



Brf Styrbord

CHARMEN MED ATT BO I MALMÖ PÅ LIMHAMN.



BRF STYRBORD

- 60 Lägenheter och 7 gatuhus
- 2–6 rok, 55,5–143 m²
- Bostadsrätt
- Härliga balkonger
- Sköna gårdsmiljöer
- Gemensam takterrass
- Väl valda material
- Omsorg om detaljer
- Fina utblickar
- Plats för hygge



Här byggs Brf Styrbord.

DET KÄRA LIGGER NÄRA

• **Limhamns Sjöstad** utvecklas för varje dag och när det är dags för dig att flytta in kommer du att bo i ett fantastiskt kvarter alldeles intill kajkanten. Några tramptag bort ligger Limhamns centrum med all service du kan tänkas behöva. Du har korta pendlingsavstånd till Malmö centrum och alla grannstäder – och bussen ja, den stannar några steg bort.

FAKTA

• **Malmö Central:**
cykel 15 min, buss 20 min, bil 10 min
• **Hyllie:**
cykel 20 min, buss 30 min, bil 10 min
• **Lund:**
buss/tåg 40 min, bil 30 min
• **Kastrup:**
buss/tåg 50 min, bil 35 min
• **Köpenhamn:**
buss/tåg 1 tim, bil 45 min.

LÄGG TILL, FÖRTÖJ OCH NJUT AV GEMENSKAPEN.

Limhamnsborna brukar kalla sin stadsdel för en stad i staden. Beskrivningen är träffande för i denna livfulla stadsdel finns allt man kan förvänta sig i en liten stad vad gäller service och även en alldeles egen charm genom småbåtshamnarna med fiskrökeri, skeppshandel och andra små mysiga verksamheter.

Det fanns en tid innan Öresundsbron, då Dragörfärjan förband oss med våra grannar på andra sidan sundet. Vem hade då kunnat föreställa sig att Limhamns gamla hamnområde skulle förvandlas till ett av Malmös bästa bostadsområden? Området, där det tidigare legat verksamheter som varit med och satt såväl Limhamn som Malmö på kartan, behåller spår av det förflutna och kombinerar det med moderna bostäder.

Limhamn betyder kalkhamn och redan 1622 anlades ett kalkbruk i Limhamn. Cementtillverkningen i Limhamn pågick till 1979 och därefter och fram till 2009 fungerade området som cementdepå. Du kommer fortfarande att se silos som en gång i tiden tillhörde Limhamns Cementfabrik, men de innehåller inte längre någon cement. Istället kommer de att omvandlas till moderna bostäder när Limhamn nu möter en ny tid.

En liten egenhet är att man säger att man bor på Limhamn. För utomstående är det kanske konstigt, men för de som bor här är det helt naturligt. Likt andra gamla sydsvenska fiskelägen är det vanligt att använda prepositionen på istället för i. Och här i det sydsvenska gemytet bor du som i en egen stad i staden.

I Malmö på Limhamn, helt enkelt.



LIMHAMNS SJÖSTAD
DÅTID, SAMTID
OCH **FRAMTID NU.**





Ön, med
bland annat F&S
och skola.

De tre silosarna från förr förvand-
las till bostäder och cykelgarage.
Framför anläggs ett torg med
plats för handel som skapar liv och
rörelse i området.

Här byggs
Multihuset
med all viktig
service.

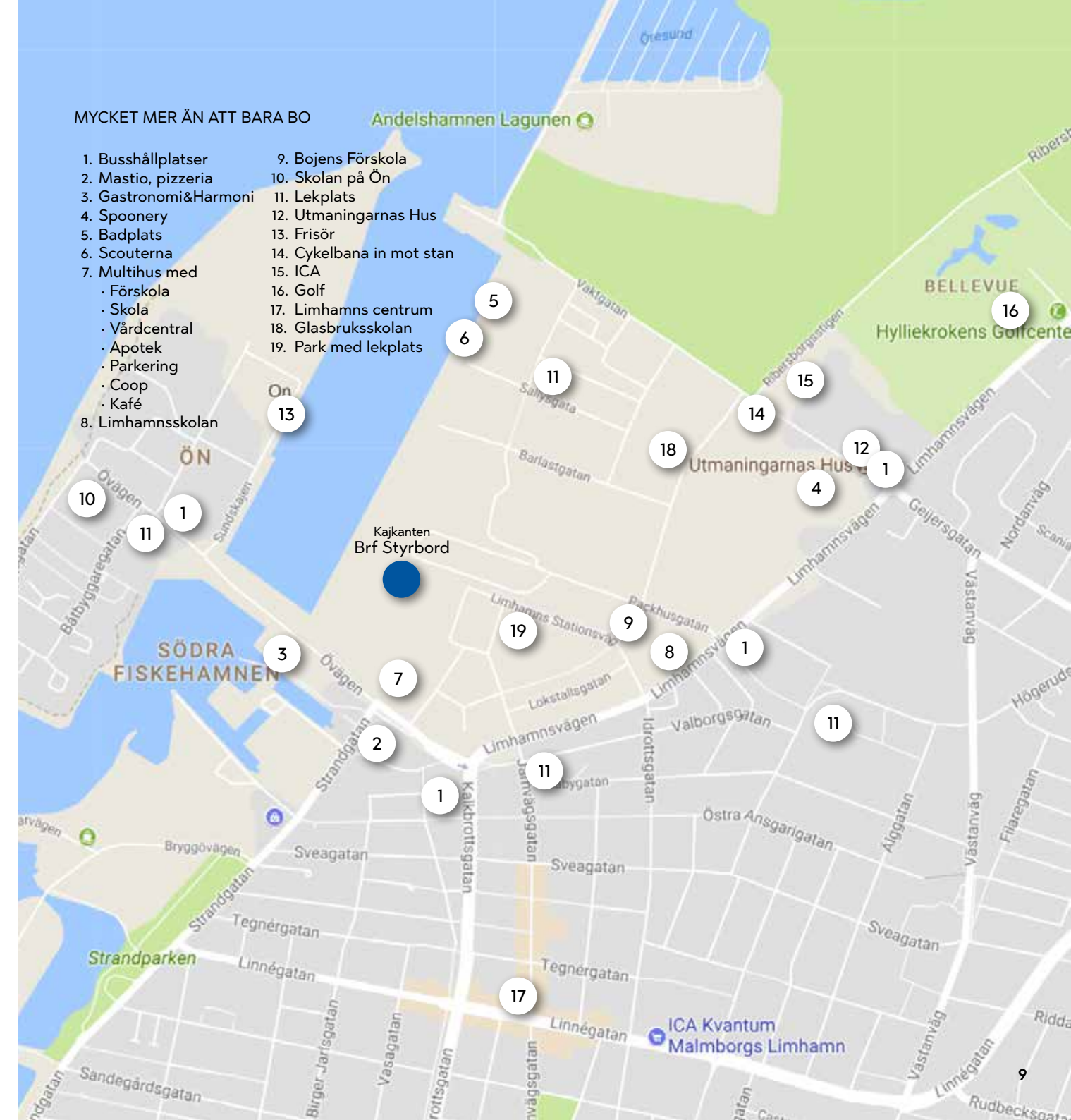
BRF STYRBORD – IDYLLEN I NYA SJÖSTADEN.

