



Brf Babord nyhetsbrev

Maj 2022 Information inför tillträde och inflyttning

Informationsmöte 24/5

Det närmar sig tillträde för Brf Babord och i detta nyhetsbrev har vi sammanställt den information ni behöver inför tillträde och inflyttning. Vi kommer även att finnas på plats i lokalen på Murbruksgatan 21 den 24 maj kl. 18-20 som ett ”drop-in”-möte för att svara på era enskilda frågor. Om allt känns solklart inför ert tillträde behöver ni alltså inte komma.

All information finns även på www.brfbabord.se som nu är publicerad. Där kommer ni så småningom även att kunna hitta manualer, instruktioner och bokning av cyklar och den gemensamma lokalen mm. På hemsidans [Fel/Kontakt](#) görs även felanmälan. Sidan kompletteras fram till tillträde, men det går bra att börja bekanta sig med den redan nu.

Status på bygget

Arbetet följer tidplanen och vi är inne i slutfasen.

Samtliga lägenheter är klara och besiktigade och slutstädning och fönsterputsning pågår. I några av lägenheterna åtgärdas kvarvarande besiktningsanmärkningar.

Gemensamma ytor i trapphus, källare mm är i stort sett klara och besiktning pågår. Plattläggning och plantering på gården pågår och kommer att vara klart till inflyttning.

Pandemin och kriget i Ukraina har medfört att vi har varit tvungna att göra byten av vissa insatsvaror. Genomgående får ni då likvärdiga eller bättre alternativ.

De två generella effekterna av detta är att diskmaskinerna generellt ät bytta till ett annat fabrikat med något bättre prestanda och att porttelefonerna eventuellt inte kommer att vara monterade i lägenheterna p g a extremt försenad leverans. Ni som har fått mer individuella ändringar har blivit meddelade detta via Makajo.

Innan tillträde

Upplåtelseavtal och fakturor

Upplåtelseavtalen är nu utskickade för digital signering genom Maria Dahl på Våningen och Villan. Så fort de är signerade kommer ni att få en faktura på den första inbetalningen av insatsen. Resterande insats ska vara betald senast två arbetsdagar innan tillträde. Se förfallodag på fakturan. Fakturorna skickas ut digitalt, via mail.

Avi för första månadsavgiften ska vara betald på tillträdesdagen. Bredablick Förvaltning skickar ut första månadsavin per post tillsammans med anmälan om autogiro. Har ni inte fått fått avi på månadsavgifterna den 1 juni – kontakta Bredablick Förvaltning på www.bredablickgruppen.se.

Parkering

Avtalen för er parkering kommer att skickas ut för signering efter att ni har signerat era upplåtelseavtal. Avtalen och fakturor skickas ut av Bredablick Förvaltning som har det uppdraget av ALFA Parkering AB. Fakturorna skickas ut digitalt, via mail.

Hemförsäkring

Brf Babord har tecknat fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg. Ni medlemmar ska teckna en hemförsäkring som gäller från och med tillträdesdagen, även om ni väljer att flytta in senare.

Elabonnemang

Bostadsrättsföreningen har tecknat elabonnemang som gäller hela fastigheten och alla bostäder. Ni kommer att debiteras er förbrukning efter avläsning.

Bredband, TV, telefoni

Föreningen har avtal för bredband och TV med Sydantenn som gäller för samtliga lägenheter. Allt rörande bredband och TV är förberett i lägenheterna när ni tillträder. Telefoni är möjligt att lägga till.

Mer information kommer att finnas [här på hemsidan](#). Representanter från Sydantenn kommer att finnas på plats den 24/5 och vissa tider på tillträdesdagarna. De kontaktar alla.

Avgifter

Styrelsen har beslutat att ta ut avgifter i enlighet med stadgarna för överlåtelse, pantsättning och vid uthyrning i andra hand.

Överlåtelseavgift – 2,5% av gällande prisbasbelopp och ska betalas av förvärvaren.

Pantsättningsavgift – 1% av gällande prisbasbelopp och ska betalas av pantsättaren. Undantag vid upplåtelsen, då ingen avgift tas ut. När ni har tillträtt tas pantsättningsavgift ut.

Avgift för andrahandsupplåtelse (uthyrning av andra hand) – ett belopp om 10% per år av gällande prisbasbelopp tas ut. Om lägenheten hyrs ut i andra hand under del av år, beräknas avgiften efter antal kalendermånader som lägenheten hyrs ut och ska betalas av lägenhetshavaren/medlemmen som hyr ut sin lägenhet.

På tillträdesdagen och inflyttning

Tillträde

Tillträdet sker på Murbruksgatan 21, i säljlokalen. Kom på utsatt tid för er nyckelkvitivering. Se separat utskick från 2022-03-28. Är ni tidig, vänta utanför lokalen.

