



Februari 2023

På stomvisningsdagen den 1 februari fanns representanter för 20 av 23 bostäder som tittade på bostaden och fick svar på frågor om bland annat Ekonomisk plan! Situationen är inte unik för Brf Vikhems Torg vad gäller ränta och kostnader. Många bostadsrättsföreningar i Sverige påverkas ekonomiskt av det allmänna samhällsläget och behöver anpassa ekonomin för föreningens bästa.

Produktionen på plats

Markarbeten går enligt plan tack vare det gynnsamma vädret. Förråden på gården liksom fasadpanel pågår. Under vecka 8 påbörjas balkongräcken. Invändigt har målningen avslutats i bostäderna och montage av inredning, golv mm pågår för fullt. I trapphusen ska det snart målas och golven läggas. Slutbesiktningen startar den 20 mars och avslutas en månad senare. Tillträde är som tidigare den 21 april.



Parkeringsavtal

I samband med inflyttningen skickas parkeringsavtal till de som lämnat intresse för en plats. Platserna tillhör inte bostaden och man får inte hyra eller låna ut sin plats utan tillstånd från styrelsen i bostadsrättsföreningen. Laddboxar har inte ingått i projektet från början men eftersom flera önskar detta så pågår upphandling av installation. Vi kan inte garantera att laddboxar finns på plats vi tillträde.

PROJEKTET VIKHEMS TORG I STAFFANSTORP

Jeppsson+Samuelsson Projektutveckling AB (J+S) är ett fristående projektutvecklingsbolag med bred och lång erfarenhet, som skapar och förverkligar lönsamma bostads- och stadsutvecklingsprojekt i partnerskap. J+S ägs av Claes Jeppsson och Håkan Samuelsson. YCAP är en fristående rådgivare med ett brett spektrum av tjänster inom fastighetsbranschen med fokus på fastighets- och projektutveckling samt transaktioner av fastigheter och projekt. YCAP ägs av Lotta Strömngren Jönsson och Fredrik Jönsson. J+S Projektutveckling AB och YCAP utvecklar tillsammans projektet Vikhems Torg. Projektet består av 12 radhus med äganderätt samt bostadsrättsföreningen Vikhems Torg i Staffanstorp med 23 bostäder och två lokaler.



Brf Vikhems Torg i Staffanstorp

Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtalen kan tecknas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket och de har utfärdat särskilt tillstånd för att upplåta bostäderna. Processen pågår men är försenad beroende på de omständigheter vi tidigare informerat om vad gäller samhällsekonomins påverkan på höjda räntor, ökade energikostnader mm. Bland annat för att byggande styrelsen ville tillfråga fler banker om föreningens slutplacering vilket inte är det normala när en bank redan är klar. Beslutet blev att gå vidare med Swedbank och att projektutvecklaren sätter in ett räntebidrag år 1 och 2. Processen med Ekonomisk plan, intygsgivningen och tillstånd att upplåta bostäderna hos Bolagsverket tar därmed lite längre tid än beräknat. Mäklaren Bjurfors räknar med att skicka ut upplåtelseavtal för digital signering i början av mars.

Tillträde med möjlig inflyttning är fortfarande enligt plan - den 21 april - då det är viktigt att vara på plats.

Betalning av insatsen

När upplåtelseavtalet signerats skickas två fakturor på insatsen.

Den första fakturan avser 10% av insatsen, minus betalt förskott. Förfallodag för faktura 1 är 2023-03-30.

Den andra fakturan avser resterande insats. Förfallodag för faktura 2 är 2023-04-14.

Delbetalning för inredningsval

För de som har kvar en delbetalning för inredningsval, skickas samma faktura som tidigare, men nu bara på det resterande beloppet. Vi önskar den inbetalningen senast 2023-04-14.

Nyckelutlämning endast den 21 april

OBS! Tillträdesdagen är den enda dagen som nycklar lämnas ut - oavsett om man ska flytta in eller inte.

Tiden måste bokas. Ni bokar tid hos Malin Norberg på malin.norberg@jsprojektutveckling.se

I annat fall bestämmer Malin tidpunkt för den 21 april. Det räcker att en kommer.

Det tar ca 20 minuter att hämta kvittera ut nycklar mm. Kvitto ges när man kvitterat ut nycklarna.

För att kunna tillträda lägenheten och få ut nycklar är det viktigt att följande är klart när man kommer;

- Att hela insatsen är inbetald på föreningens konto.
- Att första månadsavgiften och andra debiterade avgifter är inbetalda.
- Att ID-handling kan uppvisas.

Extra nycklar

Den som önskar beställa fler nycklar kan göra det via föreningens kommande hemsida - [efter tillträdet](#).