Det här är en av Malmös bästa adresser i ett av Malmös mest spännande områden – och bättre blir det. Lagom till inflyttning i Brf Styrbord är byggstöket runt omkring i stort sett klart. Då finns också Multihuset med all den service som behövs på plats. Utöver att det blir nära till skola, dagis, mat-affär, vårdcentral och apotek.

Limhamn upplevs som en idyllisk småstad i Malmö och Limhamns Sjöstad flätas samman till en del av idyllen. I Limhamns Centrum finns allt du behöver för alla tänkbara ärenden. Stråket längs kajen är som gjort för sköna söndagspromenader och man ska dessutom göra hela sträckan från Västra Hamnen ner till Bunkeflostrand till promenadstråk. Redan nu är det populärt, men ännu bättre blir det när sista biten av kajpromenaden har renoverats klart.

Läget är som gjort för livsnjutare med flera trevliga restauranger när du vill njuta lite extra. På Dragörkajen ligger Gastro-nomi & Harmoni som gör skäl för namnet och restaurangkartan har mer att erbjuda – Mastio, Kajuteriet, Krog och Pizzeria på Ön, Restaurang Limone, Limhamns Fiskrökeri för att bara nämna några. Här är det lätt att trivas och finna sig till rätta.

Ibland måste man ändå göra ärenden i världen utanför. Du tar dig enkelt till centrum med cykel, buss eller bil. Behöver du resa längre än så tar du snabbt tåget från Hyllie Station till Köpenhamn och Kastrup och lika snabbt hem igen. Kontinenten är nära och det är så klart skönt, men i ditt kungarike vid Öresund är det inte säkert att du längtar efter att vara någon annanstans än hemma.



MYCKET MER ÄN ATT BARA BO

1. Busshållplatser
2. Mastio, pizzeria
3. Gastronomi&Harmoni
4. Spoonery
5. Badplats
6. Scouterna
7. Multihuset med
 - Förskola
 - Skola
 - Vårdcentral
 - Apotek
 - Parkering
 - Coop
 - Kafé
8. Limhamnsskolan
9. Bojens Förskola
10. Skolan på Ön
11. Lekplats
12. Utmaningarnas Hus
13. Frisör
14. Cykelbana in mot stan
15. ICA
16. Golf
17. Limhamns centrum
18. Glasbruksskolan
19. Park med lekplats

Mäktig utsikt över
Malmö, bron
och Öresund.

Utsikt i flera
väderstreck.

Härligt komple-
ment till egna
balkonger
och uteplatser.

Gott om plats
för gröna inslag.

En plats i solen.

Odling på taket eller en avkop-
plande lounge? Du och dina
grannar bestämmer gemensamt
hur ni vill disponera och inreda
den gemensamma takterrassen.

TAKTERRASEN TAR DIG BORTOM HORIZONTEN. HIMLEN SÄTTER GRÄNSEN.

Vad sägs om att duka till fest?
Här finns plats för många
gäster beroende på hur man
utformar takterrassen.

ARKITEKTEN

JJW Arkitekter har en uttalad filosofi att göra något speciellt av det vardagliga. Med nyfikenhet utforskar man arkitekturens alla möjligheter. Inte minst val av material är viktigt för att vardagen ska bli något alldeles extra för dig som väljer lägenhet eller gatuhus i Brf Styrbord.



LARS ANDERSEN ÄR ARKITEKT och delägare på JJW. Kontoret arbetar med parollen "Særliggørelse af det almindelige". Det tar sig uttryck i miljöer – både interiört och exteriört som gör vardagen njutbar.



"VI LYFTER VARDAGEN"

LARS ANDERSEN, arkitekt och delägare JJW

Hållbart bygande och filosofin att göra någonting speciellt av det vardagliga är viktigt för arkitekterna på JJW Arkitekter i Köpenhamn som ritat alla etapper i Kajkanten. Kontoret har gjort sig känt för en rad prestigefyllda projekt – bland annat omvandlingen av Köpenhamns Frösilos till moderna bostäder.

Redan från början har det varit uttalat att Kajkanten ska utmärka sig och ha det lilla extra som kommer att göra skillnad för dig som flyttar in. Stör vikt ligger på design, hållbarhet och väl valda material;

– Vi använder naturliga material som är solida och som åldras vackert, till exempel skiffer och tegel – material som ger en trygghet, berättar Lars Andersen.

– Materialen ska vara robusta, hållbara och kräva ett minimum av underhåll. Samtidigt ska de vara estetiska; varma och organiska som man vill röra vid och som man vill vila blicken på i många år.

– Vår ambition har varit att skapa en öppen fasad, inte bara för att de boende ska kunna titta ut, utan även för att bjuda in

stadslivet. Det märks tydligt i exempelvis nedersta våningsplanet som är utformat med stora fönsterpartier och plats för inbjudande verksamhet.

Skandinavernas kärlek till ljuset och världen utanför kommer till uttryck i byggnaderna.

– Vi har arbetat mycket medvetet med dagsljuset och försöker fånga så mycket ljus som möjligt med hjälp av stora glaspartier från golv till tak där det är möjligt. Vi har så kallat överljus, det vill säga fönster över innerdörrarna som leder ljuset mellan rummen. Stora fönster och smäckra bågar bidrar också till imponerande ljusinsläpp och utsikter.

Samspelet med platsen man bygger på och läget nära vattnet är också väldigt viktigt.

– Hos JJW finns hela tiden en strävan att förenkla och förena praktisk och estetisk arkitektur. Kort sagt skapa hållbara byggnader som tål såväl tidens som ögats slitage.

BRF STYRBORD

- 60 lägenheter
- 2–5 rok
- 55,5–143 m²

- Fasad av skiffer
- Färgmatchade plåtdetaljer
- Stora fönster i dansk stil
- Balkonger med glas och tät front
- Möjlighet att glasa in balkonger.

Flera av lägenheterna är genomgående med två balkonger. Sol till både morgon- och kvällsskaffet kanske?

Balkongerna kombinerar väggar i glas med med bronsfärgad aluminiumplåt. På så sätt får man såväl ljusinsläpp som insynsskydd, för att inte tala om utsikt.

Det blir en lyckosam kombination som också ger liv åt fasaden.

Utsikten i Brf Styrbord optimeras tack vare att kvarteret har låga byggnader i öster och väster.

Arkitekturen bjuder in stadslivet. Nedersta våningsplanet lämnar plats för handel.

BRF STYRBORD – 60 LÄGENHETER...

Balkongliv och en skön känsla av frihet. Lägenheterna i Brf Styrbord andas öppenhet och gör det lätt att just öppna upp. Slå upp balkongdörren och förläng lägenheten med plats ute i det fria. Det finns många sätt att fånga dagen och kvällen på. Njut av utsikter och dina nya insikter.

