

# Brf Lillhagsparken1 & 2

Nyhetsbrev Nr 5

2022-04-25

Detta är det femte Nyhetsbrevet för köpare i Brf Lillhagsparken1 & 2. Brevet distribueras digitalt via email till köparens adresser och anslås även på projektsidan <https://brflillhagsparken.se> under menyvalet "Följ projektet".

## Föreningarna Brf Lillhagsparken 1 & 2

En förening per etapp är bildad. Etapp 1=Brf Lillhagsparken1 och Etapp 2=Brf Lillhagsparken2. Eftersom nästan alla förutsättningar för de båda föreningarna är lika (inflyttningsdatum skiljer bara ett kvartal) så slår vi ihop all kommunikation och Nyhetsbrev för de två föreningarna.

## Byggnationen

Byggnationen pågår för fullt och håller i princip tidsplanen. På Etapp 1 pågår byggnation av komplementbyggnader för teknik, miljörum och lgh förråd liksom inre arbeten med köksmontage och installationer. På Etapp 2 pågår yttre markarbeten liksom invändiga arbeten med målning och snart kakling av badrum och golvläggning.

Nedan några bilder tagna 17 maj.



4 rok lägenhet



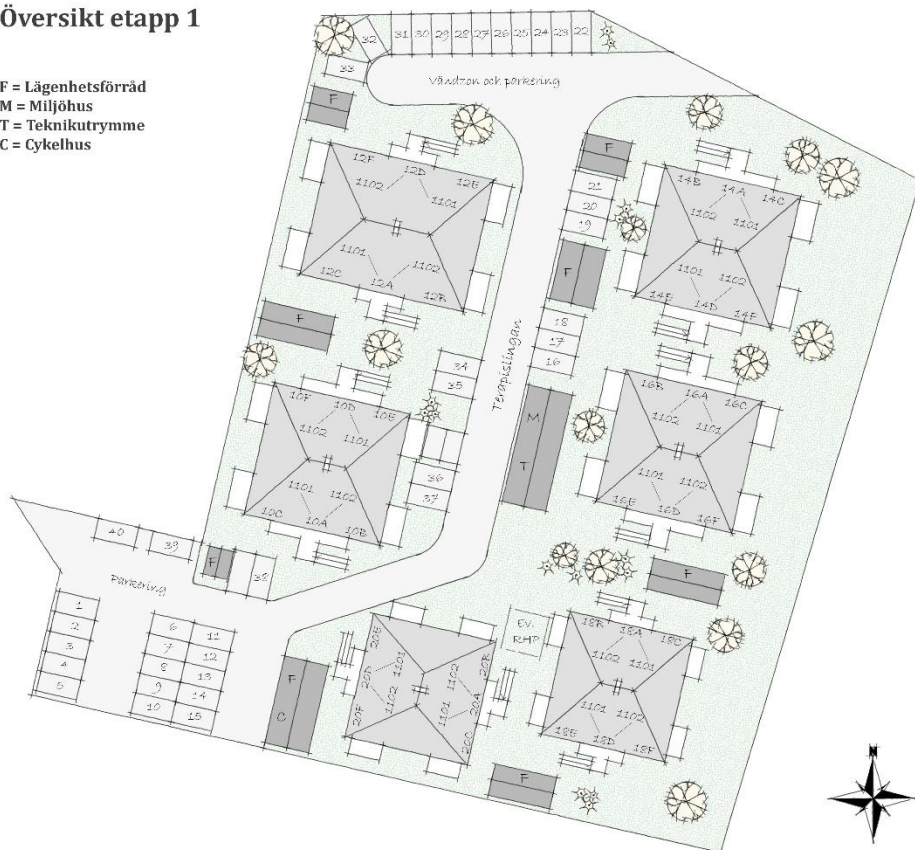
3 rok lägenhet

### Komplementsbyggnader

Vi har varit tvungna att omarbota placering och utförande för samtliga gårds- eller komplementsbyggnader. Det har kostat lite extra såväl tid som pengar men konsekvensen blir att vi kommer att ha totalt färre antal men däremot mer estetiska och funktionella komplementsbyggnader. Resultatet blir ett luftigare intryck och innebär även att alla lägenhetsförråd får en egen ytterdörr. Nedan bilder är justerade efter det nya utförandet med färre komplementsbyggnader (tidigare bilder på [www.brfillhagsparken.se](http://www.brfillhagsparken.se) är också ersatta med dessa) .

