

WÄSTBYGG | WÄSTBYGG
GROUP

w
CITY
TERRASSEN
NYHAMNEN | MALMÖ



Agenda

- Lägesrapport från arbetsplatsen
- Praktisk information
- IT, telefoni, tv
- Bostadsrättsföreningen
- Ekonomisk förvaltning
- Teknisk förvaltning
- Besiktning
- Besiktning- och funktionsgenomgång
- Inflyttning, hisstider
- Upplåtelseavtal
- Boappa, NKI
- Frågestationer, (mäklare, styrelsen, besiktningsman, projektet)



Lägesrapport från arbetsplatsen



Fasadarbete - Cederspån



Ytskikt såsom målning och golv



Inredningsmontage

Praktisk information

- Fastighetsadress till entreerna är **Carlskatan 31** resp. **35**.
- Posthantering sker I entreplan i resp entrée.
- Lägenhetsförråden är placerade I **källarplan** I hus A och C samt på plan 11.
- Sophantering sker I soprum på bottenvåning I hus **A** resp. **C**
- Fastigheten är ansluten till kommunalt VA- resp. Fjärrvärmenät.
- El- och fjärrvärme avtal med **E.On AB**.
- Egen **solcellsanläggning** på taket på hus A resp. C.
- Parkeringsmöjligheter finns i **passage** samt i **garage** på **entreplan** samt **plan 2**.
- Fordonspool kommer att finnas I fastigheten med **4 st bilar** samt **7 st lådcyklar**.



It, telefoni, TV

Tele 2 Sverige AB

- Fastigheten är ansluten med Tele 2 med TV, Bredband och Telefoni.
- Digitalt startutbud inkl. Digitalbox ingår med följande kanaler:
- *SVT1, SVT2, Kunskapskanalen, SVT24, SVT Barn, TV3, TV4, Kanal 5, TV6, Sjuan, TV8, Kanal 9, Kanal 11, TV12 samt ATG Live.*
- Fastigheten är ansluten med ett Tele 2 Gruppavtal Bredband 100/100.



Styrelsen och styrelsearbete

Brf Cityterrassen i Malmö

- Att bo i bostadsrättsförening ger större inflytande över sitt boende utan att behöva bära hela ansvaret själva. Man bor till självkostnadspris. Ingen hyresvärd tjänar pengar på dig, avgifterna går till föreningen och är därmed till nytta för alla.
- Idealt ger en bostadsrättsförening också mervärden i form av god granngemenskap där man trivs tillsammans och ställer upp för varandra. Hur framgångsrik en förening är både när det gäller ekonomin och gemenskapen beror till stor del mycket på hur bra styrelsen sköter sitt arbete.

Vad ingår i månadsavgiften?

- Fastighetsskötsel inkl. teknisk förvaltning
- Föreningens ekonomiska förvaltning
- Revision
- Styrelsearvoden
- Gemensam elförbrukning – allmänna ytor
- Yttre renhållning
- Sophämtning
- Fastighetsförsäkring – inkl bostadsrättstillägg
- Avsättning för fastighetens underhåll på kort och lång sikt
- Föreningens amortering, avskrivning och räntor

Hur styrs en bostadsrättsförening?

- Föreningsstämman är högsta beslutade organ. En gång per år väljer man styrelse, behandlar motioner mm. Alla medlemmar kan delta med en röst per bostad
- Styrelsen är föreningens verkställande organ när det gäller ekonomi, överlåtelse, andrahandsuthyrning, störningar mm
- 3-5 ledamöter, 3 suppleanter
- Stadgarna reglerar föreningens verksamhet och styrelsens arbete
- Lagstiftning som styr är bostadsrättslagen, lag om ekonomiska föreningar, skattelagstiftning mm

Bostadsrättsföreningens styrelse

- Nu sitter en byggande styrelse för bostadsrättsföreningen och vid överlämnandet skall en ny styrelse tillsättas som består av några av er boende i Bostadsrättsföreningen Cityterrassen i Malmö
- Beslutet sker via en årsstämma.
- Vi kommer erbjuda en kurs för dig som anmäler dig till styrelsen.
- Intresserad av att sitta i styrelsen? Hör av er till varahem.malmo@wastbygg.se eller prata med Pernilla

Styrelsens ansvar

- Styrelsens ansvar och befogenheter regleras i lagstiftning och föreningens stadgar.
- Fatta beslut om drift och ekonomi
- Bevilja medlemskap för nya medlemmar
- Föra medlemsregister och förteckning av panter
- Hantera medlemmars önskemål och förslag
- Upphandla tjänster, förhandla lån, mm
- Ta fram underlag till föreningsstämmor

Ekonomisk plan

- Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Cityterrassen i Malmö är upprättad av Paulin Berglund på Berglunds Fastighetsekonomi AB.
- Intygsgiven av 2 st behöriga intygsgivare 2024-03-19 samt styrelsen.
- Registrerad hos Bolagsverket.
- Till den ekonomiska planen finns även en 50-årig underhållsplan framtagen.

Ekonomisk förvaltare

- Portal på www.simpleko.se (medlem & styrelse)
- Bokslut och årsredovisning
- Avgiftsadministration
- Lån och leverantörsreskontra
- Löpande redovisning
- Medlems- och lägenhetsförteckning
- Insamling och debitering av enskild förbrukning av el och varmvatten.



Simpleko
Gör ekonomin enkel

SIMPLEKO DIN NYA EKONOMISKA FÖRVALTARE

Teknisk förvaltning

Teknisk fastighetsförvaltning

Markskötsel

Fastighetservice

Felanmälan och jour

Städning allmänna ytor samt garage.