BRF STYRBORD

- Gatuhus 5–6 rok
- 105 m²–140 m²

- Finns i 2 eller 3 plan med egen takterrass
- Entré och uteplats mot innergården
- Kök med sikt mot gården
- Social bottenvåning med kök och vardagsrum
- Privat, ostörd 3:e våning med egen takterrass.

Din privata
takterrass
med trädäck.

Högst upp i 3-plans-
husen finns ännu ett
rum som kan användas
som extra vardags-
rum eller vad du vill.

...OCH 7 GATUHUS.

Du har ingång från
gården, men kan ock-
så välja att gå in från
gatan där du har
en egen trappa upp.

Kanske
plats för
ett mysigt
café?



Spännande möten mellan olika material. Exteriören i skiffer ackompanjeras av trädetaljer och frodig grönska.

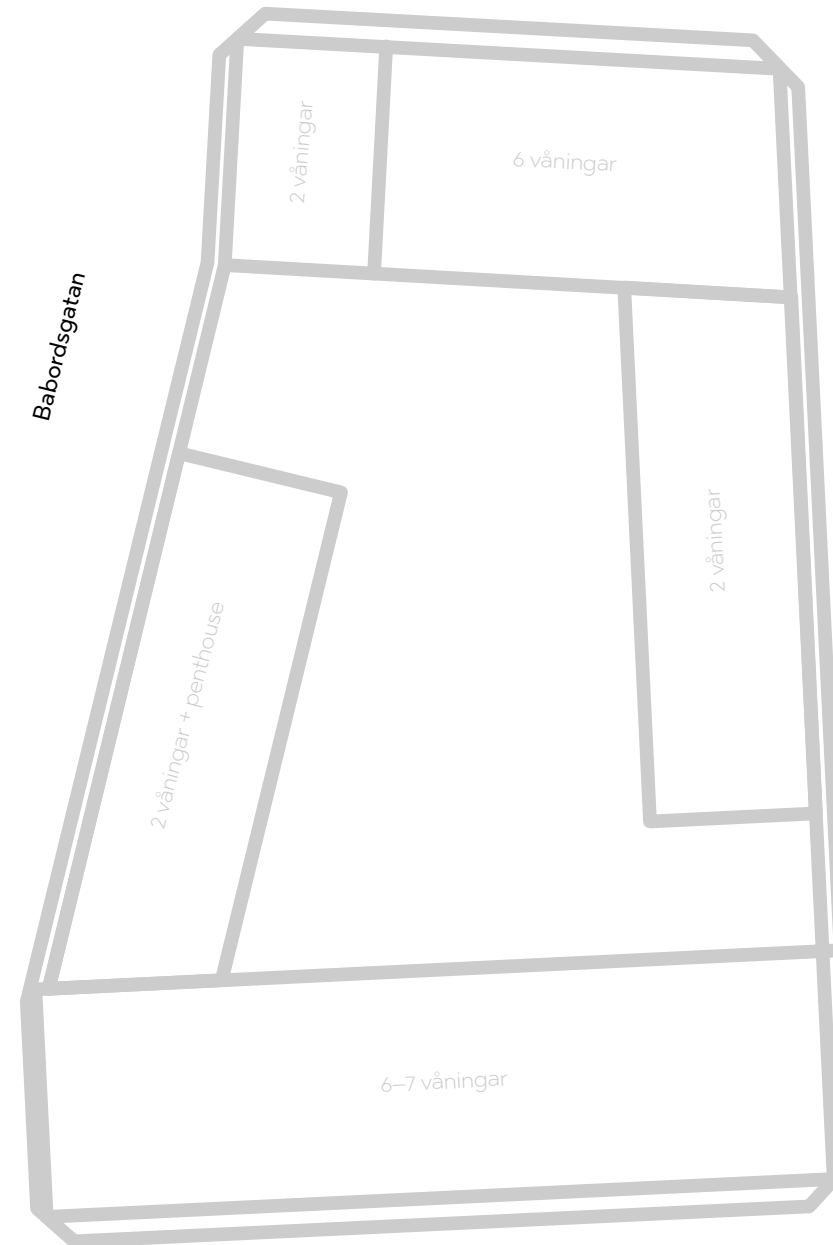
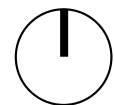
Brf Styrbords gröna gårdsrum.

Häckar ramar in gatuhusens uteplats.

UPPHÖJD GRÖN INNERGÅRD FÖRHÖJER OCH FÖRNÖJER.

Här finns alla möjligheter att hitta ditt favoritställe att njuta på. Den gröna innergården ligger upphöjd vilket gör att den känns skyddad och privat samtidigt som du har siktlinjer som ger en öppenhet och kontakt med omgivningen. Innergården kompletteras dess-

utom av den gemensamma takterrassen. Lägenheterna har stora, och ibland flera balkonger. Gatuhuset har uteplats och de gatuhus som är i tre plan har även en privat takterrass på översta våningen. Brf Styrbord bjuder många möjligheter att njuta i det fria.



SIKTA IN DIG PÅ SKÖNA SIKTLINJER.

Bostadsprojektet Kajkanten består av tre kvarter med Brf Styrbord i centrum. Det havsnära läget tas tillvara och Öresunds positiva inverkan på stämningen ger en alldeles speciell atmosfär. Gatuhus och lägenheter skapar tillsammans variation och en ombonad känsla. Varje förening har också sitt eget skyddade innergårdsrums.

Och – utsikten optimeras för alla genom att kvarteret har låga byggnader i öst och väst. Alla i Brf Styrbord har dessutom tillgång till den gemensamma takterrassen och kan där njuta av den magnifika utsikten.

Du behöver aldrig drömma dig bort. Hemma är alltid bäst – särskilt på denna adress.



Himmelsk utsikt
genom de stora
fönstren
i dansk stil.

Dubbelgips i väggarna
och massiva dörrar
ger bra ljudisolering.

Ask eller ek? Du har stor valfri-
het när du väljer golv. Här ser
du vitpigmenterad ek som är ori-
ginalet i designlinjen Cool Grey.



SKÖNA DRÖMMAR PÅ KÖPET.

Enkelt, skandinaviskt och med omsorg om
detaljer. Rena stilfulla material gör det lätt
att möblera och att få plats med dina per-
sonliga attribut. Ditt hem andas kvalitet från
golv till tak och med den vetskapen sover
du riktigt gott.

BRF STYRBORD

Exempel

- Lägenhet 4 rok
- 101 m²

- Innerväggar med dubbelgips
- Massiva innerdörrar med överljus
- Vitpigmenterade golv i original
- Många tillvalsmöjligheter för golv
- Smäckra fönsterbågar ger stort ljusinsläpp.

Frisk fläkt
med
modernt kök.

Ljust och fräscht kök med
helintegrerade vitvaror
i original. Här med design-
linjen Light White.

Genomgående
lägenheter
med dubbla bal-
konger och ljus
från två håll.

Vitpigmenterad
ask gör rummet ljust
och behagligt.

LÅT DIG BLÄNDAS AV TILLVARON – OCH MATERIALEN.

