

BUNKHAGEN

Information inför kontraktsskrivning



Befintlig byggnad

Innehåll

TIDER I PROJEKTET



KONTRAKTSHANDLINGAR OCH INGÅENDE BILAGOR



JMs TRYGGHETSPAKET

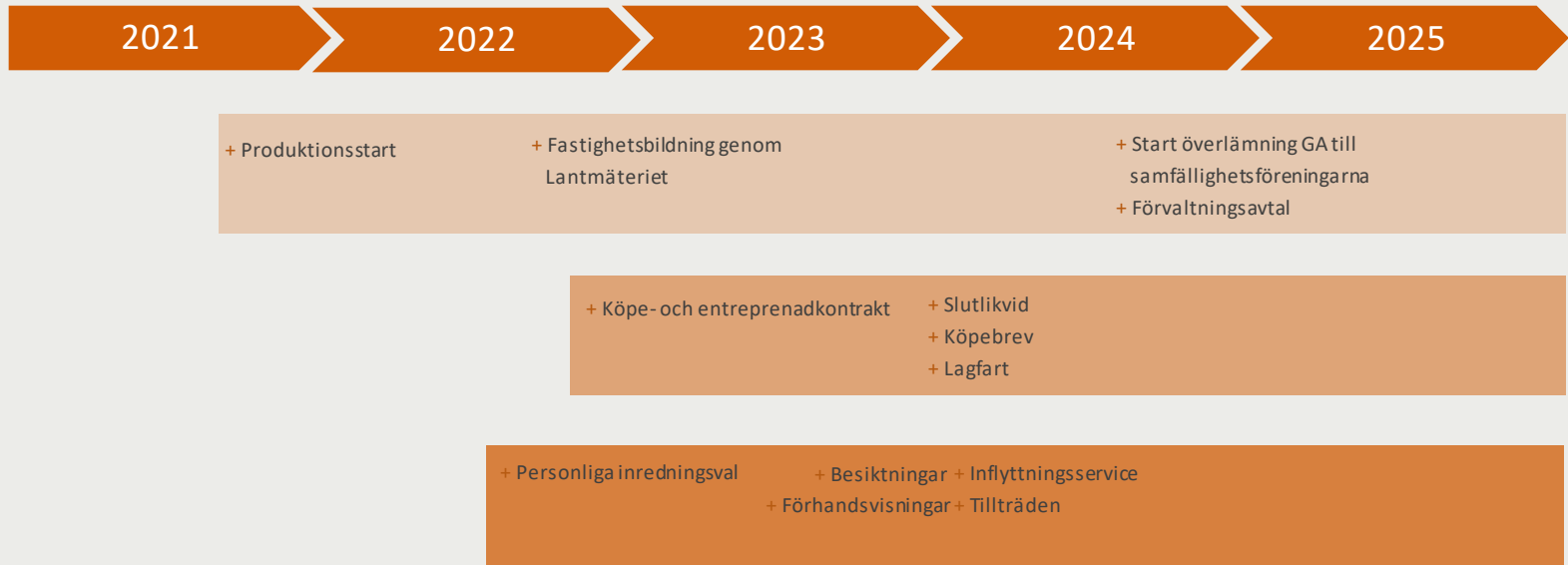


SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGAR



Tider i projektet

Tider i projektet

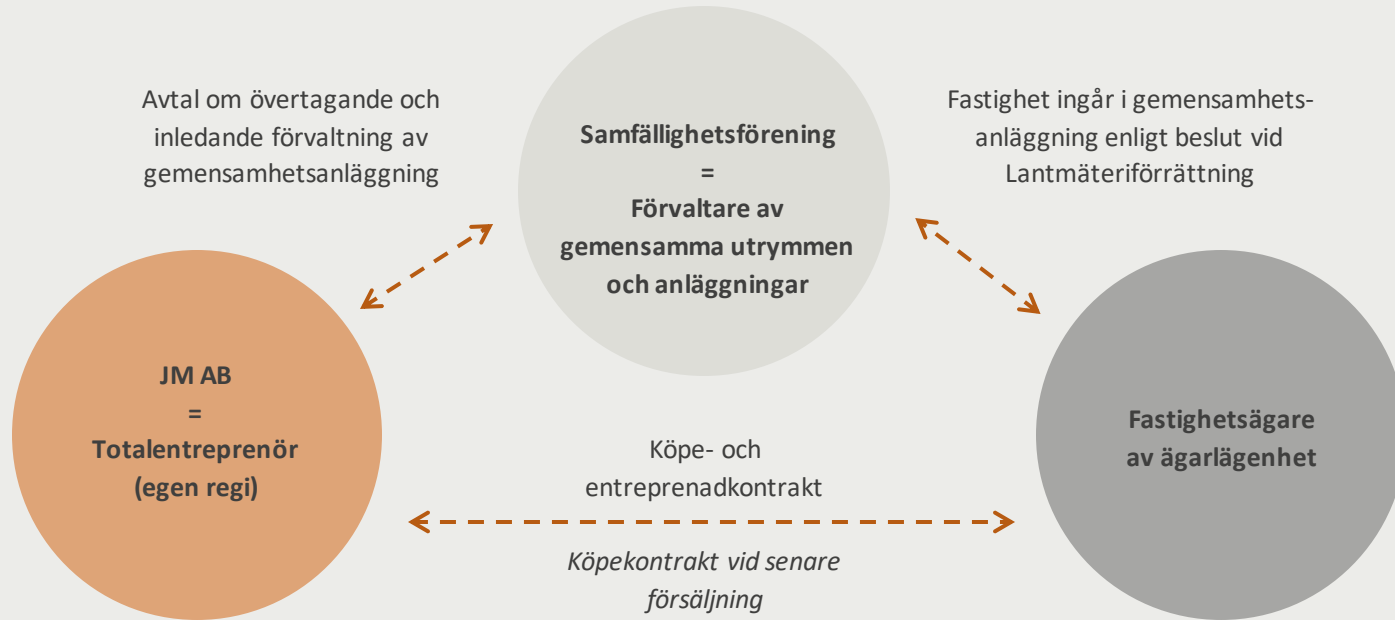


Kommande aktiviteter



- + Förhandsvisningar av arbetsplatsen
 - Stomvisning trapphusvis fr o m maj 2023
 - Inredningsvisning trapphusvis fr o m september 2023
- + Slutbesiktning
 - Sker trapphusvis fr o m oktober 2023
- + Tillträde
 - Sker trapphusvis fr o m januari 2024
 - t o m november 2024

Kontrakt





Köpe- och entreprenadkontrakt

Kontraktshandlingar

köpe- och entreprenadkontrakt

AVTAL

- + Parter
- + Fastighet
- + Entreprenad (Utförande, kontroll och besiktning)
- + Tider och tillträde – tillträdesdag
- + Ansvar vid dröjsmål, hävningsrätt
- + Ekonomi – Betalning – Finansiering
- + Gemensamhetsanläggning

BILAGOR

- + Bilaga A – särskilda bestämmelser
 - Här preciseras saker som besiktning, garantier mm
- + Bilaga B – Kortfattad teknisk- och rumsbeskrivning
- + Bilaga C – Lägenhetsblad
- + Bilaga D – Beställning Inredningsval
- + *Delges – Utdrag ur lantmäteriförrättning*
 - Här definieras fastigheten

Finansieringen

FINANSIERING SEB



Finansieringserbjudandet finns att ladda ner på jm.se/bunkhagen-sodra



Allt hjälpes börjar till ett av flera olika beakt. Vågen från den första vinsten till en trygg hemmakänsla är sålens sista och sista SEB finns för att hjälpa dig genom hela processen. Förutom ett erbjudande om försäkring betalkontrakt till en ökad av till din bostadsaffär till så smidigt som möjligt. Därför för du som är ny bostadsaffär till rådgivning, juridisk hjälp och lånelöfte.

När du väljer vänt boka för du

Finansieringsbidrag
Låna och låna till dig själv. Detta innebär att du kan låna till dig själv för att kunna betala din bostadsaffär. Du kan låna till dig själv för att kunna betala din bostadsaffär. Du kan låna till dig själv för att kunna betala din bostadsaffär. Du kan låna till dig själv för att kunna betala din bostadsaffär.