Besiktning

- Besiktningensorganisationen består av:
 - Gunilla Hansson, HOAB AB - Bygg
 - Magnus Nilsson samt Anders Karlsson, bitr. HOAB AB
 - Dan Liljegren, SSAP - VVS
 - Niclas Sandqvist, Sweco AB - Solcellsanläggning samt Hiss
 - Magnus Rosberg, Sweco AB - El och Styr
 - Birger Ekenstjärna, WSP AB - Mark
 - Richard Nilsson, FSD AB - Brand.

Besiktning

Hur går en entreprenadbesiktning till?

- Interna förbesiktningar/egenkontroller
- A: Slutbesiktning av entreprenaden
- B:  
- 6-månaderssyn
- Garantibesiktning 2 år
- Garantibesiktning 5 år

Fel som inte upptäckts vid slutbesiktning skall vara anmälda av köparen inom 6 månader från godkänd slutbesiktning.

Garantifel som uppkommer efter slutbesiktning och inte påverkar det dagliga användandet av lägenheten tas upp vid garantibesiktning.

Inflyttningsbesiktning- och funktionsgenomgång

- Du kommer få en film med en funktionsgenomgång för att bli gå igenom lägenhetens utrustning och installationer. Vi kommer lägga denna i Boappa. Om ni säljer er lägenhet eller hyr ut i andrahand är det viktigt att denna lämnas vidare till nästa köpare.
- Besiktningsmannen och representant från Wästbygg Projektutveckling närvarar tillsammans med köparen vid inflyttningsbesiktningen.
- Du får granska och godkänna att de produkter och material som du ev. beställt som tillval överensstämmer med vad som är installerat i bostaden

Felanmälan

All felanmälan görs till Teknisk förvaltning där ärenden sorteras

(med undantag för vitvaror som har eget nummer)

Kontaktuppgifter finns i Boappa!

boappa



Inflyttning



- 1 oktober - 4 oktober 2024.
- Nyckelutlämning i foajén under morgontid varje dag respektive inflyttningsdag
- Hisstider kommer finnas för bokning vardagar, utöver dessa tider fritt att använda hiss kvällar och helger.
- Kommunicera gärna via Boappa med era grannar.

- Viktigt! På tillträdesdagen ta med kvitto från banken för bekräftelse av överföring av slutlikviden
- Skicka alternativt innan inflyttning via e-post till Pernilla.

Upplåtelseavtal

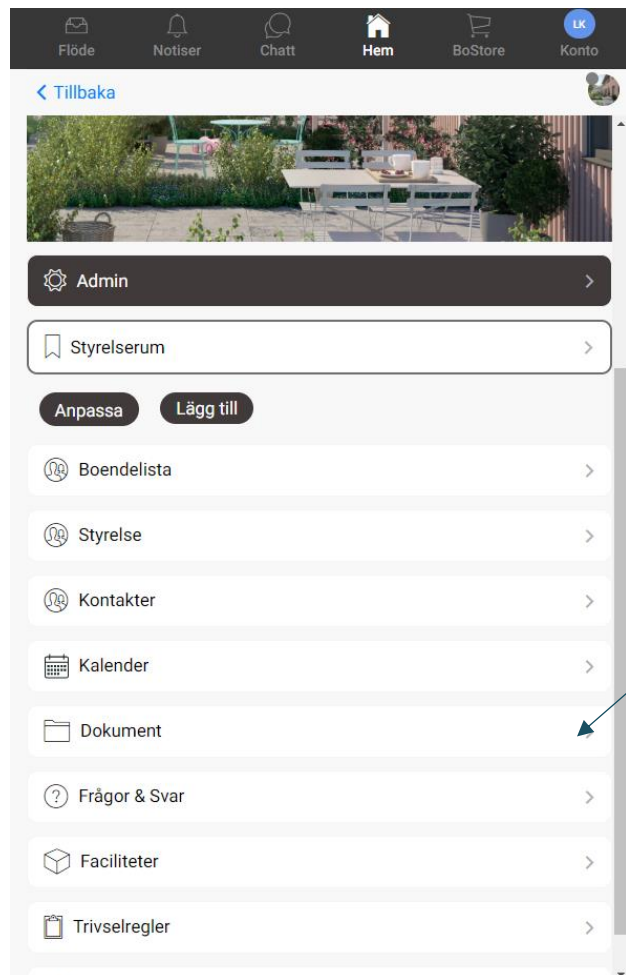
- Upplåtelseavtalen skickas ut digitalt via Scrive
- Digital signering med BankID
- När upplåtelseavtalen är signerade av styrelsen får ni ett signerat nedladdningsbart dokument som ni skall spara ned
- Upplåtelseavtalet behövs till banken för att upprätta lånehandlingar

Upplåtelseavtal

Meddela oss via mejl om:

- Om ni behöver uppdatera era kontaktuppgifter (mejl, telefonnummer, adress).
- Ändrat ägandeförhållande
- Om ni inte har möjlighet till signering via BankID.
- Mejla till conny.knutsson@bjurfors.se och **Ange Cityterrassen och lägenhetsnummer i ämnesraden.** Meddela vilka uppgifter som skall uppdateras.

Bostadsrättsföreningens app



Här hittar ni:

- Skötselanvisningar och annan information
- Kontaktuppgifter
- Felanmälan
- Annan bra information om föreningen

Vi vill veta vad du tycker

Vi strävar alltid efter att bli bättre och vill vi veta vad du tycker om oss och våra bostäder. Efter inflyttningen kommer du därför att via mail få en enkät där du har möjlighet att lämna dina åsikter.

Mätningen är en oberoende branskmätning som hanteras av Prognoscentret. (2 mån efter inflyttning och efter 2 år)

Som tack för dina svar skänker vi **100** kr till organisationen **BRIS**

Tack för att du hjälper oss att bli bättre!



Tack!