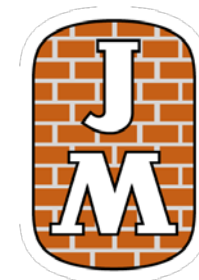




## Brf Åriket 2

Informationsmöte 2014-12-10



# Informationsmöte 10 december 2014

## Brf Åriket 2

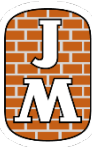
### Dagordning

Presentation av deltagare  
Rapport från arbetsplatsen  
Besiktningsförfarandet

- Göran Eckerbom, Projektledare JM AB
- Martin Lundström, Arbetschef JM AB
- Jonas Rosén, Huvudbesiktningsman Robeco

Tillträde/inflyttning  
TV, telefoni, bredband  
Brf-förvaltning  
Skötselpärm, hemsida

- Krister Stenqvist, Mäklare Widerlöv & Co
- Linda Eklund, TeliaSonera Sverige AB
- Gunilla Wallin, brf-förvaltare JM AB
- Göran Eckerbom, Projektledare JM AB





# Rapport från arbetsplatsen







# Gården, förgårdsmark och parkeringsplatser

Hur ser det ut vid inflyttning?

- Bostädernas uteplatser kommer att vara klara
- Arbetet med gården, planteringar och stensättning mm kommer att vara klart till sommaren 2015
- Arbeten på förgårdsmark mot gata och trottoarer kommer att utföras våren 2015.
- P-platser i garage kommer att vara klara i takt med inflyttningarna
- Tillträde till parken sker idag från Sågargatan. Entre från Skyttelgatan sommaren 2015.











# Besiktningsförfarandet

- Jonas Rosén



# BESIKTNINGSMAN

- ▶ Jonas Rosén, Byggnadsingenjör SBR
  - ▶ AV SP certifierad besiktningsman certifikat SC0811-27
  - ▶ Började som byggnadssnickare 1987
- 

BESIKTNINGAR INOM  
JM





# PARTERNA

- ▶ Parterna i totalentreprenaden:
  - Beställaren: Bostadsrättsföreningen
  - Totalentreprenören: JM AB
- ▶ Bostadsrättsinnehavare:
  - Ni som bostadsrättsinnehavare är inte part vid denna slutbesiktning.
  - Ni är medlemmar i bostadsrättsföreningen. Med nyttjanderätt för del av fastigheten

# HANDLINGAR TILL GRUND FÖR BESIKTNING

- ▶ Entreprenadavtal
  - ▶ Beskrivningar
  - ▶ Ritningar
  - ▶ Monteringsanvisningar
- 
- A series of several parallel white diagonal lines of varying lengths, located in the bottom right corner of the slide, extending from the right edge towards the center.

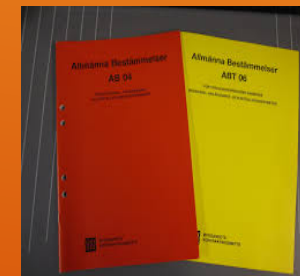
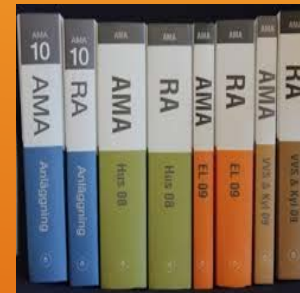


# ▶ BESIKTNINGSRUTINER INOM JM

- ▶ Förbesiktning
  - ▶ Slutbesiktning (med kund)
  - ▶ Efterbesiktning (tills alla fel är avhjälppta)
- 
- A series of several parallel white diagonal lines of varying lengths, located in the bottom right corner of the slide, extending from the right edge towards the center.

# REGLER SOM STYR BESIKTNINGEN

- ▶ Plan och bygglagen
  - Plan och byggförordningen
    - Boverkets byggregler
- ▶ Allmänna material och arbetsbeskrivningar (AMA)
  - Regler för utförande och material
- ▶ Arbetsmiljöverkets författningssamling
- ▶ Svensk standard
- ▶ Standard avtal (AB 04 och ABT 06)
- ▶ M.fl.