Tillgång till bostadsaffär
Låna och låna till dig själv. Detta innebär att du kan låna till dig själv för att kunna betala din bostadsaffär. Du kan låna till dig själv för att kunna betala din bostadsaffär. Du kan låna till dig själv för att kunna betala din bostadsaffär. Du kan låna till dig själv för att kunna betala din bostadsaffär.

Lånelöfte i bostadsaffären
Med ett lånelöfte till dig själv eller till din bostadsaffär kan du låna till dig själv eller till din bostadsaffär. Du kan låna till dig själv eller till din bostadsaffär. Du kan låna till dig själv eller till din bostadsaffär. Du kan låna till dig själv eller till din bostadsaffär.

Upplysningar om tillgång till bostadsaffär kan fås från SEB. SEB är ett av de största bankerna i Sverige. SEB är ett av de största bankerna i Sverige. SEB är ett av de största bankerna i Sverige.

Välkommen att kontakta oss

Martin Skog
08-237-13-14
martin.skog@seb.se

Elisabeth Synstvedt
08-237-13-14
elisabeth.synstvedt@seb.se

Perings väg 277, 201 205
Vänerup, Skåne län, 221 20

BETALNING



Bokningsavgift

Privatperson

20 000 kr

Juridisk person

20 000 kr



Dellikvid 1
(vid kontraktskrivning)

80 000 kr
100 000 kr

10%



Dellikvid 2
(3-4 månader innan tillträde)

10%



Slutlikvid
(på tillträdesdagen)

100%

100%

JMs Trygghetspaket



Trygghetspaketet

- + Skydd mot dubbla boendekostnader
- + Möjlighet att skjuta upp tillträdet om den gamla bostaden inte blir såld
- + Vite vid försening





Samfällighets- föreningarna

Bostadsrätt

EN GEMENSAM FASTIGHET

- + Tvådimensionell fastighetsbildning som en fastighet. Fastigheten kan innehålla bostäder, lokaler, gemensamma utrymmen och garage.
- + Fastigheten ägs och förvaltas av bostadsrättsföreningen.
- + Medlemskap i föreningen ger nyttjanderätt till enskild bostad.

Ägarlägenhet

FLERA FASTIGHETER

- + Tredimensionell fastighetsbildning där varje enskild lägenhet utgör en fastighet
- + Gemensamhetsanläggning/ar inrättas för gemensamma byggnadsdelar och utrymmen. Dessa ägs av ingående fastigheter och förvaltas genom en samfällighetsförening.
- + Ägarlägenheter ägs och förvaltas av den enskilde fastighetsägaren.

Ägarlägenheter – gemensamma anläggningar

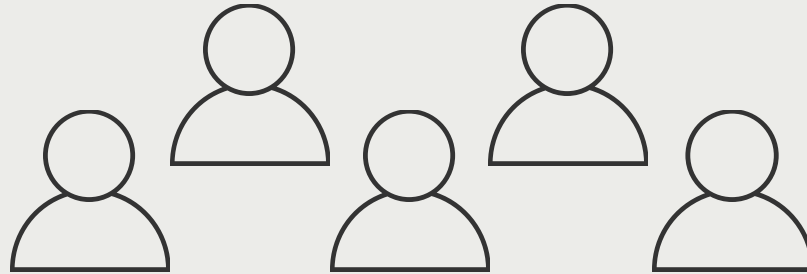
- + Alla ägarlägenheter ingår i gemensamhetsanläggning för gemensamma utrymmen (gemensam gård, tak, fasad, trapphus mm)
- + Samfällighetsföreningen ansvarar för drift och underhåll av anläggningen
- + Vissa ägarlägenheter ingår i gemensamhetsanläggning för parkering vilket även ger dig rätt till en p-plats i byggnadens garage.
- + Samfällighetsföreningen ansvarar för tilldelning/omfördelning av p-platser samt för drift och skötsel av anläggningen.

Ägarlägenheter – gemensamma kostnader

- + Debitering för drift och underhåll av gemensamma byggnadsdelar och utrymmen fastställs av årsstämma med fördelning enligt andelstal bostadens yta/total bostadsyta.
- + Debitering för drift och underhåll av gemensamhetsanläggning för garage fastställs också av årsstämman. Fördelning av andelstal är kopplat till samtliga ingående fastigheter. Fastigheter som har rätt till p-plats tilldelas andelstalet 1.0 och de som inte har p-plats tilldelas andelstalet 0.1.
- + I gemensamhetsanläggningen för parkering ingår endast de fastigheter som har rätt till parkeringsplats med andelstalet 1.0. Debitering för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen för parkering fastställs även denna av årsstämman, men med en fördelning av andelstalet kopplat till det totala antalet p-platser.