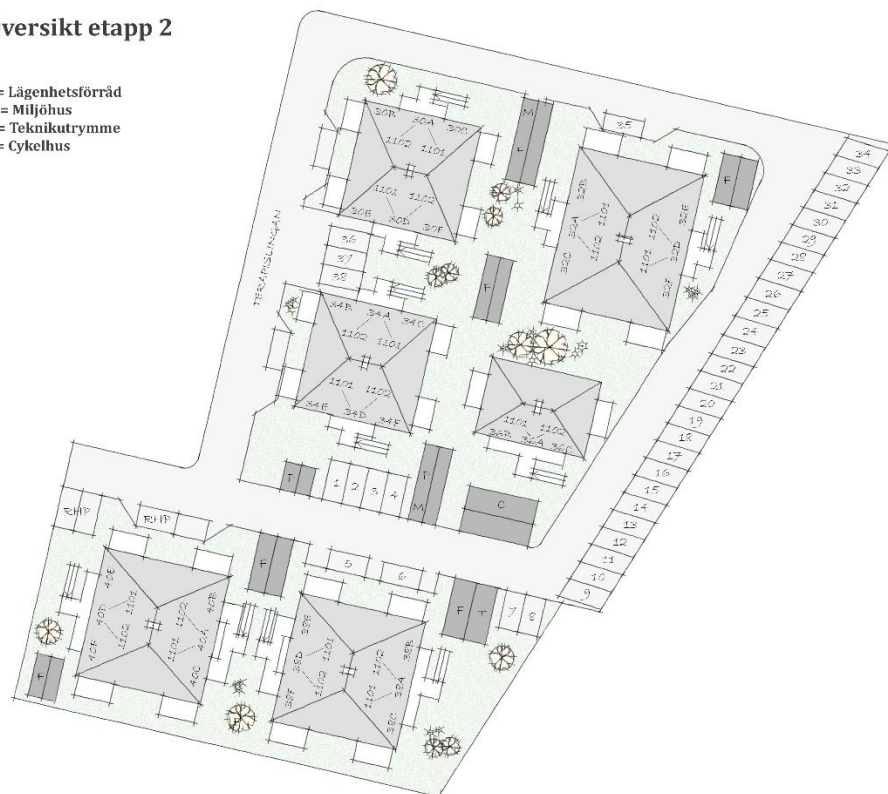
### Översikt etapp 1

F = Lägenhetsförråd  
M = Miljöhus  
T = Teknikutrymme  
C = Cykelhus



## Översikt etapp 2

F = Lägenhetsförråd  
M = Miljöhus  
T = Teknikutrymme  
C = Cykelhus

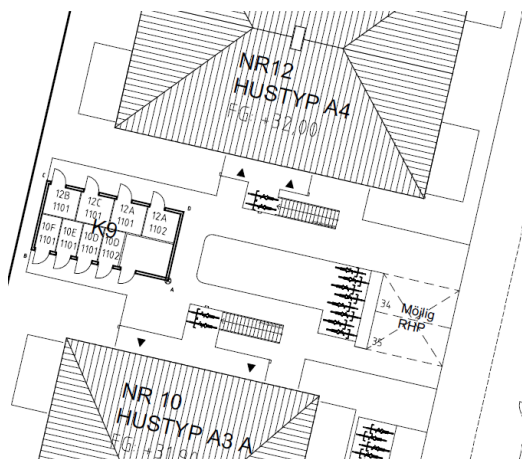


## Parkeringsavtal

På ovan situationsplan per etapp framgår även numrering av parkeringsplatser. Via Nya Kvadrat har ni som erbjudits att teckna avtal för bilplats blivit informerade om vilken plats som är avsatt för er. Signeringen av dessa parkeringsavtal sker i samband med signering av ert upplåtelseavtal. Nya kvadrat kommer så småningom att överlämna köplats-lista för parkeringsplats till förvaltaren SBC.

## Lägenhetsförråd

Var ert lägenhetsförråd finns framgår av den bifogade PDF ritningen (en per etapp). Om man förstorar denna PDF så kommer lägenhetsnumret att synas - se nedan exempel på en uppförstorad bild. Dörrarna kommer även att vi inflyttning vara märkta med lägenhetsnummer.



## Ekonomisk Plan

Det är omvälvande tider i vår del av världen. Skenande inflation med kraftigt höjda priser på material, energi och transporter var ett faktum redan innan kriget i Ukraina. Under det senaste halvåret har situationen ytterligare förstärkts – med snabbt och kraftigt höjda räntor som främsta orostecknet vilket drabbar både befintliga som nya bostadsrättsföreningar.