# BOVERKETS BYGGREGLER (BBR)

- ▶ Exempel på regler i BBR
  - Brandskydd
  - Tillgänglighet
  - Handikapp krav
  - Hygienutrymmen

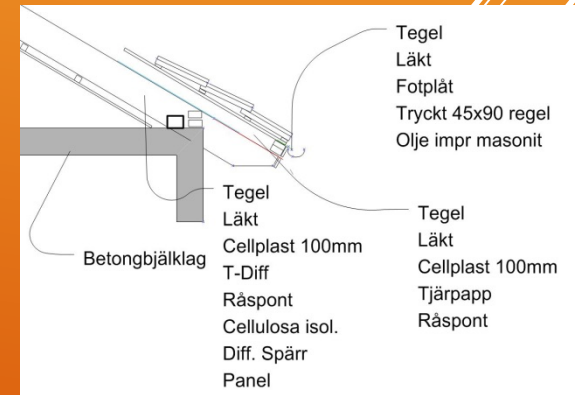
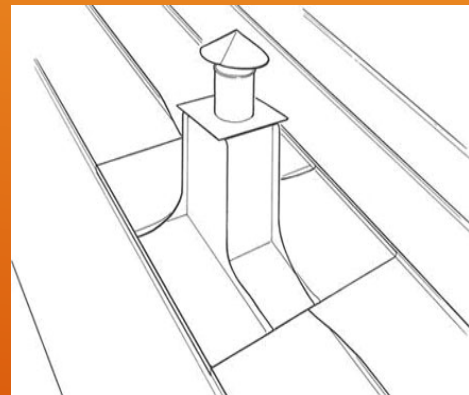
# REGLER I AMA

- ▶ Lutning på väggar och golv
- ▶ Nivåskillnader på golv
- ▶ Ett materials egenskaper
- ▶ Hur olika moment skall utföras

Mått	Måtlängd m	Tolerans mm	Måttdef nr
Buktighet	0,25	± 2	15
	2,0	± 5	15
Lutning	H <sup>1)</sup>	H/600	16
		Lägst ± 5	
		Högst ± 20	
Läge i sida från närmaste sekundärinje		± 25	1
Läge i nivå för elementens överkant från sekundärpunkt i nivå		± 12	2
Avstånd mellan närbelägna väggar		± 25	25
Fogbredd		± 8	28
Fogsprång, utsida		8	29
Fogsprång, insida		5	29
Fogförskjutning, insida och utsida		± 12	30
Fogsprång för elementets överyta (upplagsyta)		5	33
Läge i nivå mellan intilliggande fönster		± 12	31

1) Måtlängden H i mm.

Mått	Måtlängd m	Tolerans, mm		Måttdef nr
		Klass A	Klass B	
Buktighet	0,25	± 1,2	± 1,2	15
	2,0	± 3	± 5	15





# VANLIGA FEL VID BESIKTNING

- ▶ Målningsskador
  - Sprickor i takvinkel, väggvinklar och runt fönster & dörrar.
  - Skador (islag)
  - Skav (repor)
  - Friställen (dålig målning)
  - Bristfällig underbehandling
- ▶ Fogsprång kakel och klinker
- ▶ Otäta genomföringar
- ▶ Skador golv

FRÅGOR?



# Tillträde

## Tider för tillträde

Mältargatan 1	2-6/2 - 2015
Mältargatan 3	24-26/2 - 2015
Mältargatan 5	17-19-3 - 2015
Mältargatan 7	Preliminärt april 2015
Skyttelgatan 1	Preliminärt maj/juni 2015



# Tillträdesdagen

- Brev om definitiv tillträdesdag är utskickat till Mältargatan 1, 3 och 5. Övriga skickas minst 3 månader före tillträdet.
- P-platser garage  
Hyresavtal delas ut idag
- Brev med praktisk information inför tillträdesdagen samt din hisstid delas ut idag samt skickas till de som ej närvarar.
- Vi träffas i visningslägenhet på Sågargatan 10C
- Kvitton på slutlikvid ska visas upp på tillträdesdagen. Kvitton ska även mailas till mäklaren, [krister.stenqvist@widerlov.se](mailto:krister.stenqvist@widerlov.se), av kundens bank senast dagen före tillträdesdagen.



