

Brf Lillhagsparken1 & 2

Nyhetsbrev Nr 6

2022-07-07

Detta är det sjätte 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.

Upplåtelseavtal

Samtliga upplåtelseavtal och förskottsbetalningar för Etapp 1 är nu klara. För Etapp 2 beräknas Ek Plan vara registrerad i början av september och upplåtelseavtal tecknas i mitten av september.

Byggnationen

Arbetena löper på enligt tidsplanen. Denna vecka sätts dörrar/entréparti in liksom räcke för trapporna på Etapp1. Finplanering av marken pågår också där inför asfaltering som sker under vecka 32. I Etapp2 pågår målning av innerväggar och tak liksom inre montage av golv och så småningom kakling av badrum.

Bilder nedan är från 7 juli.

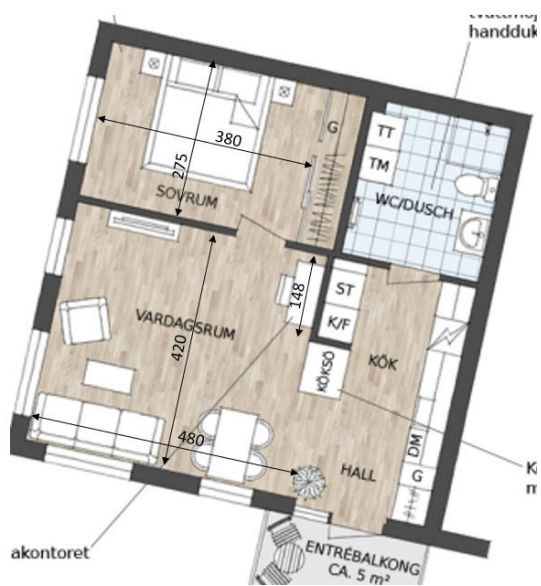




Måttsett ritningar

Nedan illustrativa planlösningar innehåller huvudsakliga mått för de olika lägenhetstyperna. Obs att måtten inte är exakta med mm-noggrannhet.

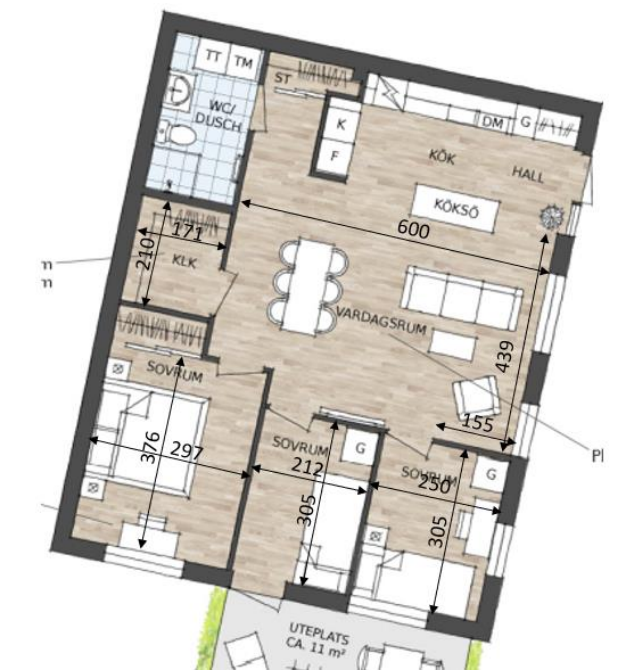
2 rok



3 rok



4 rok



Gemensam syn av lägenheter

Alla köpare erbjuds att se sin färdigbyggda lägenhet innan inflyttning. Under 15 min får man komma in och tillsammans med oss och byggare samt även föreningens besiktningsman syna av sin lägenhet enligt schemat nedan. Observera att man vid "sin" tid enligt schemat skall vänta utanför dörren till respektive lägenhet. Alltså: - Viktigt att vara i tid!