I denna genomgående 4:a med dubbla balkonger och både badrum och gäst WC är livet bekvämt. Med den danska arkitekturen förvandlas köket till en inredningsdetalj som ökar på trivseln.

Smakfullt, inte bara det som rörs i grytorna, utan hela känslan. Med köksö i mitten, och genomgående lägenhet med ett härligt djup på drygt 12 meter kan du verkligen sträcka ut. Behöver du inte alla fyra rummen kan du göra om lägenheten till en 3:a med ännu större vardagsrum.

Kanske väljer du redan från början en välplanerad 3:a som även den är flexibel och kan bli 2:a–4:a beroende på hur många sovrum du behöver? För dig som längtar efter en välplanerad 2:a eller 3:a kan du dessutom

se fram emot att dina två rum och kök kompletteras med en ovanligt generös balkong som vetter mot två väderstreck.

Och flexibiliteten är inbyggd så att du kan justera och utnyttja dina kvadrat så som det passar dig bäst. Det ska vara lätt att hygge sig och vardagen förgylls av både läge och lägenhet.

Samma gäller så klart för gatuhuset – men då lever du på två eller tre plan istället. De vackert pigmenterade träslagen återfinns både i golv och i trappan som förbinder våningarna med varandra. Istället för balkong får du tänka dig lyxen av att ha en studio eller extra vardagsrum med terrass med trädäck på översta etage så att du också får din egen avkopplande lounge.



Stora fönster ger
mycket ljus
och fina utblickar.

Vackra
nischer med
stort
ljusinfall.

Du väljer designlinje Cool
Grey eller Light White.
Här ser du till exempel vilket
uttryck det vitlaserade ek-
golvet från Cool Grey skapar.

LJUSFEST HELA DAGEN.

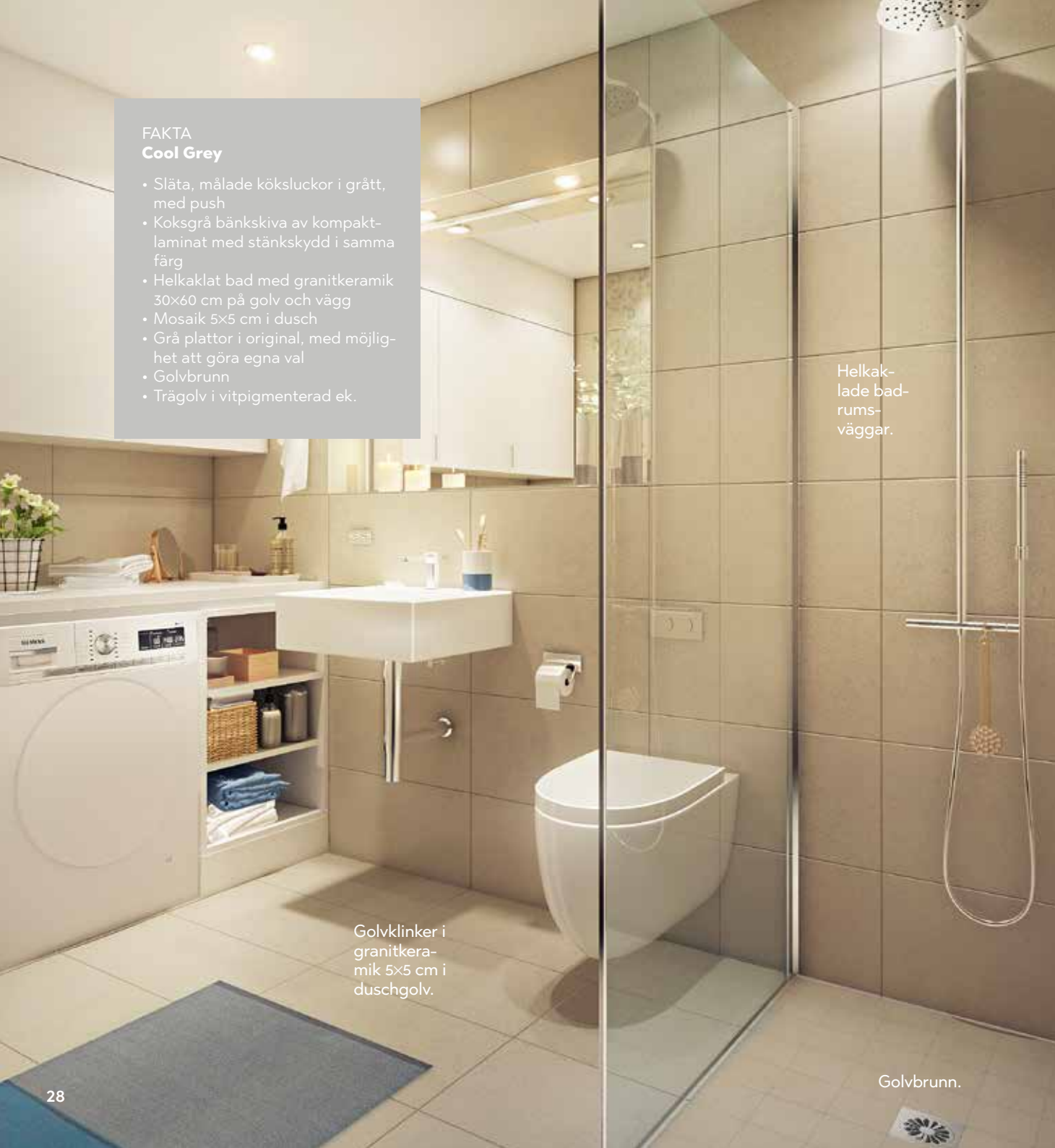
Hur härligt det än är att vara inomhus när man bor i en underbar lägenhet så kan man inte komma ifrån den där frihetskänslan av att stiga ut i friska luften. I Brf Styrbord är det lätt. Du kan antingen välja en stor balkong som går runt husets hörna och vetter mot två väderstreck eller så har du – två balkonger.

Generöst med balkonger skapar verkligen en känsla av frihet som i denna luftiga 2:a på 55,5 m². Smakfull design kombinerar

sköna material. Balkongräckets glasparti öppnar upp för en skön utsikt. Väljer du att bo på första etage får du istället för balkong en egen uteplats som vetter mot den gemensamma upphöjda innergården.

Samma gäller för gatuhuset – de har också uteplats mot gården. Dessutom finns en egen härlig uteplats/terrass på översta våningen i gatuhuset med tre våningar.

Mycket uterum alltså hur du än väljer att bo i kvarteret.



FAKTA
Cool Grey

- Släta, målade köksluckor i grått, med push
- Koksgrå bänkskiva av kompaktlaminat med stänkskydd i samma färg
- Helkaklat bad med granitkeramik 30×60 cm på golv och vägg
- Mosaik 5×5 cm i dusch
- Grå plattor i original, med möjlighet att göra egna val
- Golvbrunn
- Träggolv i vitpigmenterad ek.

Helkak-
lade bad-
rums-
väggar.

Golvklinker i
granitkera-
mik 5×5 cm i
duschgolv.

Golvbrunn.

VÄLJ DIN NYANS AV NORDEN.