Din checklista för tillträdet

	Ha med ID-handling. Om du själv inte har möjlighet att kvittera ut nycklar mm ska en fullmakt i original lämnas in.
	Kontroll görs av inbetald resterande insats. Ta med kvitto på inbetalning från banken.
	Kontroll görs av inbetald månadsavgift för första månaden.
	Underteckna kvittens för nyckeluthämtning.
	Får ritning över förrådsutrymmet.
	Ta med hänglås till förrådet.

Inflyttning

Hisscheman finns uppsatta vid hissarna i respektive trapphus. Ha respekt för hisstiderna, både din egen och dina grannars. På kvällstid och helger är det fritt nyttjande av hissarna.

Hissarna kommer att vara skyddade invändigt under inflyttningsperioden för att minimera skador när ni flyttar in.

Innan du tar in möbler och flyttlådor i din nya bostad kan det vara en bra idé att gå in utan ytterskor och titta igenom om det är något som ser konstigt eller felaktigt ut. Ta i så fall en bild och gör en felanmälan [här på hemsidan](#).

Entrédörrarna

Entrédörrarna har automatisk dörrstängare. Om dörren spärras i uppställt läge går dörrstängaren sönder. Därför kommer denna funktion delvis att vara tillfälligt avstängd under inflyttningsperioden. Efter 17 juni är den i bruk igen. Undvik att spärra dörren efter det.

Runt kvarteret

Gatorna och torg/park/kajpromenad runt kvarteret kommer inte att vara klara vid ert tillträde. Vi har därför, tillsammans med Gatukontoret gjort provisoriska gator och anslutningar runt kvarteret så att er inflyttning underlättas.

Det kommer att vara möjligt att köra runt kvarteret från Limhamns stationsväg (byggnad P4) och ut igen mot Murbruksgatan.

Det blir ont om plats under inflyttningsperioden så ta hänsyn till dina grannar och undvik att parkera flyttbilar (och andra bilar) så att ni blockera för varandra.

Containers

Det kommer att finnas containrar utanför entréerna på Limhamns Stationsväg 27 och 39.

Packa ihop alla papp-, kartong- och andra förpackningar. Släng i containrarna. Det som slängs/ställs utanför kommer inte att tas bort. Det som inte kan slängas i containrarna får ni själva slänga på återvinningsstationerna.

Containrarna kommer att tömmas regelbundet och därför är det extra viktigt att ni eller någon ni anlitar inte parkerar framför eller nära containrarna. Om någon bil står i vägen för tömning kan det

Mer information

Trivselregler

Styrelsen för Brf Babord har tagit fram trivselregler som du hittar [här på hemsidan](#).

Föreningslokal

I källaren finns föreningslokalen. Den är ca 100 kvm stor och flera medlemmar har anmält intresse för att ha hand om lokalen. Mer information och bokning hittar du [här på hemsidan](#).

Cykelpool - info

Cyklarna till cykelpoolen är tyvärr försenade. Mer information hittar du [här på hemsidan](#).

Lägenhetspärm, felanmälan mm

På www.brfbabord hittar du din "lägenhetspärm", med manualer, instruktioner och felanmälan. Där kan du ta fram den information du behöver när du behöver den.

Miljöhuset – Avfallshantering

Miljöhuset på innergården kommer att vara utrustat med behållare för olika fraktioner och behållarna är utmärkta för respektive fraktion. Allt ska läggas i behållarna. OBS! Ställ inget på golvet! Om det står saker på golvet töms inte behållarna.

OBS att miljöhuset är till för ditt dagliga avfall.

Under inflyttningen är det viktigt att inte använda miljöhuset för större emballage mm eftersom det då blir fullt väldigt fort. Om containers utanför entreerna är fulla så lämnar du istället större emballage och förpackningar på återvinningscentraler i närområdet eller någon av de två återvinningsstationer som finns i Malmö.

Mer information om miljöhuset och hur du ska sortera och göra dig av med avfall hittar du [här på hemsidan](#).

Projektet Kajkanten på Limhamns i Malmö

Kajkanten är ett projekt som utvecklas av ELF Development i Köpenhamn i samverkan med Jeppsson+Samuelsson Projektutveckling i Malmö. ELF köpte tre fastigheter 2017 i det som nu kallas Kajkanten och Brf Karnaphuset är den tredje etappen. Den första etappen, Brf Styrbord, hade inflyttning hösten 2020. I andra etappen för Brd Babord pågår produktionen för inflyttning sommaren 2022. För den tredje etappen, Brf Karnaphuset, påbörjas den synliga produktionen vid årsskiftet 2021/2022. Mer om projektet och oss finns på <https://www.kajkanten-limhamn.com>.

Följ oss på våra sociala medier

