



SAMMANFATTNING FRÅN INFLYTTNINGSMÖTEN

Här följer en sammanfattning av den information som getts på informationsträffen den 15 februari inför inflyttning.

MEDLEM I HSB

HSB är ett starkt varumärke och Sveriges största bostadskooperation med nära 650 000 medlemmar och över 3 900 bostadsrättsföreningar över hela landet.

Våra verksamhetsområden är byggande, förvaltning och bosparande. Varje år bygger vi mellan 1 200 och 1 500 lägenheter och förvaltar 360 000 lägenheter i hela landet.

I bara HSB Malmö har vi cirka 50 000 enskilda medlemmar. Medlemskapet i HSB ger många fördelar. Förutom möjligheten att bospara finns det en rad olika förmåner och erbjudanden att ta del av. Bland annat en väldigt förmånlig hemförsäkring hos Länsförsäkringar.

Mer information finns på vår hemsida www.hsb.se/malmo. Medlemskapet kostar 300kr/ år. Det första året betalar du själv denna summa men därefter betalas medlemskapet av din förening.

BO I EN BOSTADSRÄTT

Vad det innebär att bo i en bostadsrätt är inte alltid självklart. Vilka rättigheter och skyldigheter har jag? Hur kan jag påverka vad som händer i min förening?

Vi rekommenderar att du tar några minuter av din tid och tittar på en kort film om just vad det innebär att bo i en bostadsrätt. Du hittar filmen på bostadsrättsföreningens hemsida.

MITT HSB

Du hittar information om ditt medlemskap och boende i Mitt HSB. Du når sidan via hsb.se/malmo och inloggning görs med BankID.

INFLYTANDE OCH STYRELSEARBETE

Under byggtiden är det en interimstyrelse som sköter bostadsrättsföreningens administration och ekonomi.

Cirka tre månader efter sista etappens inflyttning bjuds bostadsrättsföreningens medlemmar in till en inflyttningsstämma. På stämman utökas styrelsens ledamöter genom att medlemmar väljs in i styrelsen.

Vid överlämnandestämman, som vanligtvis hålls vid ordinarie föreningsstämma en till två år efter inflyttning, väljs fler ledamöter in i styrelsen och interimstyrelsen kliver av. Den nya styrelsen består därefter av medlemmar samt en HSB-ledamot.

Är du intresserad att arbeta i bostadsrättsföreningens styrelse? Håll utkik på bostadsrättsföreningens hemsida där det kommer att finnas nomineringsformulär inför respektive stämma.

INREDNINGSVISNING

Inredningsvisningar har genomförts och under vecka 7 återkopplar Susanne till dig med svar på de eventuella frågor som ställts. För dig med engen trädgård passar vi på att redan nu informera om att det kommer finnas speciella skötselanvisningar som delas ut på nyckelutlämningsdagen.

BESIKTNING

Under byggnationen har det genomförts flera noggranna besiktningar. Besiktningarna har letts av en oberoende huvudbesiktningsförrättare. Till sin hjälp har besiktningsförrättaren biträdande besiktningsförrättare som var och en är specialist inom sitt område (el, ventilation, vs, plåt, mark med mera). Alla besiktningar dokumenteras i protokoll.

Alla besiktningsförrättare följer gällande branschregler där det bland annat beskrivs hur besiktning av till exempel ytskikt går till och vilka toleranser som gäller. Det är alltid besiktningsförrättaren som bedömer vad som är en avvikelse eller inte.

När huset är färdigställt genomför Byggherren (Brf), Beställaren (HSB) och Totalentreprenören (Veidekke) görs en slutbesiktning där det kontrolleras att eventuella anmärkningar i redan utförda delbesiktningar avhjälpes och att nya inte tillkommit.

Vid besiktningen kontrollerar besiktningsförrättaren även utförandet av monterad inredning. Besiktningsförrättaren avgör inte om monterade inredningsval är i enlighet med din beställning. Detta görs av entreprenören och HSBs inredare.

Cirka två månader efter nyckelutlämningen gör vi ett hembesök till dig som önskar då vi tillsammans med besiktningsförrättaren stämmer av så att lägenheten fungerar som den ska och du har möjlighet att påtala eventuella anmärkningar.

GARANTIER

HSB lämnar även en garanti på bostaden och vitvarorna i fem år från inflyttning. En statusbesiktning av bostaden görs efter två år, en så kallad tvåårsbesiktning. Om bostadsrättsföreningen vill görs även en garantibesiktning efter fem år.