Samfällighetsföreningar

- + Samfällighetsföreningarna bildas i samband med fastighetsbildning
- + Stadgar för föreningarna upprättas enligt Lantmäteriets normalstadgar
- + Styrelserna består initialt av sakkunniga ledamöter valda av JM
- + Vid årsstämma väljs styrelserna i samfällighetsföreningarna
- + Styrelsernas uppdrag är att förvalta gemensamhetsanläggningarna



Samfällighetsföreningar

LAGAR OCH REGLER

- + Lagen (1973:1150) om förvaltning av samfällighetsföreningar (SFL)
- + Stadgar för samfällighetsföreningen
- + Skötselansvisningar
- + Trivsel- och ordningsregler

ANSVAR FASTIGHETSÄGARE

- + Erlägga avgift enligt fastställd debiteringslängd
- + Ansvar för den egna fastighetens underhåll (enligt gränsdragning vid förrättning)
- + Ansvar för markområde tillhörande egen fastighet (endast vissa fastigheter)
- + Gemensamt ansvar för gemensamhetsanläggningar
- + Ta del av styrelsernas information
- + Delta vid föreningarnas årsstämma – 1 röst per fastighet

Gemensamhetsanläggningar


- + GA:1**
Omfattar byggnaden i sin helhet, tekniska anläggningar och gemensamma utrymmen i Bunkhagen Södra, trapphus 4-7 (tak, fasad, driftutrymmen, trapphus mm.).
- + GA:2**
Utgörs av den gemensamma gården (utrustning, lekredskap, planteringar, ytskikt m.m).
- + GA:3**
Omfattar garaget exkl. de parkeringsplatser som disponeras av ägarlägenheterna. Denna GA omfattar även utrymme för körytor, p-platser för bilpool, gästparkering, garageport och cykelfix m.m.
- + GA:4**
Utgörs av p-platser och laddstationer för el- eller hybridbil. 30% av p-platserna är försedda med laddstationer.

Som mest kan din fastighet ingå i 4 st gemensamhetsanläggningar om du har köpt en lägenhet med parkeringsplats. Har du inte p-plats är din fastighet med i 3 st gemensamhetsanläggningar.
- + Blivande GA:5**
Motsvarande omfattning som GA:1 men för Bunkhagen Norra, dvs trapphus 1-3. Fastighetsbildning pågår.

Samfällighetsföreningar Bunkhagen

- + **Bunkhagen Södra Samfällighetsförening**
Förvaltar GA:1, dvs de gemensamma delarna av byggnaden i trapphus 4-7.
- + **Bunkhagen Norra Samfällighetsförening**
Förvaltar GA:5, dvs de gemensamma delarna av byggnaden i trapphus 1-3.
- + **Bunkhagen Samfällighetsförening**
Förvaltar GA:2, GA:3 och GA:4, dvs de gemensamma delarna såsom gård, garage och p-platser.

Försäkringar



Försäkring ingår i avgift till samfällighet, det du behöver göra är att komplettera med en sakförsäkring.

- + Samarbete med Trygg Hansa
- + En fastighetsförsäkring för gemensamhetsanläggning inkl. samtliga ägarlägenhetsfastigheter
- + Styrelsens ansvarsförsäkring ingår
- + Sakförsäkring tecknas individuellt (för lösöre, reseskydd mm)
- + Försäkring ingår i avgift till samfällighet

Garantier och åtaganden

- + Enligt avtal med samfällighetsföreningen ansvarar JM för teknisk- och ekonomisk förvaltning under 2 år efter färdigställandet
- + Garantibesiktning sker efter 2 år
- + Under garantitiden anmäls eventuella fel till JM's Kundservice

Vill du veta mer?

KONTAKTA

JENNY FORSS
REG FASTIGHETSMÄKLARE
SVENSK NYPRODUKTION
TEL 08-120 165 44



Längta till
ditt nya hem



jm.se