

# trygg förening

**SSM:s ambition är att våra bostadsrättsföreningar ska ha en sund och god ekonomi redan från start. Det innebär bl.a.:**

## **OBEROENDE AUKTORISERADE INTYGSGIVARE**

En kostnadskalkyl och ekonomiska plan som alltid granskas av två av Boverket auktoriserade intygsgivare, ett lagkrav, och som intygar att kalkylen/planen vilar på tillförlitliga grunder.

## **HÅLLBAR BELÅNINGSGRAD**

En långsiktigt hållbar belåningsgrad uträknad per BOA (boarea).

## **GARANTERAD GENOMSNITTLIG KALKYLRÄNTA FRÅN SSM I TVÅ ÅR**

SSM garanterar den genomsnittliga kalkylräntan enligt ekonomisk plan, vilket innebär att om räntekostnaden överstiger den i planen angivna genomsnittskostnaden under de första två åren ersätter SSM bostadsrättsföreningen för den överstigande kostnaden.

**PROFESSIONELL STYRELSE** bestående av externa ledamöter med lång erfarenhet av frågor rörande nyproduktion av bostadsrättsföreningar har i uppdrag att ingå totalentreprenadavtal för uppförande av huset och ansvarar för bostadsrättsföreningens ekonomi, förvaltning och avtal fram till dess att en boendestyrelse tar över, vilket vanligtvis sker vid första årsstämman efter att byggnationen av huset är klar.

**GARANTERADE ANSKAFFNINGSKOSTNADER** i enlighet med registrerad ekonomisk plan. Detta innebär att om entreprenaden blir dyrare än beräknat står SSM för den merkostnaden.

**GARANTERADE HYRESINTÄKTER** enligt ekonomisk plan för eventuella parkeringsplatser och kommersiella lokaler i ett år.

**GARANTI FÖR OSÅLDA BOSTADSRÄTTER** - SSM garanterar kostnaden för eventuellt osålda lägenheter gentemot Föreningen. Som osåld lägenhet räknas lägenhet för vilken bindande förhandsavtal eller upplåtelseavtal inte har tecknats.



**Bo mindre. Lev större.**

**FÖRSKOTTSGARANTIFÖRSÄKRING** genom ett oberoende försäkringsbolag enligt lagkrav. Efter att Bolagsverket har tagit del av försäkringen kan föreningen ta emot förskott i form av handpenning från dig som köpare.

**GARANTITID I FEM ÅR** från och med godkänd slutbesiktning. För vitvaror gäller två år.

**GARANTIBESIKTNING** görs inom två år efter slutbesiktning. Vid besiktningen avgör besiktningsmannen om nya fel har framträtt under garantitiden samt om han anser att entreprenören ska åtgärda dessa.

#### **FÖRVALTNING I TVÅ ÅR, BÅDE TEKNISK OCH EKONOMISK.**

Den tekniska förvaltningen sker genom vårt dotterbolag SSM Property Services. De kan huset utan och innan, vilket gör att de har god kunskap om skötsel, underhåll och utveckling. Efter två år kan bostadsrättsföreningen välja om förvaltningen fortsatt ska ske via annan förvaltare.

#### **MEDDELANDE OM TILLTRÄDE SEX MÅNADER I FÖRVÄG**

Vid köp av en nyproducerad bostadsrättslägenhet skrivs förhandsavtal redan i planerings- eller projekteringskedet av projektet. För dig som kund ger det dig möjlighet att sätta en personlig prägel på lägenheten genom att göra inredningsval. Att skriva förhandsavtal i tidigt skede medför att de tidpunkter som anges är preliminära och beroende av byggprojektets fortskridande, vilket i sin tur är beroende av exempelvis kommunens bygglovsprocess. I förhandsavtalet står en fast tidpunkt för när upplåtelsen ska ske. Tidpunkten för tillträde och inflytt meddelas sex månader i förväg, så att du har gott om tid att planera en eventuell försäljning av befintlig bostad.



**Bo mindre. Lev större.**