Räntenivån som gällde när föreningens Kostnadskalkyl registrerades, är nu en helt annan. Trots att Kostnadskalkylen hade en stor marginal mellan då faktiska räntor och snittränta i kalkylen, måste som en konsekvens av de höjda räntesatserna, avgiftsnivån höjas. Avgiftshöjningen i den Ekonomiska Planen för Brf Lillhagsparken1 blir ungefär + 5%.

Ekonomisk Plan för Brf Lillhagsparken1 är nu inskickad för intygsgivning och beräknas vara godkänd och registrerad i början av juni. För Brf Lillhagsparken2 så sker motsvarande process i augusti och vi får bereda oss på en avgiftsökning även där.

## Upplåtelseavtal

Nästa steg i köpprocessen är att Upplåtelseavtal för Brf Lillhagsparken1 sänds ut via email i mitten av juni. I samband med det kommer ni även att bli inbjudna till Nya Kvadrats kontor för en gemensam genomgång av avtalet. Signering sker sedan via elektronisk signering och sista betalningsdag för återstående förskottsbetalning framgår av avtalet men är preliminärt 27/6. Återstående förskott är alltså 10% av lägenhetens insats/pris – minus det ni redan betalade i samband med signering av Förhandsavtalet. Ni kommer inte att få en separat faktura, utan betalar enligt upplåtelseavtalet där belopp och inbetalningsuppgifter framgår. Upplåtelseavtalet innehåller även inflyttningsdatum. I kommande Nyhetsbrev informeras om datum med schema för gemensam syn av lägenheten (ca en vecka innan inflyttning) samt schema för nyckelutlämning.

Upplåtelseavtal för Brf Lillhagsparken2 räknar vi med att sända ut i månadsskiftet aug/sep.

## Inflyttningsdatum

Byggnadsarbeten följer i stort sett tidsplanen men några oförutsedda leveransproblem av material uppstår. Framförallt finns en oro för leveranser av vitvaror (från Electrolux). För att vara på den säkra sidan skjuter vi därför något på inflyttningar för Brf Lillhagsparken1. Tillträden kommer att ske onsdag-torsdag 28-29 september (vilket av detta datum finns angivet i Upplåtelseavtalet). För Brf Lillhagsparken2 gäller fortfarande början av december 2022 men definitivt datum kommer med Upplåtelseavtal i aug/sep.

Vi gör nu allt för få vitvarorna i tid och vår entreprenör hyrt ett lager för att förvara vitvarorna innan de sätts in i er bostad.

## Vitvaror – preliminär ändring

Alla vitvaror kommer att behålla den ursprungliga beteckningen förutom tvätt och tork som har bytts ut. Se nedan tabell där gul markering=preliminär förändring.

Standard	Tillval
Kylskåp Electrolux - ERS1DF39W, vit	Kylskåp LRS2DF39X, rostfri
Frys Electrolux - EUT5NF26W, vit	Frys Electrolux EUT5NF26X, rostfri
Kyl/frys - ENT5NF33W4, vit	Kyl/frys Electrolux LNT5NF33X3, rostfri
Diskmaskin - Electrolux ESF5533LOW, vit	Diskmaskin ESF5533LOX, rostfri
Ugn - Electrolux COB100W, vit	Ugn - Electrolux COB100X, rostfri
Häll - Electrolux HOC620F, svart	Induktionshäll - Electrolux HOI622S, svart
Fläkt - Thermex Slim S4 Plus	Mikrovågsugn Electrolux LMS2173EMW, vit
Tvättmaskin - Electrolux EW6F5248G4, vit	Mikrovågsugn Electrolux LMS2173EMX, svart/rostfri
Torktumlare - Electrolux EW6C527G2, vit	Integrerad diskmaskin EEA17200L

## SBC vald även som teknisk förvaltare

Vi har nu valt SBC även som teknisk förvaltare inklusive fastighetsskötsel. SBC är Sveriges största aktör inom förvaltning av bostadsrättsföreningar (se mer [www.sbc.se](http://www.sbc.se)) och kommer därmed att ha såväl ekonomisk som teknisk förvaltning av föreningarna.

## Intresserad av att delta i styrelsearbete?

Kanske är ni intresserade av att delta i kommande styrelsearbete för bostadsrättsföreningarna? Det ger en mycket bra möjlighet att från start vara med och påverka den blivande boendemiljön och att tillvarata alla medlemmars intressen. Om du är intresserad – sänd ett email till [info@brflllhagsparken.se](mailto:info@brflllhagsparken.se). Skriv gärna en kort rad om dig själv typ ålder, erfarenheter och intressen.

/Styrelsen

Brf Lillhagsparken1 & 2

[info@brflllhagsparken.se](mailto:info@brflllhagsparken.se)