

Brf Kanalpromenaden

- Vanliga Frågor och Svar



- **Hur många bostadsrätter innefattar Brf Kanalpromenaden?**
69 lägenheter ingår i föreningen, varav 11 ligger i gårdshuset.
- **Hur stora är lägenheterna?**
Lägenheterna är om 1 till 6 rum och kök i storlekarna ca 40 - 130 kvm.
- **När börjar byggnationen?**
Byggnationen planeras starta hösten 2021.
- **Finns det krav på att ett visst antal lägenheter måste säljas innan byggnationen startar?**
Ja, 50 % av lägenheterna ska säljas innan byggstart.
- **När planeras tillträde?**
Tillträde planeras till våren 2024.
- **Vilken entreprenör anlitar Riksbyggen för byggnationen?**
Skanska är entreprenören som kommer att bygga husen åt oss.
- **Vilken arkitektfirma har ritat huset?**
Tengbom Arkitekter har ritat.
- **Var i Malmö ligger Brf Kanalpromenaden?**
Längs Västra Älvgatan intill Citadellsvägen (som kommer att bli ett cykel- och promenadstråk) med utsikt mot Malmöhus Slott och Västra Hamnen.
- **Är tomten friköpt?**
Ja, tomten är friköpt.
- **Har föreningen sitt eget garage?**
Under hela kvarteret kommer ett underjordiskt garage att byggas. Garaget kommer att ingå i en samfällighetsförening som förvaltas av de tre brf:er som ska byggas, samt av den blivande kontorsfastigheten. P-plats finns inte till alla utan är fördelade på vissa lägenheter.

- **Finns tillgång till förråd?**
Varje lägenhet har sitt eget förråd i källaren.
- **Hur gör jag om jag vill köpa en bostad i Brf Kanalpromenaden?**
Du reserverar den lägenhet du vill köpa. Riksbyggen tar en kreditupplysning på dig som köpare och säkerställer att du har din finansiering i ordning, samt uppfyller kraven för medlemskap i föreningen. Därefter tecknas ett förhandsavtal som binder dig till den lägenhet du vill köpa. Vid säljstart har förturskunder rätt att köpa före övriga intressenter.
- **Hur ser betalningsupplägget ut i Brf Kanalpromenaden?**
I samband med tecknandet av förhandsavtalet betalar du ett förskott om 2 % av köpeskillingen, upp till ett maxbelopp av 75 000 kr.
Ca ett halvår innan tillträde tecknar du ett upplåtelseavtal och betalar i samband med det en handpenning om 10% av köpeskillingen, minus förskottsbeloppet.
I samband med tillträde sker slutbetalning om de resterade 90% av köpeskillingen.
- **Samarbetar Riksbyggen med någon bank i detta projekt?**
Ja, vi samarbetar med Handelsbanken, och de kan även vara behjälpliga med lånelöfte åt dig som vill köpa.
Kontakta säljaren för mer information.
- **Vad ingår i månadsavgiften?**
Värme samt föreningens samtliga kapitalkostnader och fastighetsförvaltning ingår.
- **Tillkommer det några löpande obligatoriska kostnader?**
Ja, kostnader för hushållsel, vatten, bredband, TV och IP-telefoni tillkommer löpande enligt förbrukning, se schablon för respektive bostad i kostnadskalkylen. Föreningen har gruppavtal för dessa poster, och förbrukningen mäts och debiteras individuellt.
- **Hur fungerar det med bredband, TV och telefoni?**
Föreningen har gruppavtal med Com Hem som innefattar Bredband 100 mb, ett basutbud av TV-kanaler och anslutning till IP-telefoni. Kostnad utgår enligt schablon ovan, se kostnadskalkylen, och debiteras individuellt.
- **Finns några gemensamhetsutrymmen?**
En mindre lokal i gårdshusets markplan, lämplig för t.ex. styrelsemöten.
Innergård med gemensamma sittplatser, gräsytor, planteringar och träd.
- **Finns källsortering?**
Ja, i miljörum.
- **Hur är det med parkering för cyklar?**
Cykelplatser finns på innergården, framför huset, samt i källaren.
- **Finns det gemensamma elcyklar att hyra?**
6 el-lådcyklar och 4 vanliga el-cyklar kommer att finnas tillgängliga i kvarteret via en gemensam cykelpool. Bokning sker genom samma system som används till bilpoolen. Medlemsavgift till cykelpoolen bekostas av Riksbyggen under den första 10-årsperioden.