# Tillträdesdagen forts.

- Nyckelkwittering
- Fullmakt. Om någon av er inte kan närvara på tillträdesdagen
- Genomgång av din bostad och allmänna utrymmen med personal från JM

# Tillträdesdagen forts.

## Brf Äriket 1

Sågargatan 10 C

Tillträden den 13 - 15/5, 2014

### *Tisdag 13/5*

Lgh nr	Tillträde	Köpare	Hisstid
10C1202	09:00	Jansson & Pihl	10:00-13:00
10C1401	10:00	Noaksson	13:00-16:00
10C1502	11:00	Mårdh	16:00-19:00

### *Onsdag 14/5*

Lgh nr	Tillträde	Köpare	Hisstid
10C1102	09:00	Lilleros	10:00-13:00
10C1402	10:00	Hallgren & Siven	13:00-16:00

### *Torsdag 15/5*


Lgh nr	Tillträde	Köpare	Hisstid
10C1201	09:00	Andersson	10:00-13:00
10C1302	10:00	Abrahamsson & Ruhgård	13:00-16:00
10C1501	11:00	Sörman & Bergman	16:00-19:00





# Tillträdesdagen forts.

- En sopcontainer för brännbart kommer att stå nära entrén där du kan kasta sopor efter flytten. OBS! Vik ihop alla kartonger
- Vi rekommenderar dig att använda skyddspapp på parkettgolvet och diskbänken vid flytten. JM bjuder dig på papp, det kommer att stå en rulle med skyddspapp i trapphuset samt tejp. Tänk på att pappen skall räcka till samtliga lägenheter.

A photograph of two young women sitting on the floor, leaning against a white wall. They are both smiling and looking at their laptops. The woman on the left has blonde hair and is wearing a blue cardigan over a green top. The woman on the right has dark hair and is wearing a purple top with black polka dots. Both are wearing large headphones. In the background, there is a green circular object on the wall and a framed picture of a person in a black shirt.

**Grattis Du har fått  
fiber - en  
framtidssäkrad  
lösning!**





## Med fiber från Telia får du:

- Bredband för hela hemmets kommunikation
- Tv med mängder av kanaler och program
- Fast telefoni med lägre priser
- Smarta tillval för ditt digitala hem
- Abonnemang utan bindningstider
- Uppdaterad teknik och all support du behöver



# Ert kollektiva utbud:



## Programbibliot



Trådlös  
router



# Trådlös router



- ✓ Ger dig ett säkert, trådlöst hemmanätverk
- ✓ Vi hjälper dig med support och uppgraderingar
- ✓ Kan fjärrstyras
- ✓ Tillhör fastigheten

# När du har bredband hos Telia ingår:



**Telia**  
**Säker surf**



**Brandvägg**  
**och antivirus**



**E-post**  
**och**  
**webbmail**

# Välj till en annan hastighet



Snabbt och  
mycket på  
många enheter  
samtidigt.

**199**

**kr/mån**



Se film och tv i hd-kvalité  
på dator, surfplatta och  
mobil samtidigt

**249**

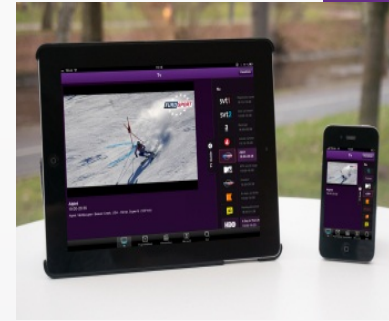
**kr/mån**



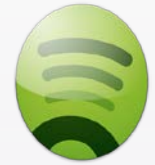


**Vi har Sveriges  
nöjdaste TV-kunder!!**

# Framtidens TV



Hos Telia använder 6 av 10  
On Demand , och våra kunder såg  
förra året tillsammans 75 miljoner prog



## Välkommen in till Sveriges största videobutik

- ✓ Hyr över 5.000 filmer direkt med fjärrkontrollen.
- ✓ Kostar mellan 9 – 59 kr
- ✓ Fantastiska samarbeten med Stockholm och Göteborgs filmfestivaler ger unika premiärer från TV-soffan!

## Se på tv när det passar dig!

- ✓ Starta, spola och pausa i direktsändning
- ✓ Programbiblioteket gör det möjligt att se dit favorit program när det passar dig
- ✓ Se hela säsonger av din favoritserie

## Se på tv där det passar dig!

- ✓ Se TV på din surfplatta, mobil eller dator
- ✓ Programbiblioteket och videobutik tar du också med dig!