Lgh	Adress	Lgh Nr	Tid	gemensam syn	Lgh	Adress	Lgh Nr	Tid	gemensam syn
1	Terapislingan 10A	1101	19-sep	830-0845	24	Terapislingan 14F		23-sep	810-0825
2	Terapislingan 10A	1102	19-sep	850-0905	25	Terapislingan 16A	1101	23-sep	830-0845
3	Terapislingan 10B		19-sep	910-0925	26	Terapislingan 16A	1102	23-sep	850-0905
4	Terapislingan 10C		19-sep	930-0945	27	Terapislingan 16B		23-sep	910-0925
5	Terapislingan 10D	1101	19-sep	950-1005	28	Terapislingan 16C		23-sep	930-0945
6	Terapislingan 10D	1102	19-sep	1010-1025	29	Terapislingan 16D	1101	23-sep	950-1005
7	Terapislingan 10E		19-sep	1030-1045	30	Terapislingan 16D	1102	23-sep	1010-1025
8	Terapislingan 10F		19-sep	1050-1105	31	Terapislingan 16E		23-sep	1030-1045
9	Terapislingan 12A	1101	19-sep	1110-1125	32	Terapislingan 16F		23-sep	1050-1105
10	Terapislingan 12A	1102	19-sep	1130-1145	33	Terapislingan 18A	1101	23-sep	1110-1125
11	Terapislingan 12B		19-sep	1150-1205	34	Terapislingan 18A	1102	23-sep	1130-1145
12	Terapislingan 12C		19-sep	1300-1315	35	Terapislingan 18B		23-sep	1150-1205
13	Terapislingan 12D	1101	19-sep	1320-1335	36	Terapislingan 18C		23-sep	1300-1315
14	Terapislingan 12D	1102	19-sep	1340-1355	37	Terapislingan 18D	1101	23-sep	1320-1335
15	Terapislingan 12E		19-sep	1500-1515	38	Terapislingan 18D	1102	23-sep	1340-1355
16	Terapislingan 12F		19-sep	1520-1535	39	Terapislingan 18E		23-sep	1500-1515
17	Terapislingan 14A	1101	19-sep	1540-1555	40	Terapislingan 18F		23-sep	1520-1535
18	Terapislingan 14A	1102	19-sep	1600-1615	41	Terapislingan 20A	1101	23-sep	1540-1555
19	Terapislingan 14B		19-sep	1620-1635	42	Terapislingan 20A	1102	23-sep	1600-1615
20	Terapislingan 14C		19-sep	1640-1655	43	Terapislingan 20B		23-sep	1620-1635
21	Terapislingan 14D	1101	19-sep	1700-1715	44	Terapislingan 20C		23-sep	1640-1655
22	Terapislingan 14D	1102	19-sep	1720-1735	45	Terapislingan 20D	1101	23-sep	1700-1715
23	Terapislingan 14E		19-sep	1740-1755	46	Terapislingan 20D	1102	23-sep	1720-1735
					47	Terapislingan 20E		23-sep	1740-1755
					48	Terapislingan 20F		23-sep	1800-1815

Motsvarande schema för Etapp2 publiceras i oktober.

Schema tillträde/nyckelutlämning och inflyttning Etapp1

Som framgår av upplåtelseavtal blir tillträdet till lägenheter i Etapp1 den 28 eller 29 sept. Bifogat detta brev finns ett schema med tider för tillträde/nyckelutlämning liksom inflyttningsschema för helgen 1-2 oktober. Nyckelutlämningen sker på plats i Lillhagsparken. Ni söker upp mäklaren/Nya Kvadrat, som finns i en marklägenhet i Etapp2 som ligger närmast Etapp1, på er personliga tillträdestid 28 eller 29 september. Syftet med inflyttningsschema är att det skall fungera praktiskt med inflyttning och plats för flyttbilar och inbärning utan att "krocka" allt för mycket under helgen 1-2 oktober. För en så smidig inflytt som möjligt rekommenderar vi er att använda er av er schemalagda tid, men det är fritt att flytta in så fort ni fått nyckeln för er som önskar det. Tänk på att det under inflyttningar krävs ett gott samarbete er grannar emellan!

För Etapp 2 planeras inflyttning den 30 november. Mer information om nyckelutlämning, inflyttningsschema etc kommer i samband med att upplåtelseavtalen för Etapp2 sänds ut i september.

Nycklar

För att nycklar skall lämnas ut krävs att hela insatsen är betald och syns på föreningens bankkonto. Ni får vid tillträdet 3 st nycklar. De fungerar till lägenhetsdörren, förrådsdörren, cykelrum, barnvagns- och rullstolsförråd samt dörr till miljörum. I tillägg får ni 3 st nycklar till postboxen.

Flyttanmälan

Vi rekommenderar att ni gör en flytt anmälan till er nya adress på Terapislingan. Sök "Flyttanmälan" på skatteverket.se

Elavtal

Ni skall inte teckna något eget elavtal – föreningen har ett gemensamt avtal och respektive lägenhets förbrukning debiteras via förvaltaren i efterhand. Genom att föreningen har ett gemensamt elavtal sparar man en stor del av de fasta nät- och abonnemangsvavgifterna.

