDNING
	LINNESKÅP
	STÄDSKÅP
	HATTHYLLA MED VÄGGFÖRSTÄRKNING
	GARDEROBSINREDNING
	FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV
	EL- / IT-CENTRAL, VIT
	FÖRDELARSKÅP, VIT
	INSPEKTIONSLUCKA, VIT
	INSTALLATIONSSCHAKT
	INKLÄDNAD I TAK
	TAKFÖNSTER
	STUPRÖR



80 år av framtidsbyggande

Vi är övertygade om att där människor trivs och mår bra utvecklas samhällen. I över 80 år har vi arbetat för att skapa attraktiva livsmiljöer – ett mål som fortfarande är lika centralt för oss idag. Alla våra projekt börjar med ett stycke mark som vi förädlar. Inte för vår skull, utan för de människor som kommer att bo och arbeta där. Med decennier av erfarenhet vet vi att hur vi bor påverkar vår livskvalitet.

Vi lägger grunden till ett bättre liv. Så var det igår, så är det i dag och så kommer det att vara i morgon. Det är vad vi kallar 80 år av framtidsbyggande.



1945