- Sveriges enda TV-tjänst med Spotify inbyggt!
- Föräldrarkontroll
- Inspelningsbar box
- Tvilling och extrakort
- HD-kvalitet

# Välj till fler kanaler!



Du som kollektiv  
extra bra priser på  
utvalda kanalpaket

# Kanalpaket Stor, 49 kanaler

Pris **218** kr/mån inkl. krypteringsavgift 49 kr/mån. Ord pris 278 kr/mån.



# 40 programbibliotek







# Kanalpaket Mixa 8 - välj dina favoritkanaler med ett par enkla knapptryck.



svt1 svt2 svt1HD svt2HD

svt24 BARN KANALEN

Kunskapskanalen 4 AXESS TV + 8 favoriter

Pris **178 kr/mån** inkl.

krypteringsavgift 49 kr/mån. Ord. pris 238 kr/mån.

Programbibliotek till de kanaler du väljer ingår.

Dessa ingår alltid:

svt r 4 AXESS TV

# Fast telefoni med lägre priser på de samtal du ringer ofta

Använd samma telefoner som du har idag. Välj ett prisavtal som passar dina behov.



Maximal



Dygnet runt



Kväll & helg



Mini



Plus



Utland



Till favoritmobil

- ✓ Bredbandstelefoni går på ström, viktigt att tänka på vid användning av t.ex. trygghetslarm och hemlarm.

# Ständigt uppdaterad teknik och all support du behöver



Kom igång  
guider och  
filmer



Installationshjä  
lp



Premiumsuppo  
rt



Teknisk  
rådgivning



Uppdatera  
d  
teknik



**Välkommen att höra  
av dig till oss i butiken  
i Gränby centrum**

**020- 400 800**

**[Linda.eklund@teliasonera.com](mailto:Linda.eklund@teliasonera.com)**

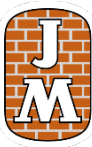
**Ring Support eller Kundtjänst på**

**020-240 250**

# Styrelsen i Brf Åriket 2

Styrelseledamöter:      Ulf Åstrand ordförande  
                                 Kurt Stener  
                                 Lars-Erik Örde

Suppleant:                Karl-Evert Gustafsson





# Föreningsstämma

- Brf Åriket 2 har sin första föreningsstämma med boendemedlemmar i april eller maj, kallelse kommer att skickas ut.
- På föreningsstämman kommer 2-5 boendemedlemmar att väljas in i styrelsen.
- Invalda föreningsmedlemmar kommer att erbjudas möjlighet att gå en baskurs i styrelsearbete.
- Är du intresserad av att sitta med i styrelsen? Maila till Gunilla [gunilla.wallin@jm.se](mailto:gunilla.wallin@jm.se)
- Den byggande styrelsen kommer att sitta kvar tills föreningens lån har slutfinansierats, utträde sker vid föreningsstämman 2016.



# Förvaltning

**Ekonomisk förvaltning**      Föreningen har avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning till 2016-12-31.

**Ekonomisk förvaltare**      JM AB, Gunilla Wallin

JM AB har i sin tur tecknat avtal med MBF (Mälardalens bostadsrättsförvaltning) för utförande av;

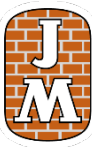
- Medlemsavgifter, överlåtelser, pantförskrivning etc
- Budget, Årsredovisning

# Förvaltning forts

Teknisk förvaltning: Föreningen har avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalen gäller under två år från godkänd slutbesiktning av entreprenaden.

Teknisk förvaltare JM AB, Hans Nohldén

I teknisk förvaltning ingår bl a trädgårdsskötsel, snöröjning, halkbekämpning, trappstädning, lampronder och tillsyn av allmänna utrymmen, undercentral och soprum.