UPPLÅTELSEAVTAL OCH BETALNINGAR

Upplåtelseavtalen är undertecknade. Strax innan nyckelutlämning skickar vi en faktura på slutlikviden (lägenhetens pris med avdrag för tidigare betalt förskott). Om du gjort några tillval kommer även denna faktura separat. Kvitton på inbetalning tar du med dig när du kvitterar ut nyckeln.

Ska du finansiera ditt lägenhetsköp med banklån är det sannolikt att banken vill pantsätta din lägenhet som säkerhet. Bostadsrättsföreningen tar ut en pantsättningsavgift som för närvarande är 476 kronor per lån.

Som köpare av en bostad i HSB brf Vattenbrynet erbjuder SEB ett förmånligt bankerbjudande. Glöm inte att fråga efter gröna bolån.

NYCKELUTLÄMNING OCH INFLYTTNINGSSCHEMA

Nyckelutlämningen sker den 28 mars 2022 i hus 5. Vid nyckelutlämningen ska:

- Giltig ID-handling uppvisas
- Kvitto för insats och eventuella tillval visas
- Nyckelkvittens undertecknas

För att möjliggöra att inflyttningen ska gå så smidigt som möjligt för alla ber vi dig att följa inflyttningsschemat som finns via länk på bostadsrättsföreningens hemsida.

Inflyttningsschemat sträcker sig mellan den 29 mars till 2 april. Dagarna är uppdelade i tre inflyttningsspass, klockan 09.00-12.00, 12.00-15.00 och 15.00-18.00. Hiss och trapphus är fria att använda utanför inflyttningsschemat.

Observera att inflyttningsschemat omfattar samtliga lägenheter, även de med egen ingång från trädgården.

HEMFÖRSÄKRING

Glöm inte att flytta med din hemförsäkring till ditt nya boende. Du behöver inte teckna bostadsrättstillägg, det står bostadsrättsföreningen för.

ELAVTAL OCH VARMVATTENFÖRBRUKNING

I HSB brf Vattenbrynet har ett gemensamt elavtal tecknats. Det innebär att du inte behöver något eget avtal för el.

Bostadsrättsföreningen har projekterats och byggs enligt miljöcertifieringen Miljöbyggnad nivå silver. Det innebär bland annat att bostäderna byggs med högre miljökrav än gällande lagkrav. Miljöcertifieringen innebär även att varmvattenförbrukningen, som i kostnadskalkylen ingått i månadsavgiften, kommer att debiteras individuellt efter förbrukning.



POSTFACK

Postfack finns i entrén i varje trapphus, de markeras med ditt namn som står skrivet på upplåtelseavtalet.

INTERNET, TV OCH TELEFONI

HSB brf Vattenbrynet har tecknat ett gruppavtal för bredband, TV och telefoni med HSB BoLina där Telia är leverantör. Kostnaden är 169 kronor per månad och debiteras tillsammans med månadsavgiften. Om du är kund hos Telia eller någon annan leverantör idag, tänk då på att du kan ha en uppsägningstid.

I samband med inflyttning aktiverar du abonnemanget. Tänk på att abonnemanget för HSB BoLina inte är valbart och kostnaden debiteras oavsett om abonnemanget aktiveras eller ej.

PARKERING

Alla parkeringsplatser intill hus 2 och 4 är uthyrda men där finns fortfarande några vakanta platser på stora ytan. Dessa släpps den 31/3 och då kan du gå in och anmäla intresse för en vakant plats via "Mitt HSB". Du som inte har någon plats prioriteras i tilldelningen. Här kan du även anmäla intresse att byta befintlig plats eller ansöka om ytterligare parkeringsplats.

STYRELSE- OCH ÖVERNATTNINGSLÄGENHET

I bostadsrättsföreningen finns en kombinerad övernattningsslägenhet med styrelserum beläget i hus 5 på våning 1. Lägenheten kommer att inredas och färdigställas strax efter inflyttningen. Kostnaden för att hyra övernattningsrummet ligger på några hundralappar per natt.

HÅLL UTKIK PÅ BRF-HEMSIDA

Vi uppdaterar bostadsrättsföreningens hemsida fortlöpande så ha gärna som vana att kika in någon gång per vecka, www.hsb.se/malmo/vattenbrynet.