

# Frågor och svar

## PROJEKTNAMN

Brf Knytkalaset

## ÄGARE TILL TOMTEN

Malmö stad, Brf:en kommer äga marken vid tillträdet.

## BYGGHERRE

Serneke Sverige AB

## ARKITEKT

Kjellgren&Kaminsky Architecture

## UPPLÅTESEFORM/BYGGNADSTYP

Bostadsrätt/flerbyggnadshus

## ANTAL BOSTÄDER

44

## KOMMUN/ADRESS

Malmö/Carl Södebergs Allé

## VÅNINGAR

5

## BILPLATS

Handikappsparkering framför entré vid hus 2. Övrig parkering i P-Malmös Mobilitetshus ett kvarter bort. För att teckna dig för p-plats kontaktar du P-Malmö. El-bilsplatser finns, samt bil- och cykelpool.

## INTERNET

Fiber (TV och Telefon levereras av internetleverantören, separat avtal tecknas mellan köpare och internetleverantör och ingår inte i avgiften).

## FÖRRÅD

Förråd finns i bostaden. Se bofaktablad för varje enskild lägenhet.

## HUSETS KONSTRUKTION

Betongstomme, tegelfasad. Lägenhetsskiljande väggar är av betong. Takhöjd i lägenhet är generellt 2,5 meter.

## UPPVÄRMNING

Grön fjärrvärme från E.ON. Lägenheterna har radiatorer (element) under fönster. Komfortgolvvärme i badrum. (inte i gäst-wc)

## EL

Större delen av husets elförbrukning försörjs av solcellerna på taket. Display med husets elförbrukning finns i trapphusen för att alla ska kunna se precis hur mycket el vi förbrukar.

IMD (individuellt mätning och debitering). Respektive lägenhet betalar för sin egen elförbrukning och varmvattenförbrukning. Mätare finns för respektive lägenhet.

Serneke reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

## GARANTIER OCH ANSVARSTID

Vi har 5 års garanti, samt 10 års ansvarstid.

## VAD INGÅR I AVGIFTEN?

Fastighetsskötsel, sophantering, fastighetsel, Värme, Årsavgift för mobilitetspool (cykel och bil) för 5 år framåt. Kilometerkostnad för bil och cykel ingår ej.

## VAD TILLKOMMER PÅ AVGIFTEN?

Fiber (telefoni, internet och tv), varmvatten och hushållsel.

## MILJÖMÄRKNING

Byggs enligt kriterierna för Miljöbyggnad Silver, men utan märkning.

## KÖPARE

Får Juridisk person köpa lägenhet? Ja, men det ska godkännas av styrelsen.

## AVTALSFORM

Vid säljstarten tecknas Bokningsavtal. Senare under 2021 tecknas Förhandsavtal. (för mer information om köprocessen se [sernekebostad.se/bo-leva/kopa-bostadsratt](http://sernekebostad.se/bo-leva/kopa-bostadsratt))

## BETALNING

10 000 kr vid tecknandet av Bokningsavtal.  
100 000 kr vid tecknandet av Förhandsavtal (här räknar man bort de 10 000 kr man erlagt om man tecknat Bokningsavtal. 10 % av köpeskillingen vid tecknandet av Upplåtelseavtal (minus erlagt förskott), resterande av köpeskillningen erläggs innan tillträde. Avtal är bindande.

Betalning av tillval. Tillval som överstiger 40 000 kr - då betalar man 20% av tillvalskostnaden vid signering av tillval. Tillval under 40 000 kr betalas innan tillträde.

## TILLVAL

Alla tillval presenteras i vår Inredningsportal. Här gör du också dina val när det är dags för det. Behöver du stöttning finns vår Kund- och Inredningsansvarig till hands.

Flexibel planlösning. I de större lägenheterna erbjuds en frånvalsvägg. Detta är en vägg som alltså kan väljas bort och då få ett större vardagsrum. (se respektive lägenhets bofaktablad).

Inga andra tillval erbjuds än de som presenteras i Inredningsportalen.

## BALKONGER

Varje lägenhet har en generös balkong alternativt en stenlagd terrass. Se väderstreck på respektive bofaktablad. Eventuell inglasning av balkonger kommer föreningen besluta om och genomföra i egen regi efter tillträde.

# Frågor och svar

## ENTRÉ

Säkerhetsdörr, tithåll samt ringklocka. Porttelefon kopplad till din privata telefon. Postbox i entréhall. Tidningshållare utanför den enskilda lägenhetsdörren.

## TRAPPHUS

Hiss med standardmått (ca 2,1x1,1 meter). Barnvagnsrum/rum för rullstol, finns i entrén.

## EXTERIÖR

Fasaden har tegel i samma stil som övriga byggnader runt omkring.

## INNERGÅRD

Välplanerad förgård med bla cykelförvaring och grillplats samt lekytor. Plantering med fruktträd och bärbuskar. Miljöhus för sophantering finns också på gården.

## UTEMILJÖ

Belysning på uteplats? Ja, samt eluttag.

Belysning på balkong? Ja, samt elutag

Vattenutkastare på uteplats? Nej, finns gemensam på gården.

## OMRÅDET

Sege Park är ett expansivt område. Brf Knytkalaset är första etappen kring torget, P-hus och MKBs hus är före i området. Sernekes mål är att bygga tre etapper. Mer om området Sege Park finns att läsa på Malmö stads hemsida.

## FÖRENINGEN

Brf Knytkalaset.

Styrelse: Tre ledamöter i byggande styrelse. Denna lämnar över efter tillträde. Finns intresse för att engagera sig i styrelsen kontakta mäklaren som tar in intresseanmälningar.

Andrahandsuthyrning: Vill du hyra ut i andrahand är det styrelsen som godkänner detta. Du behöver ansöka om lov för att hyra ut i andra hand.

Försäkring; Entreprenören och föreningen tecknar sedvanliga försäkringar. Bostadsrättstillägg brukar ingå i detta och boende behöver endast teckna normal hemförsäkring. Mer info om detta närmare inflytt.

Total lånesumma brf: 38 452 000 kr

Totala insatser: 94 253 000 kr

Ränta i kalkyl: 2,4% (ca 1 procentenhet i reserv mot dagens läge)

Avgift per kvm: 702 kr/mån exkl. el och värme/vatten.

Antal bostäder: 44

Antal byggnader: 2

## MER INFO

Det är ett stort steg att köpa bostad. På Serneke Bostads hemsida finns mer generell information om köpprocessen.

Tryggt köp (om tillträdesskydd och osålda bostäder)

[sernekebostad.se/bo-leva/trygghet-och-garanti-nyproduktion](https://sernekebostad.se/bo-leva/trygghet-och-garanti-nyproduktion)

Finansiering

(Om bolån och lånelöfte)

[sernekebostad.se/bo-leva/finansiering-av-nyproduktion](https://sernekebostad.se/bo-leva/finansiering-av-nyproduktion)

Inredning

Vad ingår och hur går det till att göra inredningsval

[sernekebostad.se/bo-leva/inredningsval](https://sernekebostad.se/bo-leva/inredningsval)

Frågor och svar

(en Q & A som handlar om allt från intresseanmälan till inflytt)

[sernekebostad.se/om-oss/fragor-och-svar](https://sernekebostad.se/om-oss/fragor-och-svar)