

Trygghetsgaranti

Intygsgivning och förskottsbetalning

Serafim Fastigheter säkerställer att Brf Panorama Ursviks, nedan kallad föreningen, kostnadskalkyl och ekonomiska plan granskas av två av Boverket certifierade intygsgivare. Intygsgivarna ska intyga att kalkylen och planen vilar på tillförlitliga grunder – det vill säga att beräkningarna är realistiska och att planen kalkylen och planen framstår som hållbara. Vidare kommer Serafim Fastigheter att se till att föreningen, innan förskott begärs av köparna, ställer säkerhet för förskotten genom att teckna en så kallad förskottsförsäkring eller annan likvärdig garanti (t.ex. bankgaranti). Dessutom ser Serafim Fastigheter till att föreningen inhämtar tillstånd från Boverket för att ta emot förskott. Föreningen är enligt lag skyldig att upprätta och intygsge kostnadskalkyl och ekonomisk plan samt inhämta tillstånd från Bolagsverket för att kunna ta emot förskott.

Försäljningsgarantier

Serafim Fastigheter åtar sig att, genom bolag, förvärva de lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt inom sex månader efter färdigställandet av föreningens hus. Härigenom garanteras föreningen att samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt och årsavgifter även för eventuella osålda lägenheter betalas till föreningen.

Garantibesiktning

Två år efter tillträde görs en garantibesiktning. Vid denna besiktning kontrolleras eventuella fel som uppkommit mellan slut- och garantibesiktningen. En oberoende besiktningsman avgör om fel kan härledas till byggprocessen. Eventuella fel åtgärdas snarast möjligt utan kostnad för innehavaren. Slitage, misskötsel samt resultat av all form av yttre åverkan eller motsvarande tas inte upp i besiktningsprotokollet.

Slutlig förvärvskostnad

I ett avtal mellan föreningen och Serafim Fastigheter garanteras den slutliga förvärvskostnaden för fastigheten till föreningen. Således hamnar eventuella oväntade extrakostnader för uppförandet av lägenheterna, utöver den i kostnadskalkylen och ekonomiska planen redovisade förvärvskostnaden, på Serafim Fastigheter.

Övrigt

För att på bästa sätt garantera en trygg förvaltning kommer Serafim Fastigheter att, för föreningens räkning, teckna avtal med en för bostadsrättsföreningar specialiserad och erfaren bokföringsbyrå för att sköta den ekonomiska förvaltningen. På samma sätt tecknas avtal avseende den tekniska förvaltningen. Avtalen tecknas på två år efter det att föreningens medlemmar tagit över ansvaret för föreningen. Därefter är det upp till föreningens styrelse att ta ställning till om de vill förlänga avtalstiden eller avbryta den.

När projektet är färdigställt och alla i föreningen har flyttat in hålls en stämma där interimsstyrelsen (s.k. byggande styrelse) överlämnar styrelsen till medlemmar i Bostadsrättsföreningen.