- **Finns det tillgång till bilpool?**
Föreningens medlemmar kommer att anslutas till en bilpool vid inflyttning (1 st anslutning per hushåll).
Anslutningen till bilpoolen varar fr.o.m. första inflyttning och löper i 10 år. Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll står Riksbyggen för under den första 10-årsperioden. Därefter tecknar respektive medlem eget abonnemang med bilpoolen direkt.
Bilpoolsbilarna avses placeras i garage under kvarteret.
- **Finns balkong eller uteplats till varje bostad?**
Nästan alla bostäder har minst en balkong, uteplats, eller takterrass. Många av bostäderna har flera balkonger/uteplatser.
- **Kan jag få min balkong/mina balkonger inglasade?**
Finns intresse för inglasning, är detta en fråga för styrelsen i föreningen att undersöka efter tillträdet.
Bygglov söks och bekostas i så fall av föreningen.
- **Finns hiss?**
Ja, hiss finns i markplan och går även ner till källaren/garaget
- **Finns det porttelefon?**
Ja. Porttelefon kopplas till din egen telefon så att du enkelt kan öppna för besökare.
- **Hur värms husen upp?**
Husen har vattenburen värme med radiatorer och värms upp med fjärrvärme.
- **Vad är det för ventilation?**
Ventilation sker med FTX, som är ett reglerat till- och frånluftssystem med återvinning av värmen där aggregaten är placerade i ett gemensamt teknikutrymme i huset. I gårdshuset har varje bostad ett eget mindre lägenhetsaggregat (FL) som är placerat på väggen i Bad/Tvätt.
- **Vad är det för takhöjd i de olika bostäderna?**
Normal takhöjd är ca 2,5 meter, om inget annat anges i respektive planritning, se informationsmaterialet.
- **Vilken leverantör är det på kök och badrum?**
Marbodal är leverantör av köken och Svedbergs är leverantör av badrummen.
- **Kan jag göra mina egna inredningsval?**
Ja, om du köper din bostad innan stopptiden för inredningsvalen passerat kan du göra dina egna inredningsval. Se inredningsmagasinet eller kontakta säljaren för mer information.
- **Finns möjlighet att installera badkar?**
Nej, tillgänglighetskraven medger ej badkar.
- **Jag vill rita om min lägenhet jämfört med planritningen, går det? Kan jag t. ex. flytta på eller ta ner en vägg?**
Nej, några avsteg från planritningarna utöver de som är angivna på bofaktabladen kan ej göras under byggnationen.
- **Kan mer än en person stå som ägare per bostad?**
Ja, det går bra att vara mer än en ägare per bostad.

- **Kan jag äga bostaden även om det är mitt barn som skall bo?**
Ja, det går bra, men den som skall bo i bostaden måste också vara delägare.
- **Kan juridisk person stå som ägare?**
Nej, juridisk person tillåts ej äga.
- **Lämnar Riksbyggen någon garanti?**
Ja, Riksbyggen lämnar en garantitid på fem år för samtliga byggdelar, installationer och inventarier samt tecknar en byggfelsförsäkring på tio år.
Fastighetsförsäkring ingår i föreningen så du behöver inte teckna någon egen tilläggsförsäkring för bostadsrätt
- **Vad händer med eventuella osålda bostäder?**
Eventuella osålda bostäder som finns i föreningen efter tillträde köper Riksbyggen in.
- **Vad händer om det händer mig något?**
Arbetslöshet, sjukdom, svårt att sälja min nuvarande bostad eller annat som kan göra situationen besvärlig. Läs mer om hur vi på Riksbyggen underlättar för dig genom vår Trygghetsfilosofi som du hittar på hemsidan.