Hisstider

För att undvika trängsel i hissarna under dagtid den första veckan, är tvåtimmarspass bokningsbara för

inflyttning. Flera tider är redan bokade. Kontakta Malin för att boka. malin.norberg@jsprojektutveckling.se

Besiktning av lägenheten

Besiktningens processens alla kontroller av byggnader är redan i full gång och under den så kallade

slutbesiktningen avslutas den. En viktig del i det arbetet är att köparna av lägenheter har möjlighet att träffa den huvudansvarige besiktningsmannen under en kvart inne i bostaden.

Huvudbesiktningsman är Christian Kiaer. Besiktning av lägenheterna kommer ske den 3 och 5 april, så försök att hålla de dagarna obokade tills vidare. Christian kommer informera mer om besiktningen i ett eget brev liksom vilken aktuell dag och tid som gäller för respektive lägenhet.

PROJEKTET VIKHEMS TORG I STAFFANSTORP

Jeppsson+Samuelsson Projektutveckling AB (J+S) är ett fristående projektutvecklingsbolag med bred och lång erfarenhet, som skapar och förverkligar lönsamma bostads- och stadsutvecklingsprojekt i partnerskap. J+S ägs av Claes Jeppsson och Håkan Samuelsson.

YCAP är en fristående rådgivare med ett brett spektrum av tjänster inom fastighetsbranschen med fokus på fastighets- och projektutveckling samt transaktioner av fastigheter och projekt. YCAP ägs av Lotta Strömngren Jönsson och Fredrik Jönsson.

J+S Projektutveckling AB och YCAP utvecklar tillsammans projektet Vikhems Torg. Projektet består av 12 radhus med äganderätt samt bostadsrättsföreningen Vikhems Torg i Staffanstorp med 23 bostäder och två lokaler.



Bofaktablad

Det bofaktablad som var bilaga till förhandsavtalet utgick från ett då aktuellt ritningsunderlag. Till upplåtelseavtalets bilaga med planlösning används aktuell bygghandling. Bilagan skickas ut separat inom kort. Men eventuella inredningsval finns inte med i det underlaget. Inredningsvalen kontrolleras av inredningshandläggaren och besiktigas vid lägenhetsbesiktningen.

Styrelseuppdrag

Den blivande bostadsrättsföreningen behöver en styrelse med olika erfarenheter och intressen. Någon ska vara ordförande, någon kan vara kontaktperson för den ekonomiska förvaltaren, någon ska sköta föreningens interna kommunikation eller vara kontaktperson för den tekniska förvaltningen eller kanske trädgårdsansvarig. Alla roller behövs och fler intresserade är välkomna. Kontakta Malin Norberg malin.norberg@jsprojektutveckling.se.

Egen hemförsäkring

Kom ihåg att teckna hemförsäkring som börjar gälla på tillträdesdagen. Bostadsrättsföreningen tecknar en fastighetsförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg. Men boende i en brf behöver ändå teckna en egen hemförsäkring (utan bostadsrättstillägg) med startdatum 2023-04-21 (tillträdesdagen), även om man väljer att flytta in senare.

Namn på postfack

Om det är något annat namn än bostadsköparen som ska finnas på t ex postfacket så meddelar ni det till malin.norberg@jsprojektutveckling.se senast 2023-04-14.

Har du bytt adress?

Nyhetsbrev för Brf Vikhems Torg är viktiga för att ge information om projektets pågående aktiviteter och förändringar. Nyhetsbrev är den enda informationskanalen till alla köpare under byggtiden och det är därför viktigt att den som byter e-postadress eller flyttar tillfälligt före inflyttning, meddelar det till Malin Norberg på malin.norberg@jsprojektutveckling.se.

Med vänlig hälsning

Brf Vikhems Torg

PROJEKTET VIKHEMS TORG I STAFFANSTORP

Jeppsson+Samuelsson Projektutveckling AB (J+S) är ett fristående projektutvecklingsbolag med bred och lång erfarenhet, som skapar och förverkligar lönsamma bostads- och stadsutvecklingsprojekt i partnerskap. J+S ägs av Claes Jeppsson och Håkan Samuelsson. YCAP är en fristående rådgivare med ett brett spektrum av tjänster inom fastighetsbranschen med fokus på fastighets- och projektutveckling samt transaktioner av fastigheter och projekt. YCAP ägs av Lotta Strömgren Jönsson och Fredrik Jönsson. J+S Projektutveckling AB och YCAP utvecklar tillsammans projektet Vikhems Torg. Projektet består av 12 radhus med äganderätt samt bostadsrättsföreningen Vikhems Torg i Staffanstorp med 23 bostäder och två lokaler.