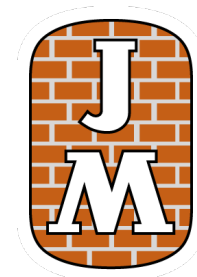




Brf Åriket 2

Informationsmöte 2015-03-02



Informationsmöte 2 mars 2015

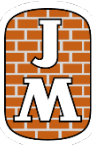
Brf Åriket 2

Dagordning

Presentation av deltagare
Rapport från arbetsplatsen
Tillträde/inflyttning
Besiktningsförfarandet

TV, telefoni, bredband
Brf-förvaltning
Skötselpärm, hemsida

- Göran Eckerbom, Projektledare JM AB
- Anders Olsson, Platschef JM AB
- Krister Stenqvist, Mäklare Widerlöv & Co
- Jonas Rosén, Huvudbesiktningsman Robeco
- 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.







Tillträde

Tider för tillträde

Mältargatan 1	2-6/2 - 2015
Mältargatan 3	24-26/2 - 2015
Mältargatan 5	17-19/3 - 2015
Mältargatan 7	21-27/4 - 2015
Skyttelgatan 1	28/5 - 3/6 - 2015

Tillträdesdagen

- Brev om definitiv tillträdesdag är utskickat till Mältargatan 1, 3, 5 och 7 och Skyttelgatan 1.
- Vi träffas i visningslägenhet på Sågargatan 10C
- Kvitton på slutlikvid ska visas upp på tillträdesdagen. Kvitton ska även mailas till mäklaren, kristen.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 2

Mältargatan 7

Tillträden den 21 - 27/4, 2015

Tisdag 21/4

Lgh nr	Köpare	Hisstid	
71001	Drews & Bjurlestam	10:00-13:00	
71102	Hajimohammadi & Saberghaphoori	13:00-16:00	
71301	Tidemar & Gerhardsson	16:00-19:00	
71403	Jedland & Vikström	7:00-10:00	OBS! 22/4

Onsdag 22/4

Lgh nr	Köpare	Hisstid	
71002	Engström & Wågström	10:00-13:00	
71103	Andersson & Elestrand	13:00-16:00	
71302	Frenell	16:00-19:00	
71501	Osåld	7:00-10:00	OBS! 23/4

Torsdag 23/4

Lgh nr	Köpare	Hisstid	
71003	Gharibashvily	10:00-13:00	
71201	Graneffjäll	13:00-16:00	
71303	Öhberg & Mårtensson	16:00-19:00	
71202	Björkholm & Eriksson	19:00-22:00	
71502	Chan & Joelsson	7:00-10:00	OBS! 24/4

Fredag 24/4

Lgh nr	Köpare	Hisstid	
71101	Henriksson	10:00-13:00	
71401	Hwass	16:00-19:00	

Måndag 27/4

Lgh nr	Köpare	Hisstid	
71203	De Figueiredo	10:00-13:00	
71402	Shokravi & Varedian	13:00-16:00	

Brf Äriket 2

Skyttelgatan 1

Tillträden den 28/5 - 3/6, 2015

Torsdag 28/5

Lgh nr	Köpare	Hisstid	
S11001	Paulsson & Kumijuni	10:00-13:00	
S11103	Erichsen	13:00-16:00	
S11302	Papic & Klaesson	16:00-19:00	

Fredag 29/5

Lgh nr	Köpare	Hisstid	
S11501	Hellström	7:00-10:00	
S11002	Lindvall & Törnblom	10:00-13:00	
S11201	Axelsson	13:00-16:00	
S11303	Kåberg & Torstensson	16:00-19:00	

Måndag 1/6

Lgh nr	Köpare	Hisstid	
S11101	Amin	10:00-13:00	
S11202	Osman	13:00-16:00	
S11401	Rindstål & Eklund	16:00-19:00	

Tisdag 2/6

Lgh nr	Köpare	Hisstid	
S11502	Brosché	7:00-10:00	
S11503	Eklund	10:00-13:00	
S11102	Bazev & Sroslova	13:00-16:00	
S11203	Ytterström & Edling	16:00-19:00	

Onsdag 3/6

Lgh nr	Köpare	Hisstid	
S11402	Israelsson & Olsson	10:00-13:00	
S11403	Svanfeldt	13:00-16:00	
S11301	Haagensen & Utterström	16:00-19:00	

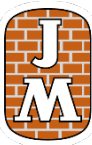


Tillträdesdagen forts.

