



SAMMANFATTNING FRÅN INFLYTTNINGSMÖTEN

Här följer en sammanfattning av den information som getts på informationsträffen inför inflyttning den 28 september.

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.

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

Innan inflyttning bjuder vi in dig på inredningsvisning i din nya bostad. På visningen går du tillsammans med vår inredningskoordinator igenom inredningen i din lägenhet. Visningen tar cirka 30 minuter och därefter har du möjlighet att stanna kvar i lägenheten ytterligare 30 minuter för att ta del av din nya inredning och möjlighet att mäta och planera inför stundande inflyttning. Glöm inte att ta med en tumstock.

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 avhjälpats 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 inredningskoordinator.

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

Inför tecknandet av upplåtelseavtal får du ett mejl med information från våra mäklare på Fastighetsbyrån. Avtalet skickas ut via systemet Scrive och signeras digitalt med BankID.

Tänk på att du måste vara medlem i HSB innan du kan teckna upplåtelseavtal.

Cirka en två veckor innan nyckelutlämning skickar vi 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 30 november 2021 i anslutning till bostäderna. 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 1 till 6 december. 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 innergården.

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.

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.