Brf Styrbord kommer att andas dansk arkitektur och design. Du kommer att känna kvaliteten inifrån och ut och utifrån och in. Ta köket, med de smakfullt helintegrerade vitvarorna, som blir mer av en möbel man gärna visar upp.

En annan ljus detalj som gör stor skillnad är att alla innerdörrar har överljus, det vill säga ovanför varje innerdörr finns glaspartier som leder ljuset in i lägenheten. Fler detaljer är fönstren som har extra stora glas och smäckra bågar.

Golven i lägenheten är genomgående i vitpigmenterad ask eller ek beroende på vad du väljer för designlinje. Alla större garderober har skjutdörrar som gör vardagen bekväm. Andra kvaliteter är att många av lägenheterna har dubbla balkonger så att du kan vara ute – fast hemma.

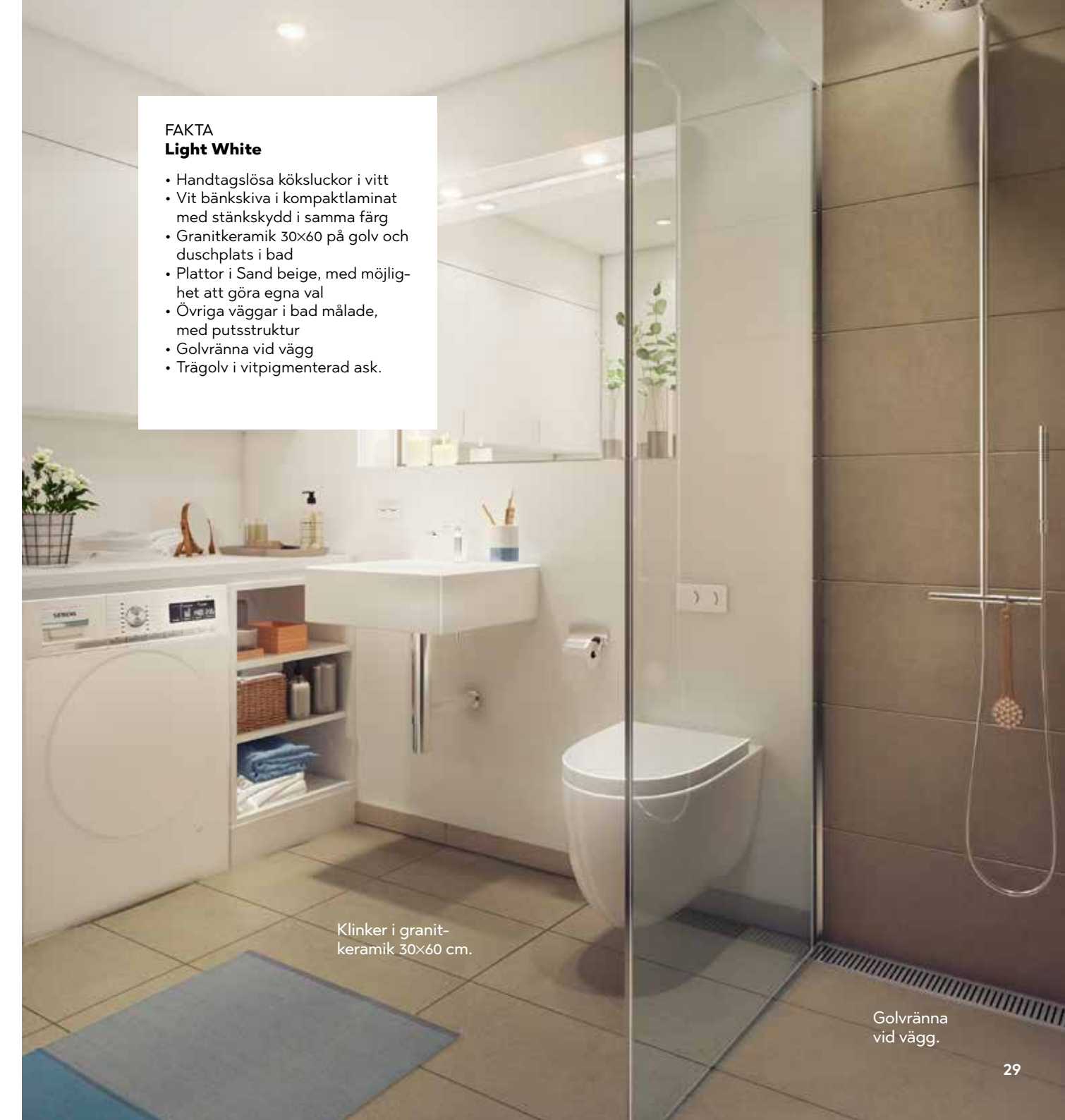
Vi har ingen direkt översättning till danskarnas hygge, men det handlar om att ha mysigt, bringa glädje i livet. Och som du

märker kommer det att vara lätt att hygge sej hemma i Brf Styrbord. Det kommer även dina gäster att tycka – och vill de sova över finns alla möjligheter i föreningens gemensamma lokal.

Hemmet blir trivsamt skandinaviskt – enkelt, funktionellt och utan onödiga krusiduller. Funktion och estetik går hand i hand. Våra två designlinjer Cool Grey och Light White har många likheter, men några tydliga skillnader ser du bland annat i badrummet.

Medan Cool Grey har helkaklat badrum är Light White kaklat i golv och duschutrymme och väggarna i övrigt är målade med våtrumsfärg, givetvis med fuktskyddet beaktat. Väljer du Light White sker avrinningen i duschen elegant genom en rak golvränna som placeras vid väggen, medan Cool Grey erbjuder en traditionell golvbrunn i duschutrymmet.

Vilken nyans av Norden är du?



FAKTA
Light White

- Handtagslösa köksluckor i vitt
- Vit bänkskiva i kompaktlaminat med stänkskydd i samma färg
- Granitkeramik 30×60 på golv och duschplats i bad
- Plattor i Sand beige, med möjlighet att göra egna val
- Övriga väggar i bad målade, med putsstruktur
- Golvränna vid vägg
- Träggolv i vitpigmenterad ask.

Klinker i granit-
keramik 30×60 cm.

Golvränna
vid vägg.

ÖPPNAR FÖR
MÅNGA MÖJLIGA MÖTEN
GRANNAR EMELLAN!

- Var med och påverka utformningen av takterrassen
- Unik utsikt som imponerar
- Ett mervärde för alla.

Oavsett hur ni väljer
att inreda är detta
en plats att njuta dygnet
runt och året om.

HÄR VÄNTAR EN SKÖN OAS.
– OCH HÖGT I TAK.

Som köpare har du
möjlighet att på-
verka utformningen
tillsammans
med dina grannar.