- 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.

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

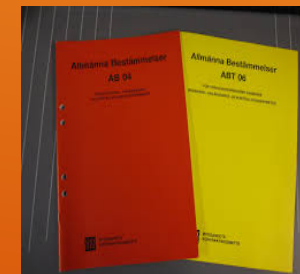
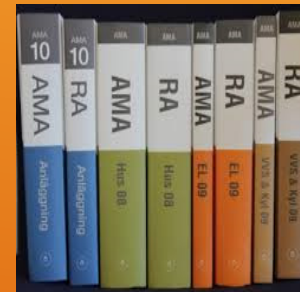
- ▶ Entreprenadavtal
 - ▶ Beskrivningar
 - ▶ Ritningar
 - ▶ Monteringsanvisningar
- 
- A series of several parallel white diagonal lines of varying lengths, located in the bottom right corner of the slide, extending from the right edge towards the center.

▶ BESIKTNINGSRUTINER INOM JM

- ▶ Förbesiktning
 - ▶ Slutbesiktning (med kund)
 - ▶ Efterbesiktning (tills alla fel är avhjälppta)
- 
- Several thin, parallel white lines of varying lengths and orientations are positioned in the bottom right corner of the slide, creating a modern, abstract graphic element.

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)

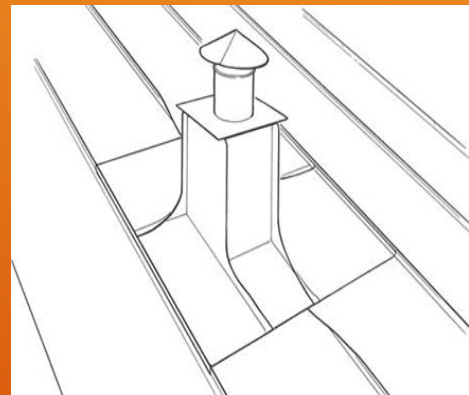
- ▶ Exempel på regler i BBR
 - Brandskydd
 - Tillgänglighet
 - Handikapp krav
 - Hygienutrymmen

REGLER I AMA

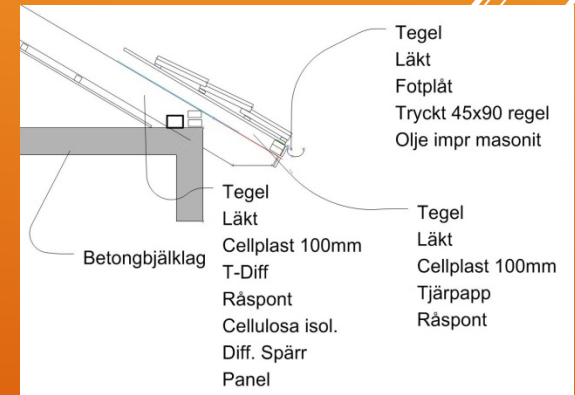
- ▶ Lutning på väggar och golv
- ▶ Nivåskillnader på golv
- ▶ Ett materials egenskaper
- ▶ Hur olika moment skall utföras

Mått	Måtlängd m	Tolerans mm	Måttdef nr
Buktighet	0,25	± 2	15
	2,0	± 5	15
Lutning	H ¹⁾	H/600	16
		Lägst ± 5	
		Högst ± 20	
Läge i sida från närmaste sekundärlinje		± 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?



A photograph of two young women sitting at a desk, smiling and looking at their laptops. The woman on the left has blonde hair and is wearing a blue cardigan over a green top, with large black headphones around her neck. The woman on the right has long dark hair and is wearing a purple top with black polka dots, with headphones on her head. They are both using laptops; the one in the foreground is a silver Apple laptop. The background is a plain white wall with a green circular object hanging on it.

