

trygg förening

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

OBEROENDE AUKTORISERADE INTYGSGIVARE

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

HÅLLBAR BELÅNINGSGRAD

En långsiktig 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 räntekostnaderna överstiger de i planen upptagna kostnaderna under de första två åren ersätter SSM bostadsrättsföreningen för den överstigande kostnaden.

PROFESSIONELL STYRELSE BESTÅENDE av externa ledamöter med lång erfarenhet av att bilda bostadsrättsföreningen och bygga bostadshus.

De 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 byggnationen 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 förbinder sig att förvärva de eventuella bostadsrätter i föreningen för vilka bindande förhandsavtal inte har tecknats.



Bo mindre. Lev större.

FÖRSKOTTSGARANTIFÖRSÄKRING GENOM ETT OBEROENDE FÖRSÄKRINGSBOLAG

Efter att Bolagsverket har tagit del av försäkringen kan föreningen ta emot förskott i form av handpenning från dig som köpare.

GARANTITID PÅ FEM ÅR som börjar efter 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. Vi kan huset utan och innan, vilket gör att vi har god kunskap om skötsel, underhåll och utveckling. Efter två år får bostadsrättsföreningen välja om förvaltningen fortsatt ska ske via annan förvaltare.

MEDDELANDE OM TILLTRÄDE SEX MÅNADER I FÖRVÄG

När en köper nyproduktion skrivs förhandsavtalet redan i planerings- eller projekteringskedet av projektet. För dig som kund ger det möjligheten att sätta en personlig prägel på lägenheten genom att göra inredningsval och det är även av betydelse för bostadsrättsföreningen för att kunna säkra upp sin finansiering. Att skriva avtal i tidigt skede gör att alla tidpunkter som anges är preliminära och är 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 och tidpunkten för tillträde och inflyttning meddelas sex månader i förväg, så att du har gott om tid att planera en eventuell försäljning av befintlig bostad.



Bo mindre. Lev större.