BRF STYRBORD:

BYGGNADS- OCH RUMSBESKRIVNING

Grundläggning	Isolerad platta på mark.
Källare	Isolerad och vattentätad platsgjuten betong
Yttervägg	Isolerad och luftad regelstomme, utvändigt klädd med skivor av skiffer.
Innervägg	Regelstomme, dubbelgips.
Våningsbjälklag	Betongbjälklag med synliga skarvar
Yttertak	Takduk. Sedumplantering på vissa delar. Tät-skiaktsmatta.
Avvattning	Utvändig avvattning med synliga hängrännor och stuprör.
Uppvärmning	Vattenburen uppvärmning med radiatorer.
Ventilation	Till- och frånluftsaggregat med värmeväxling. FTX.
El-installation	Elcentral med automatsäkringar och jordfels-brytare i varje bostad.
TV/data	Bostäderna är anslutna till fiber.

Lägenhetsdörr	Massiva med träfaner.
Fönster/fönsterdörrar	Säkerhetsklass 2.
Sopsortering	Trä/Aluminium fabriksmålade.
Utvändiga förråd	Miljöhus på gården. Sorteringskärl i lägen-heterna.
Invändiga förråd	Oisolerad träregelstomme, platta på mark.
	I källare. Uppvärmda, med trådväggar.

INREDNING – ORIGINAL

Golv	Lackad vitpigmenterad parkett av ek eller ask.
Socklar	Vita fabrikslackerade.
Väggar	Målade.
Innertak	Vitmålade alternativt grängad undersida av betongbjälklag.
Innervägg	Vita släta med trycke i metall.
Dörrfoder och listverk	Vita, fabriksmålade.
Smygar vid fönster	Vitmålade.
Fönsterbänkar	Natursten.
Garderober	Vita skjutdörrar vid bredd över 120 cm.
	I övrigt vita luckor.
Klädkammare	Hylla och klädstång.
Kökssnickerier	Vita eller gråa släta lådfronter från HTH.
Bänkskiva	Kompaktlaminatskiva.
Vitvaror	Energieffektiva vitvaror. Helintegrerade.
	Separat kyl och frys i 3 rok och större bo-städer. Kombinerad Kyl/Frys i 2 rok. Disk-maskin, spishäll, inbyggnadsugn och mikro-vågsugn.

Spisfläkt	Integrerad.
Stänkskydd kök	Kompaktlaminatskiva likt bänkskiva.
Golv Bad/Tvätt	Granitkeramik, 30x60 cm, ljusgrå. Vid dusch 5x5 cm med golvbrunn alternativt 30x60 cm med golvränna.
Golv WC/WC Dusch	Granitkeramik, 30x30 cm, ljusgrå
Vägg Bad/Tvätt	Granitkeramik, 30x60 cm.
Vägg WC/Dusch	En vägg med granitkeramik 20x30 cm, övriga väggar målade.
Badrumsporslin	Vägghängd WC-stol med inbyggd cistern. Handfat.
Duschplats	Rak duschvägg i klarglas. Badkar tillval.
Vitvaror tvätt	Energisnål tvättmaskin och torktumlare.
Övrigt tvätt	Vit laminatskiva ovanpå tvättmaskin/torktumlare.
	Förvaring i väggskåp.
Belysning	Fast takbelysning med spotlights i Bad/Tvätt. WC har spegel med belysning. I kök, bänkbelysning med spotlight under köksskåp.
Balkong/Takerass	Betong/Trädäck.
Trädgård	Uteplats med plattbeläggning. Häck avgränsar gård och gatuhusens uteplats/entré.

BO I BOSTADSRÄTTSFÖRENING: **HELT BOSTADSRÄTT!**

Bostäder upplåtna med bostadsrätt regleras i bostadsrättslagen.

BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som upplåter bostäder med bostadsrätt utan begränsning i tid till sina medlemmar.

Att köpa en bostadsrätt innebär att man betalar en insats för sin rätt att bo i föreningens hus. Du köper en andel. Medlem blir du genom att du äger en andel i föreningen. Medlemmarna äger och förvaltar föreningens hus och anläggningar som hör till föreningens mark.

STADGAR

Att inneha och bo i en bostadsrätt innebär både rättigheter och skyldigheter. I föreningens stadgar finns upptaget vad som gäller i just din förening.

STYRELSE

Bostadsrättsföreningen startas tidigt i ett projekt. I den första styrelsen sitter det tre personer som har lång erfarenhet inom juridik, ekonomi, fastighetsfrågor och byggteknik för nya bostadsrättsföreningar.

Styrelsen skriver under alla avtal som behövs för att projektet ska bli bostäder.

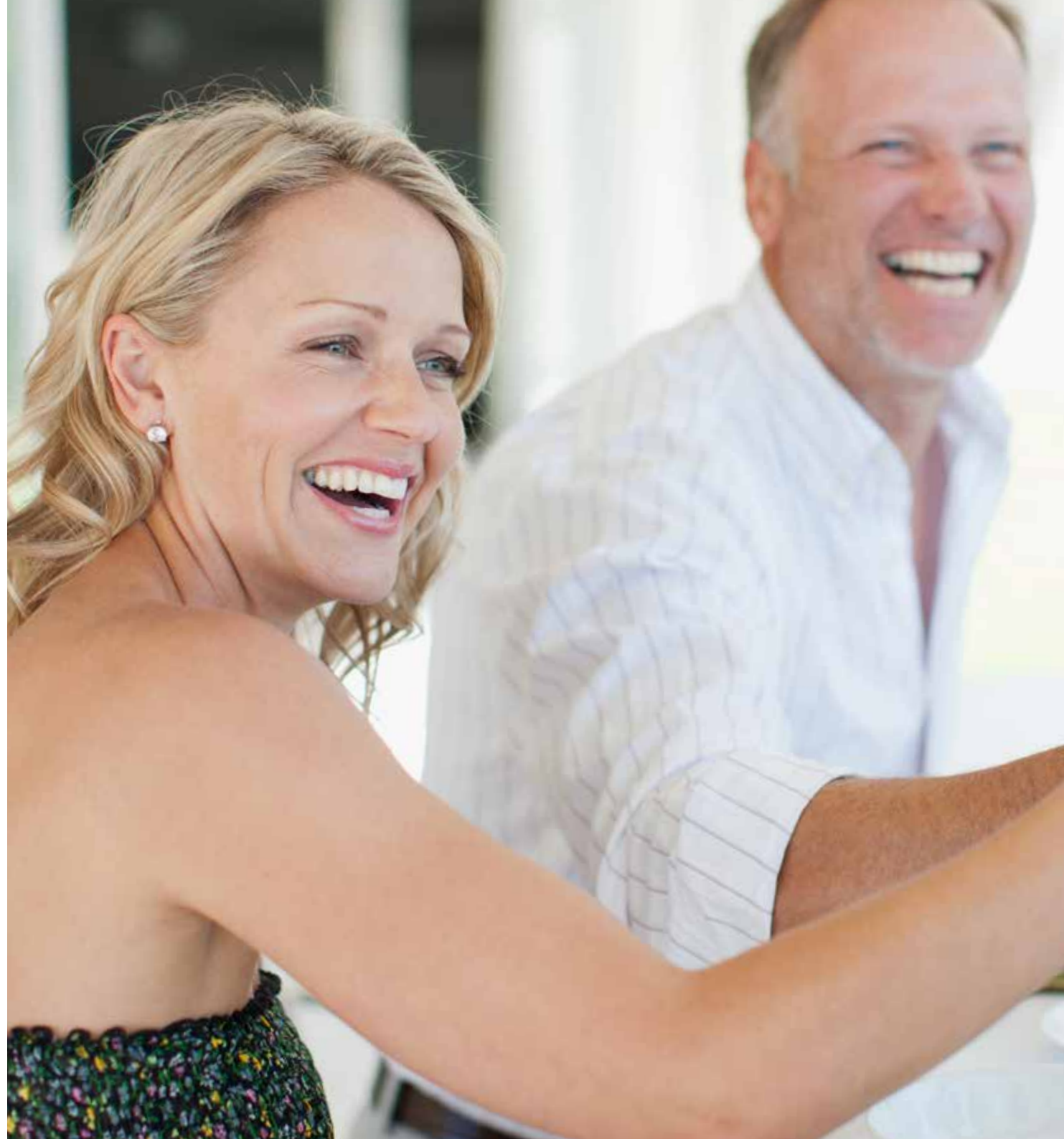
Det är styrelsen som också skriver under förhandsavtal och upplåtelseavtal, se förklaring på sidan 35.

ÅRSSTÄMMA

Varje år hålls en ordinarie årsstämma då medlemmarna träffas för att gå igenom föreningens årsredovisning och revisionsberättelse samt att välja ny styrelse. Ledamöterna från första styrelsen har kvar sitt uppdrag tillsammans med nyvalda ledamöter och suppleanter cirka ett år för att överlämnandet ska gå smidigt.

KOSTNADSKALKYL = BRF BUDGET

När en kostnadskalkyl är granskad av två intygsgivare utfärdar Bolagsverket tillstånd att ta emot förskott. Då kan förhandsavtal tecknas och förskottet faktureras. Förskottet är en del av insatsen. I kostnadskalkylen redovisas de beräknade kostnaderna som bostadsrättsföreningen kommer att ha för att uppföra hus, garage, innergård med mera. Där redovisas även föreningens bostäder, yta, insatser, årsavgift och andra avgifter som föreningen kommer att debitera medlemmarna.



FÖRHANDSAVTAL

Ett förhandsavtal innebär att du lovar att köpa lägenheten och att föreningen lovar att sälja lägenheten till dig. Innan styrelsen undertecknar förhandsavtalet prövar styrelsen om du senare i samband med att upplåtelseavtalet ska tecknas, kan godtas som medlem i föreningen.

Prövningen är en kreditupplysning som är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. När förhandsavtalet är tecknat och du har fått ditt exemplar av förhandsavtalet i original åter, skickas en faktura på förskottet om 50 000 kr.

Gällande lagregler om förhandsavtal finns i 5 kap i bostadsrättslagen (1991:614).

EKONOMISK PLAN

Ungefär 6 månader före inflyttning (tillträdet) upprättas den ekonomiska planen för föreningen. Kostnadskalkylen är underlag till en Ekonomiska plan. När Ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket utfärdas ett tillstånd att upplåta bostäder.

UPPLÅTELSEAVTAL

När tillstånd att upplåta är utfärdat kan upplåtelseavtal tecknas. I samband med detta beviljas medlemskapet. Har förhandsavtal tecknats tidigare görs ingen ny kreditupplysning.

Om inget förhandsavtal har tecknats och ingen kreditprövning gjorts kommer

sådan prövning att göras. När upplåtelseavtalet är undertecknat kommer faktura på dellikviden att skickas ut. Dellikviden utgör 10% av insatsen och tidigare erlagt förskott räknas av.

TILLTRÄDESDAG

Det är den dag som nycklarna till bostaden delas ut. Definitivt datum meddelas ca tre månader före tillträde.

SLUTBETALNING

Resterande del av insatsen ska betalas innan du flyttar in. Senast på inflyttningsdagen (tillträdesdagen) ska kvitto på fullgjord betalning uppvisas. När fullgjord betalning kvitterats kan nycklarna till bostaden lämnas ut.

ÅRSAVGIFT

Årsavgiften betalas per månad (månadsavgift) i förskott från och med tillträdesdagen. Kvitto på första inbetalningen av månadsavgiften ska uppvisas på tillträdesdagen för att du ska få flytta in.

BESIKTNING

Innan du tillträder bostaden ska den besiktigas. Vid detta tillfälle bör du närvara för att kunna framföra synpunkter. Då får du även möjlighet att kontrollera dina inredningsval. Inbjudan till besiktning skickas ut i god tid före besiktningsdagen.



TRYGG MED DITT BOSTADSKÖP.

Att köpa en ny bostad är ofta en av de största affärerna du gör. Då är det tryggt att garantier och försäkringar är tecknade för att skydda dig som köpare och bostadsrättsföreningens byggnation.

Här redovisar vi några av de garantier och försäkringar som du berörs av under processen.

FÖRSKOTTS- OCH INSATSGARANTI

Köparnas inbetalda förskott och insatser är garanterade genom försäkring. Bodelagsverket kräver att sådan garanti utfästs för att tillstånd att ta emot förskott utfärdas och tillstånd att upplåta.

FULLGÖRANDEFÖRSÄKRING

– ett skydd som innebär att projektet och bostäderna blir färdigställda.

ENTREPRENADGARANTI

Byggentreprenören ställer en femårig garanti på utfört arbete, räknat från godkänd slutbesiktning. Efter två år genomförs en garantibesiktning som samlar

upp eventuella fel som kan anses hänförliga till byggnationen.

NYBYGGNADSFÖRSÄKRING

skyddar bostadsrättsföreningen mot skador som orsakats av felaktiga arbeten och som upptäcks efter slutbesiktningen. Denna försäkring gäller i tio år från och med slutbesiktningen.

GARANTI FÖR OSÅLDA BOSTÄDER

ELF Development AB garanterar föreningen att förvärva osålda lägenheter i enlighet med de uppgifter som finns i Ekonomisk plan senast sex månader efter sista tillträdet.

ELF Development AB svarar även för månadsavgifter för osålda lägenheter till bostadsrättsföreningen tills dess att bostäderna säljs vidare.

GARANTI FÖR LOKALHYRA

ELF Development AB garanterar föreningen att svara för lokalhyran i tre år efter tillträde om lokalen är outhyrd då.

SVAR PÅ VANLIGA FRÅGOR.

När är det dags för inflyttning?

Inflyttning för första etappen Brf Styrbord är planerad till kvartal 3 under 2020.

Är varje etapp av Kajkanten en egen bostadsrättsförening?

Ja, varje etapp är ett eget kvarter och en egen bostadsrättsförening.

Vem sitter i styrelsen för bostadsrättsföreningarna?

Under genomförandet av projektet har bostadsrättsföreningen en tillfällig, så kallad ”byggande styrelse” som består av tre ledamöter, som tar de beslut som behövs för att bostäderna ska kunna byggas.

I den byggande styrelsen sitter två externa, oberoende representanter; Peter Samuelsson (ordf) och Johan Halla samt en representant för projektutvecklaren, Håkan Samuelsson.

Hur är det med parkeringsmöjligheter?

Du kan hyra parkeringsplats i källargaraget under huset, i Multihuset Bryggan eller på markparkering i närheten av bostäderna.

När/hur anmäler man sig till kö för de olika parkeringsplatserna? Vad kostar det?

När man skriver sitt förhandsavtal ställer man sig även i kö för den parkeringsplats man vill ha (gäller källare och markparkering). Slutligt avtal tecknar man när man skriver sitt upplåtelseavtal. För parkering i Multihuset tar du direkt kontakt med dem för att hyra en parkeringsplats. I Brf Styrbord kostar källarplatserna 900 kr/månad och markparkeringen kostar 350 kr/månad.

Vad är en bilpool?

Brf Styrbord planeras att anslutas till en bilpool där medlemmarna kan hyra bil när de behöver. På så sätt slipper man äga en bil, men kan nyttja en vid behov.

Vilka alternativ planeras för de som föredrar cykel och inte vill äga en bil?

Vi har ca 170 cykelparkeringar, varav en cykelparkering per lägenhet utomhus och övriga i källaren. Utöver det planerar vi för en gemensam cykelpool där du kan låna lådcyklar med eldrift. I källaren kommer det även att finnas en gemensam cykelverkstad där du har möjlighet att serva och underhålla din cykel

Var lämnas tidningen?

I en tidningsklämma utanför bostadens entrédörr.

Vilken adress ligger Brf Styrbord på?

Beroende på vilken byggnad du flyttar in i är gatuadressen antingen Babordsgatan, Limhamns stationsväg eller Murbruksgatan.

Byggs Brf Styrbord med miljön i åtanke?

Vi bygger enligt en miljöstandard som heter Miljöbyggnad Silver, som drivs av Sweden Green Building Council. Det innebär att vi

följer de höga krav som ställs inom till exempel energiförbrukning, sunda material, fukt-säkerhet, inneklimat, dagsljus med mera. Du kan läsa mer på www.sgbc.se/var-verksamhet/miljoebyggnad.

Finns det någon gemensam gård?

Ja, i alla kvarter kommer det att finnas en gemensam, lite upphöjd och avskild gård. Utformningen är i stort sett klar och kommer att vara grön och tillgänglig för alla och innehålla plats för både fika och lek.

Ingår vindsförråd eller källarutrymme till varje lägenhet?

Förråd finns till varje lägenhet i källaren, eller i anslutning till radhusen.

Finns det gemensamhetslokal eller övernattningslägenhet?

Brf Styrbord kommer att ha en gemensam lokal med möjlighet till övernattningslokal eller en stor gemensam takterrass.

Hur kommer takterrassen att se ut och vem får använda den?

Takterrassen kommer att vara tillgänglig för alla i bostadsrättsföreningen. Efter inflyttning kan de boende välja om de vill införa någon form av bokningssystem. Utformningen av takterrassen kommer att göras tillsammans med de som har köpt bostadsrätt tidigt i processen.

Vad menas med hög standard?

Vi vet att många vill göra sin bostad personlig och öka standarden genom tillval. Dessa tillval är ofta kostsamma. Vi har valt en högre standard än vad som är vanligt redan från början. Dessutom erbjuder vi många kostnadsfria tillval, eller mycket fördelaktiga sådana.

Några exempel är att vi har dubbel gips i innerväggar, massiva innerdörrar med överljus, vitpigmenterade golv och kök och vitvaror i hög standard. Ta gärna en titt i tillvalskatalogen där detta framgår tydligt.

Kostar tillvalen extra?

De flesta av tillvalen ingår och kostar inget extra, men det finns några undantag. Detta framgår tydligt i din tillvalskatalog.

Kan balkongerna glasas in?

Ja. Balkongerna kommer att kunna glasas in. Eftersom balkongerna är så stora är det en lagom stor del av balkongen som kan glasas in. Vi ansöker om bygglov och ordnar fram en bra leverantör, med ett bra pris, och sedan beslutar respektive lägenhetsköpare själv om de vill köpa till inglasningen.

Hur kommer kajen att se ut när den är renoverad och när är den klar?

Kajen renoveras just nu och är därför delvis avstängd. Det slutliga ytskiktet som görs klart i samband med inflyttning av kvarteren närmast kajen. Hela kajen, längs Övägen beräknas vara klar under 2019.



ELF DEVELOPMENT – HÅLLBAR STADSUTVECKLING MED DANSK TRADITION.

ELF Development är en solid, familjeägd fastighetsutvecklare. Som företag är vi kända för att utveckla storskaliga stads-kvarter och för att lyckosamt omvandla och renovera befintliga byggnader.

Under mer än ett decennium har vi byggt upp vår organisation som tillsammans med våra utvalda partners arbetar för att addera värden i alla led genom hela utvecklingsprocessen.

I Danmark har vi för närvarande en sammanlagd yta om cirka 200 000 m² som ska utvecklas till huvudsakligen bostäder för försäljning och uthyrning i egen förvaltning samt för institutionella investerare.

I början av 2017 expanderade vi till Sverige genom förvärvandet av 20 000 m² i Limhamn, Malmö, vilket blev startskottet för fastighetsprojektet Kajkanten, ett samarbete mellan oss och Malmöbaserade Jeppsson+Samuelsson Projektutveckling.

Här bredvid ser du ett axplock andra spännande fastighetsprojekt vi utvecklat genom åren.

VÅRA VÄRDEORD

Professionalism

Vi har en gedigen marknadskunskap och arbetar med hög grad av integritet. Som del i ett sammanhang med olika yrkeskunskaper är vi anpassningsbara, toleranta och teamorienterade.

Kvalitet

Vi tar ansvar för att skapa hållbara värden med genomtänkta lösningar. Vi arbetar med pålitliga partners som kan leverera den kvalitet vi lovar våra kunder.

Trovärdighet och förtroende

Vi står vid vårt ord. Vi prioriterar långsiktiga och nära relationer baserade på ömsesidigt förtroende.

Uthållighet

Med engagemang och hårt arbete uppnår vi goda resultat för oss och våra partners.



ELF Development

elfdevelopment.com

VI SES PÅ KAJKANTEN!



ELF Development



Fastighetsprojektet Kajkanten är ett samarbete mellan danska ELF Development och Malmöbaserade **Jeppsson+Samuelsson Projektutveckling** med fokus på stads- och bostadsutveckling i regionen. Inom J+S finns lång och bred erfarenhet av bygg- och fastighetsbranschen i Öresundsregionen, något som borgar för djup lokalkunskap och starkt regionalt engagemang.

Försäljning sker genom **Våningen & Villan**, en av de ledande fastighetsmäklarna i Malmö med stor kunskap om bostadsmarknaden i Limhamn. Tillsammans med välrenommerade mäklare och ett oslagbart servicetänkande är du trygg med bostadsaffären hela vägen.



Maria Dahl

Reg. fastighetsmäklare
Mobil: 0708-17 58 96
maria.dahl@vaningen.se



Sandra Bower

Reg fastighetsmäklare
Mobil: 0708-66 86 43
sandra.bower@vaningen.se

kajkanten-limhamn.com