<b>Brf Ariket 2</b>					rev	#####		
Lägenhetsnummer:								
Adress:								
Namn i våningsregister, postbox, tidningshållare:								
(Förnamn med initialer och hela efternamnet, ev företagsnamn anges)								
Personnummer:								
Namn i våningsregister, postbox, tidningshållare:								
Personnummer:								
Porttelefonnummer:								
(Om inget telefonnummer anges så programmeras ett av Er angivet mobiltelefonnummer. Detta går att ändra senare via JM Kundtjänst.)								
Beställning av Handsändare för öppning av garageport:								
ja/nej								
(En engångskostnad för handsändare, vilken ej återbetalas, på 400 kronor per styck inkl moms debiteras er på medlemsavgiften.)								
Härmed godkänner jag/vi att mitt/våra personnummer för meddelas SWESAFE, för beställning av extra nycklar.								
Ort:								
Datum								
Namnunderskrift								
Namnunderskrift								
Namnförtydligande								
Namnförtydligande								
Skickas till JM AB i frankerat kuvert								





# Nycklar

Nycklar till er bostadslägenhet;

- Om ni önskar beställa ytterligare nycklar till er lägenhet tar ni kontakt med SWESAFE, Fyrislundsgatan 68
- JM kommer till första inflyttning överlämna namn, personnummer och lägenhetsnummer till SWESAFE som är föreningens låssmed. **Ni kommer alltid behöva visa legitimation vid beställning av nycklar**

# Övrigt

## Markiser

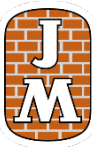
För uppsättning av markiser har bostadsrättsföreningens styrelse beslutat att godkänna arkitektens val av färg enligt nedan

Fabrikat

Sandatex

Färg

NCS S 4050-Y80R



# Praktisk information

- Kod till kodlås vid entrédörren och garageporten meddelas på tillträdesdagen
- Du kommer att få 3 nycklar till din bostad
- Om du vill ha din TV på väggen finns det väggar förberedda med förstärkning enligt Bofaktaritning.  
**OBS! Denna vägg klarar inte montage av konsolarm**
- Kom ihåg att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg
- Kom ihåg att meddela adressändring. Vid anmälan om adressändring till skatteverket är det lantmäteriets numrering 4 siffror som gäller, ex. 1001, 1101 osv, vilket motsvarar de 4 sista siffrorna i ditt lägenhetsnummer enligt kontraktshandling
- Bygglov för inglasning av balkonger finns (ej uteplatser på mark)
- Kundskifte gällande el görs på tillträdesdagen



# Hemsida

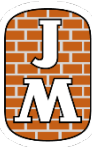
JM har startat en hemsida till Brf Åriket 2 (<http://brfariket2.se>)

Inbjudankod: 634Åriket2

Bostadspärm – Här hittar du viktig information om din bostad

Skötselpärm – Här hittar du bl a telefonnummer till felanmälan under garantitiden (2 år) samt skötselanvisningar gällande lägenheterna

Bygglov balkonginglasning



# Felanmälan år 1-2

## **Vitvaror**

Vid fel på vitvaror i bostaden kontakta din vitvaruleverantör direkt. Electrolux - Service och reservdelar: 0771-76 76 76  
Uppge alltid vad felet är samt namn, adress, telefon, E-nr och FD-nummer (var du hittar dessa nummer för respektive produkt anges i bruksanvisningen).

## **Tv, telefoni och dator**

Om du får problem med TV-, telefon- eller Internetanslutning se instruktion under fliken "Tv, telefoni och dator".  
Telia support: 020 240 250

## **Hiss**

Vid fel på hissen, kontakta leverantören Kone direkt på telefon 020-72 20 20.

## **Övriga ärenden**

### **JMs Kundservice**

**Tel. 020-731 731**

**E-mail: kundservice@jm.se**

### **Jour**

Vid akuta fel efter kontorstid, dvs efter 16.00 på vardagar samt helger.

Detta bör undvikas och ska endast ske:

- Vid fel eller haveri där det finns risk för följdskador (exempelvis vid vattenläckage).
- Vid andra brådskande fall, exempelvis om värmeanläggningen inte fungerar vintertid.

**OBS!**

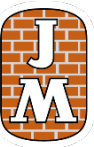
Jour uttryckning för icke akuta fel, debiteras den som anmält felet. Om du själv orsakat felet (t.ex. stopp i avloppet) blir du betalningsskyldig.





# Hantverkshjälp

JM erbjuder dig 2 timmars kostnadsfri hantverkshjälp för att till exempel hänga upp gardinstänger, hyllor och tavlor. Erbjudandet är giltigt i 3 månader från och med tillträdesdagen. Gäller inte för installationer.



# FRÅGOR?