**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

Det här kommer ni att få!



Kollektiv Lagom



Programbiblot ek

Telia Smart



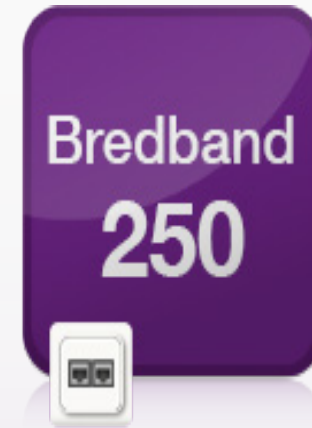
- ✓ Ger dig ett säkert, trådlöst hemmanätverk.
- ✓ Vi hjälper dig med support och uppgraderingar.
- ✓ Kan fjärrstyras.

Välj till en annan hastighet



Lika snabb som
100 ner, lika
snabb upp.

199 kr/mån



Snabbt och
mycket på
många enheter
samtidigt.

**249
kr/mån**



**Nu är vi
Sveriges
andra största
leverantör
av DigitalTV!**



TV med många möjligheter!



Hög bildkvalitet och mängder av kanaler

- ✓ Flera prisvärda kanalpaket med knivskarp bildkvalitet och bra ljud.
- ✓ HD-kanaler
- ✓ Alltid HD-box



Välkommen in till Sveriges största videobutik

- ✓ En fest för filmälskaren - hyr film direkt med fjärrkontrollen.
- ✓ Kostar mellan 9 – 59 kr
- ✓ Du hyr enkelt med din fjärrkontroll
- ✓ 3D och HD-filmer



Programbibliotek utan extra kostnad

- ✓ Inspelade program, serier och filmer som kan ses, pausas och spolas – när du vill.

Text TV på nytt sätt

- ✓ Enkelt och snabbt

Twilling och Extrakort

- ✓ Upp till 5 TV-apparater, 89 kr för TV nr 2, gratis för TV 3-5!
- ✓ C-more 0 kr på twilling

Inspelningsbar box

- ✓ Spela in från app, dator eller direkt i boxen

Föräldrarkontroll

- ✓ Håll koll på vad barnen tittar på när du inte är hemma.

Spotify i din TV



Välj till fler kanaler!



Du som kollektiv
extra bra priser på
utvalda kanalpaket

Kanalpaket Stor, 48 kanaler 33 programbibliotek

Pris **218 kr/mån** inkl.

krypteringsavgift 49 kr/mån. Ord pris 278 kr/mån.



Programbibliotek





Fast telefoni med lägre priser på de samtal du ringe ofta

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



Maxi



Dygnet runt



Kväll & helg



Mini



Plus



Utland



Till favoritmobil

- ✓ Bredbandstelefoni går på ström, viktigt att tänka på vid användning av tex personlarm.



Välkommen att höra av
dig till oss i butiken i
Gränby c!

linda.eklund@teliasonera.com

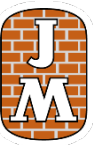
Fibersupport 020-240
250



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
- Den byggande styrelsen kommer att sitta kvar tills föreningens lån har slutfinansierats, utträde sker vid föreningsstämman 2016.



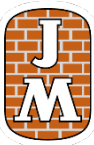
Förvaltning

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;

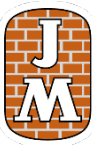
- Medlemsavgifter, överlåtelser, pantförskrivning etc
- Budget, Årsredovisning



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.



Brf Ariket 2					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

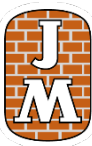
För uppsättning av markiser har bostadsrättsföreningens styrelse beslutat att godkänna arkitektens val av färg enligt nedan

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

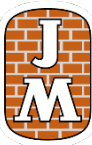
JM har startat en hemsida till Brf Åriket 2 (<http://brfariket2.se>)

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.

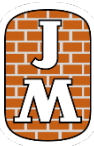
OBS!

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?