Hemförsäkring

Föreningen har fastighetsförsäkring inkl bostadsrättstillägg avtalad med Länsförsäkringar. Det innebär att ni inte behöver en hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg – bara en vanlig hemförsäkring. Det kan vara en fördel att teckna sådan i samma bolag som föreningen, Länsförsäkringar, om det skulle uppstå en skada av något slag i lägenheten.

Bredband och TV

Föreningen har tecknat ett kollektivt gruppavtal med Tele2 för bredband och TV-tjänst. Det som ingår i den fiber-baserade tjänsten är bredband 100/100, IP-telefoni och SVT TV-kanalerna och TV4. Önskas fler tjänster från TELE2 kan man individuellt beställa och betala för sådana. Det ingår även en WiFi router och en digitalbox med fjärrkontroll för TV. Observera att varje medlem måste registrera sig och beställa router och digitalbox från Tele2 som man sedan installerar i lägenhetens elskåp. Information från Tele2 om hur beställning och installation görs, kommer närmare inpå inflyttning. För Eventuella frågor kontaktas Tele2 kundservice via tel 90222 med öppetid vardagar 08-19 och lördagar 09-15. Obligatorisk månadsavgift för TELE2 tjänsterna, 79 kr/mån, kommer att aviseras tillsammans med månadsavgiften för lägenhet och parkeringsplats.

Förvaltare

Innan inflyttning sker så kommer avier för de första månaderna att sändas till er nuvarande adress. Föreningens förvaltare, SBC, är Sveriges största aktör inom förvaltning av bostadsrättsföreningar (se mer www.sbc.se), ansvarar för all hantering av avgifterna och ekonomi och har ett väl utvecklat tjänsteutbud för att stötta och förenkla såväl för blivande styrelse som för alla medlemmar/boende. Konkret innebär det tex att SBC sköter avisering av månadsavgifter och även register för pantsättning av lägenheter etc. Det går bra att koppla SBC's avisering av månadsavgifter till Kivra eller koppla till e-faktura via er bank. Det finns även en mobil app (sök på "vår brf") för enkel hantering av månadsavgifter etc. Observera att månadsavgift för parkeringsplats och TELE2 tjänsterna aviseras tillsammans med lägenhetens månadskostnad.

Parkering

Ni som har tecknat avtal för en parkeringsplats med ladd-möjlighet rekommenderas att skapa ett konto på ChargeNode. Debitering av elförbrukningen sköts helt via ChargeNode, dvs "ingen kan komma o ladda gratis" vid er bilplats.

Utemiljön

Under hösten kommer all finplanering av kvartersmarken att göras klart inkl plantering av träd, häckplanter (Liguster) runt uteplatser, gräsytor sås samt cykelställ anordnas. Skötsel av plantor och gräs ingår i entreprenaden till dess att växtetablering kan säkerställas – vilket blir under våren 2023. Därefter tar föreningen och förvaltaren över ansvaret och rutiner för skötseln.

Sopor och återvinning

I föreningens miljörum finns kärl för hushållssopor och matrester (i bruna påsar). Utöver det har vi beställt kärl för återvinning av papp-förpackningar och plast. Observera att övrigt avfall måste köras bort till närmsta återvinningsstation. Under de närmsta månaderna efter inflytt så skall vi trimma in hur många och vilka kärl som behövs samt frekvens på tömning av dessa.

Ny uttagsstandard taklampor

Observera att det är en ny (EU)standard som gäller för taklampor. Nya kontakt-typen skall passa uttag enligt bilden nedan.



Beslag för gardinstång

Beslag för gardinstång finns monterade vid alla rutor. Se bilden nedan.



Trivselregler

Närmare inflyttning kommer styrelsen att anslå kortfattade "trivselregler". I dessa framgår text att grillning med gasol- eller elgrill är tillåten, dock ej kolgrill. Även riktlinjer för solskydd/markiser kommer att tas fram. Framöver är det såklart upp till den kommande boendestyrelsen att besluta om "trivselregler".

Garantitider

Garantitiden på vitvarorna från Electrolux är 5 år. För övriga komponenter i lägenheten är den 2 år. Rutiner för ev felanmälan och garantihantering kommer närmare inpå inflyttningen.

Kommande styrelse

Tack ni som har anmält att ni är intresserade av att delta i kommande styrelsearbete. Vi planerar att ha ett första informationsmöte för er i slutet av augusti. Vi kallar till detta via TEAMS. Tanken är att därifrån skapa en referensgrupp som kan delta i delar av styrelsearbetet fram till dess stämman väljer in den nya styrelsen. Efter stämman så kommer kunskapsöverföring med överlämning från nuvarande styrelse.

Vi önskar alla en fin sommar!



/Styrelsen

Brf Lillhagsparken1 & 2

info@brfllilhagsparken.se