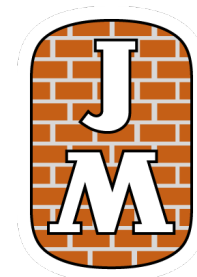




## Brf Åriket 3:2

Informationsmöte 2015-08-27



# Informationsmöte 27 augusti 2015

## Brf Åriket 3:2

### Dagordning

Presentation av deltagare  
Rapport från arbetsplatsen  
Besiktningsförfarandet

Tillträde/inflyttning

TV, telefoni, bredband

Brf-förvaltning

Skötselpärm, hemsida

- Göran Eckerbom, Projektledare JM AB
- Örjan Grip, Platschef JM AB
- Jonas Rosén, Huvudbesiktningsman Robeco
- Karin Berglund, Mäklare Widerlöv & Co
- Emanuel Holmgren, TeliaSonera Sverige AB
- Jennie Norlén, 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 sommar 2017.
- Arbeten på förgårdsmark mot gata och trottoarer (Tullgarnsgatan) kommer att utföras höst 2015.
- P-platser i garage kommer att vara klara i takt med inflyttningarna



MÄLTARGATAN

KUNGSÄNGSGATAN

VIRAGATAN

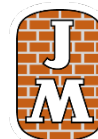
ÅRIKET 3:1

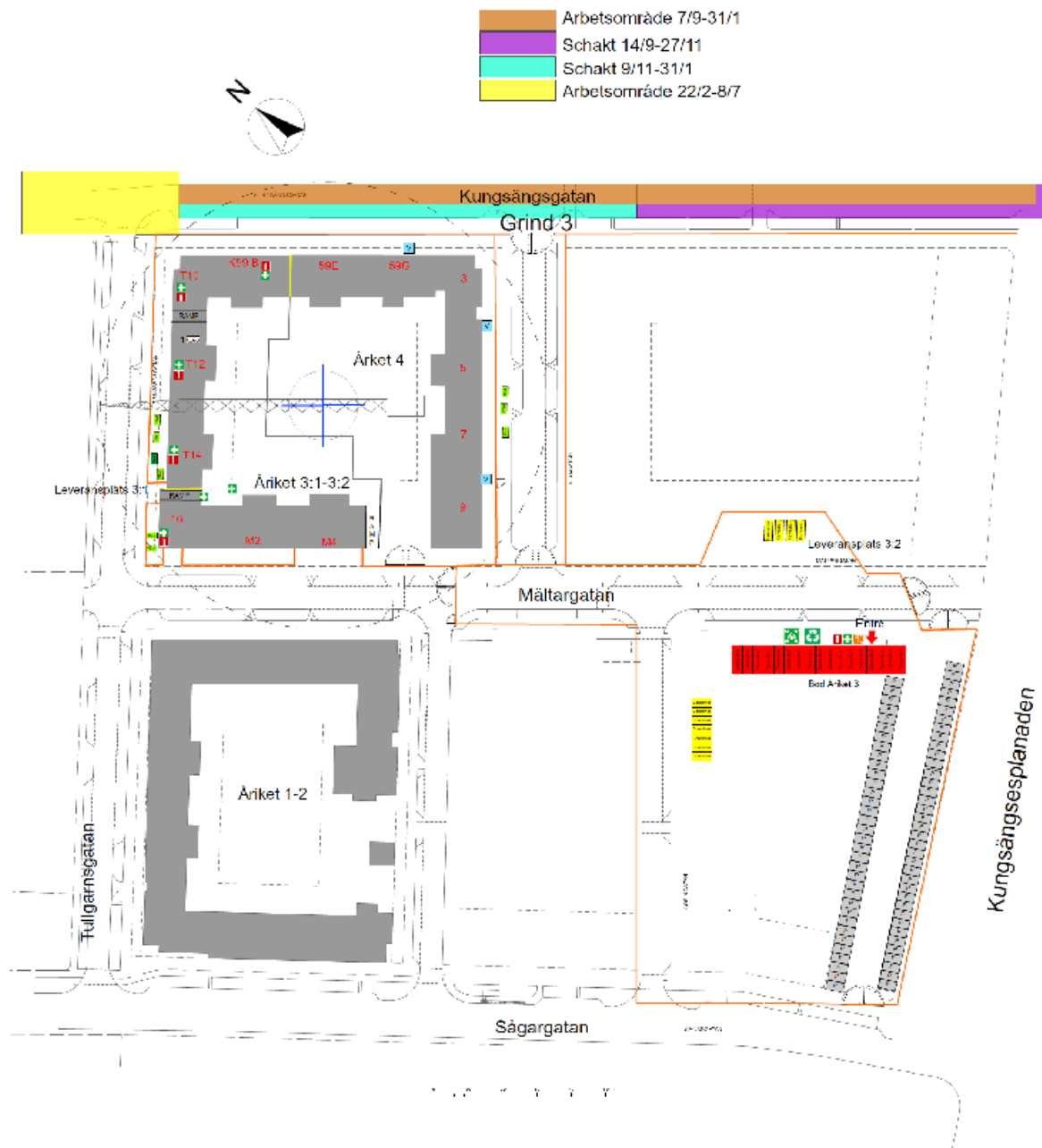
ÅRIKET 3:2

LOKAL

59B

LOKAL





# Placering av gas

1 Gas Undercentral i källaren 3:2



Hus att bräsa

- Popple
- Mjölsten
- Grano bod
- Förädlingsbänk Bx2,5
- Suppansett 10 m3
- Flakad
- Utspjalt
- Byggnadsal
- Rullad skuggad
- Enkel slaggad
- Uranslagnare
- Färdigbjälke
- Särskildgärd
- ID06
- Kran

Rev 1 datum:

Ritad av: Sonny Karlsson

Datum: 2015-06-023

APD för projekt:

Årket

C R A M O







# 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
- 
- Several thin, parallel white lines are drawn diagonally across the bottom right corner of the slide, adding a modern, minimalist design element.

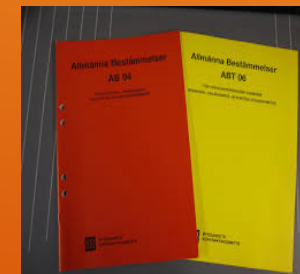
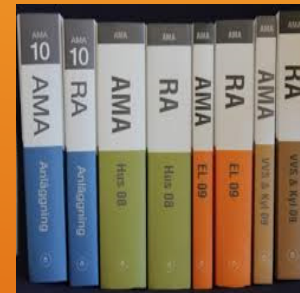


# ▶ BESIKTNINGSRUTINER INOM JM

- ▶ 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 middle towards the bottom right edge.

# 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)

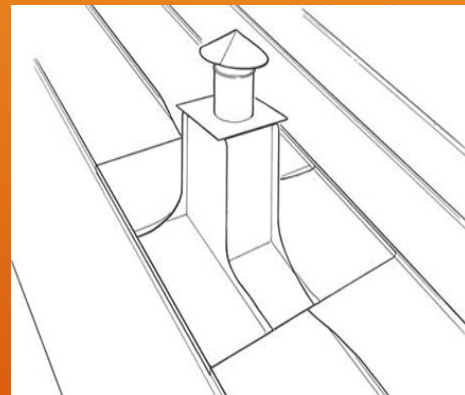
- ