

---

# Välkommen till Riksbyggen och din nya bostad i Brf Slottshamnen

---

2023-10-03



---

# Kvällens program

---

- Presentation av kvällens deltagare
- Rapport ifrån byggarbetsplatsen
- Tillträde
- Inflyttning
- Besiktning
- Byggande styrelse
- Förvaltning
- Frågor



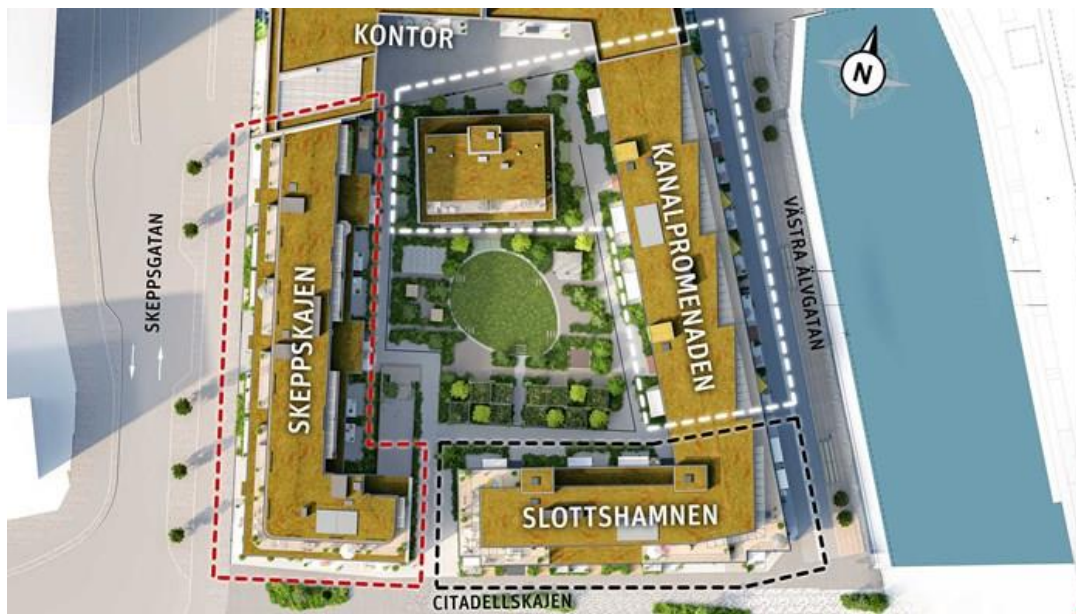
---

# Kvällens deltagare

---

- Jan-Peter Germundsson      Kundrelationsansvarig
- Emil Nilsson                      Projektchef
- Emma Toivonen                  Projektledare
- Johanna Egvärn                  Boende- och garantiansvarig
- Ramiz Bunjaku                  Förvaltare
- Thomas Liljenberg              Besiktningsman

# Information om bygget



Etapp 1: Brf Slottshamnen, löper på enligt tidplan. Inflyttning 16 november – 8 december.

Etapp 2: Brf Kanalpromenaden, våren 2024

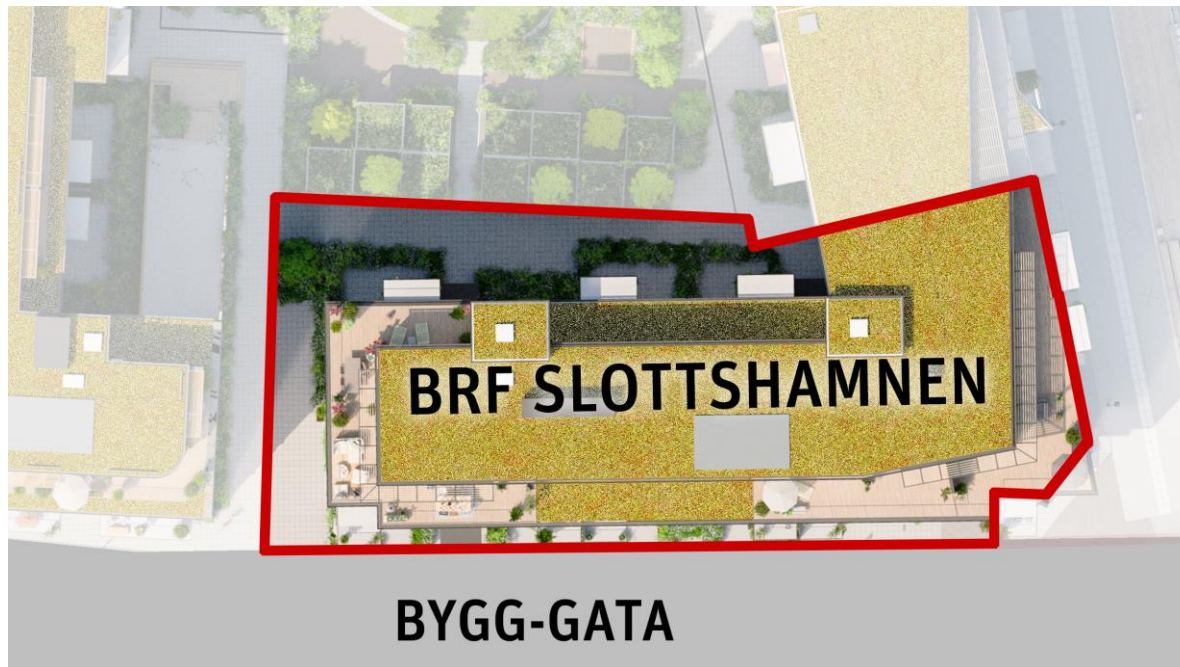
Etapp 3: Brf Skeppskajen, hösten 2024

Kontoret: första inflyttning våren 2024.

---

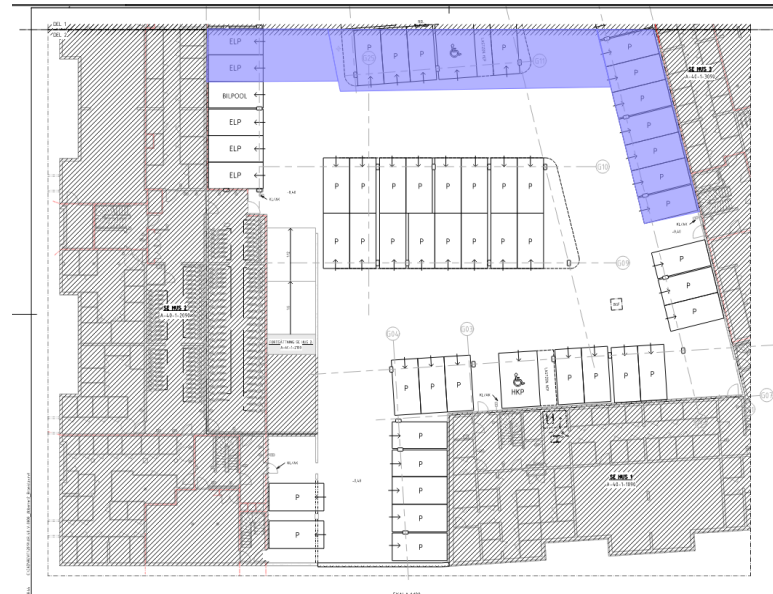
# Information om bygget

---

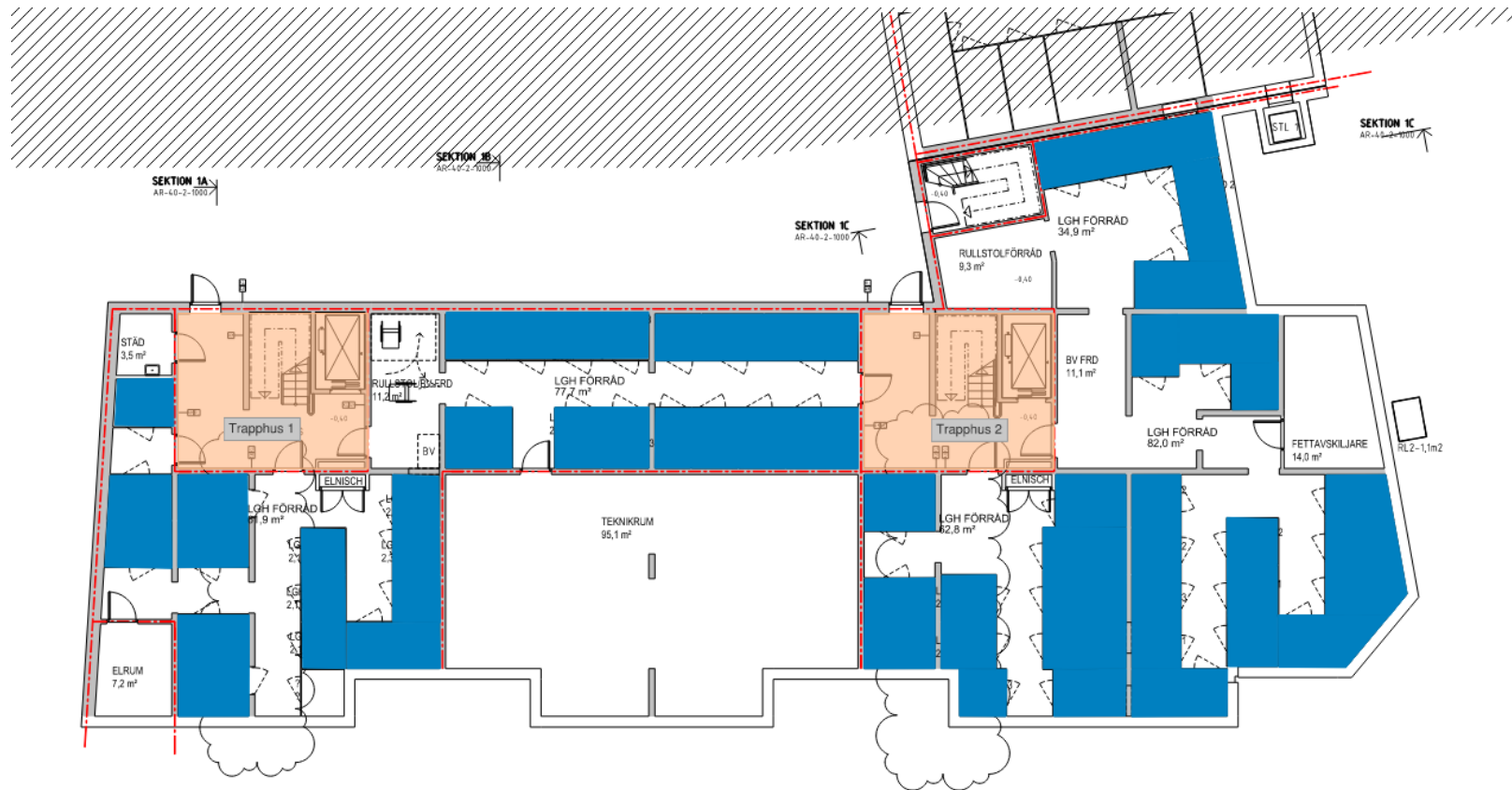


# Samfällighetsförening Kvarteret Abborren – Garage

- Brf Slottshamnen är andelsägare i en samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning: garaget. Övriga andelsägare:
  - Brf Kanalpromenaden
  - Brf Skeppskajen
  - OAS, kontor
- Vald driftoperatör för garaget: P Malmö
- Ladda bilen. Vid inflyttning minst 3 laddplatser, senare 13 laddplatser. Eways är operatör
- Bilpool: Our Green Car. 1 bil vid inflytt, 3-5 när alla bostadsrättsföreningar är inflyttade.



# Husets gemensamma utrymmen – Källare (blåmarkerade)







# Citadellsvägen och Västra Älvgatan

Hösten 2023

- Skanska och Riksbyggen asfalterar inför inflytt

Våren 2024

- Citadellsvägen: Bygg-gata
- Västra Älvgatan: Färdigställs

2026

- Citadellsvägen: Färdigställs



---

# Allmän information

## Husen och lägenheterna

---

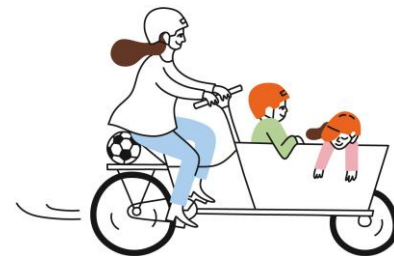
- Det ingår 4 antal nycklar per lägenhet samt 4 st taggar för gemensamma utrymmen.
- Porttelefon för att öppna entrédörr till trapphuset till gäster. Hanteras via mobiltelefon.
- Låscylindern på lägenhetsdörren kan sättas i serviceläge.
- Föreningen har en skadeförsäkring som täcker varje lägenhet så du behöver inte teckna en s.k. "Tilläggsförsäkring Bostadsrätt", utan endast hemförsäkring för lösöret i bostaden o förrådet



# Allmän information

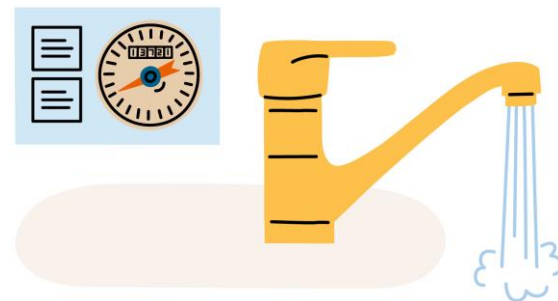
## Huset och lägenheterna

- Post och tidning levereras till postfack i respektive trapphus.
- Lägenhetsförråd för varje lägenhet finns i källarplan. En ritning med alla förråd, storlek skickas ut via e-post inom kort
- Miljörum ligger i markplan. Här sorteras pappersförpackningar, plast, metall, tidningar och glas samt matavfall och brännbart.
- Cykelförråd finns i markplan. Det finns även utvändiga cykelställ
- Vid adressändring och kontakt med myndigheter använder du ditt LM nr (Lantmäterinumner) tillsammans med lägenhetens postadress. Uppgifterna hittar du på ditt upplåtelseavtal



# Individuell mätning

- I er förening så har ni så kallad IMD (individuell mätning och debitering) vilket innebär att ni bara betalar för den mängd el och vatten ni förbrukar.
- Ni tecknar inget eget avtal.
- Föreningen har tecknat kollektiva avtal för:
  - el
  - vatten
  - bredband/tv (Tele 2)
- Avsluta därför era egna befintliga avtal för dessa tjänster. Stäm av med Tele 2 hur du gör som redan har avtal med dem
- Debitering av hushållsel, varm- och kallvatten är förskjuten ca tre månader och kommer sen att ske på avin ihop med månadsavgiften.



---

# Tillträde till lägenheten, slutbetalning m.m.

---

- Nycklarna kvitteras ut på tillträdesdagen i din lägenhet. Alla köpare som står på lägenheten (avtalet) skall närvara annars måste en fullmakt finnas för den / de som inte kommer.
- Tag med kvitto på de slutliga insättningarna (tillval och insats). Inget kvitto på uppvisad inbetalt belopp – inga nycklar.
- Internetbetalning måste göras 2 veckor före tillträdet för att vi ska kunna se betalningen. Betalning via bank kan göras när som men be om kvitto på insättningen från banken
- Faktura på insats och tillval är skickade med post till dig redan. Saknar du någon faktura så måste du meddela Jan-Peter detta.
- Hiss-tid enligt tidigare utskickat schema. Övriga tider fritt fram för alla.
- Riksbyggens personal finns på plats under tillträdesdagen för att besvara frågor och visa runt.



---

# Bredband/TV/Telefoni

---

- Bredband via Tele2 med en hastighet på 100/100 mbit/sek
- TV-paket Bas HD
- Telefoni BAS
- 1 tv-box
- 1 router
- Claes-Håkan Bremberg - på plats två dagar i veckan under inflyttningsperioden.
- Informationsblad om Tele2 är bifogad i utskickat via e-post

---

# Besiktningar

---

- Besiktningsförfarande
- Organisation
- Skeden
- Toleranser
- Sprickor
- Tillval
- 6-månaderssyn.

---

# Besiktning & garanti

## Hur går en besiktning till?

---

Vid varje besiktning upprättas två besiktningsutlåtande eftersom det finns två partsförhållande. Utlåtandet med anmärkningar är de samma.

### **Ena partsförhållandet är:**

Brf Slottshamnen (B) - Riksbyggen (E)

### **Andra partsförhållandet är:**

Riksbyggen (B) - Totalentreprenör (E)

Samtliga parter blir kallade till besiktning, vid slutbesiktning närvarade Riksbyggen, Totalentreprenör och representant från styrelsen.



---

# Besiktningar

---

- **6-månaderssyn (SÄB1)**
  - Utförs 6 mån efter inflyttning, syn av lägenheter, kallelse kommer.
- **2-års besiktning (GB1)**
  - Utförs 2 år efter inflyttning, lägenheter, mark, utvändigt bygg och installationer besiktigas
- **5-års besiktning (GB2)**
  - Sista garantibesiktningen

---

# Vad är ett garantifel?

---

Fel som funnits vid slutbesiktningen men då inte märkts på grund av att det inte varit visuellt synliga.

Exempel; en spricka i vägg som vid slutbesiktningen funnits under målningen men som framträtt allteftersom målningen torkat.

Kort sammanfattat - Dolda eller ursprungliga fel.

---

# Före och efter inflyttning

---

## Eftermarknad

- Medverkar innan inflyttning vid slutbesiktning och kundsyn
- Medverkar vid 6-månaders besiktning och kommande besiktningar
- Kontaktperson tillsammans med kollegor
- Felanmälan 0771-860 860 eller via "Mitt Riksbyggen"
- I kontakt med Riksbyggen använder du alltid ditt eget lägenhetsnummer (inte LM-nr)

---

# När gäller inte garantin?

---

- Åverkan
- Felaktig användning
- Bristande skötsel/drift och underhåll

---

# Eftermarknad och styrelsen

---

- Styrelsen representerar föreningen
- Styrelsen hanterar felanmälningar/  
besiktningsanmärkningar gällande gemensamma  
utrymmen.

---

# Felanmälan

---

1. Felanmälan görs via "Mitt Riksbyggen" eller via Riksbyggens servicecenter på 0771 – 860 860 – öppet dygnet runt alla dagar
2. Enklare felanmälningar och akuta fel åtgärdas omgående medan estetiska åtgärdas efter 6-månaders besiktningen
3. Felanmälan gällande bredband/TV/Telefoni görs direkt till tjänsteleverantören; Tele2.

---

# Byggande styrelse

---

- Byggande styrelse för Brf Slottshamnen består av:
  - Nicklas Tempel
  - Peter Tallinger
  - Leif Göthed
  - Ann-Sofie Garsen
  - Samt två adjungerande (boende)

---

# Efter inflyttning – Förvaltning

---

## Teknisk Förvaltare - Ramiz Bunjaku

- Samarbetar med föreningen för att bibehålla värde och funktion i fastigheten med t ex energioptimering, myndighetsbesiktningar, underhållsplanering, försäkringsadministration och boendekontakt

## Kundansvarig - Daniela Cea

- Är styrelsens kontaktperson.
- Har ett nära samarbete med föreningen, utvecklar kundrelationen och ser till att ni är nöjda. I rollen säkerställer man också att vi och föreningen har en gemensamma målsättning i förvaltningsavtalet samt att det uppfylls. Vi planerar, driver och följer upp arbetet.



---

Frågor?



---

Riksbyggen utvecklar,  
förvaltar och förbättrar  
rummen du bor och  
arbetar i, med fokus på  
en hållbar framtid.

---

**Kontaktuppgifter**

Jan-Peter Germundsson

Kundrelationsansvarig

Box 8057, 200 41 Malmö

040 – 32 30 40

jan-peter.germundsson@riksbyggen.se

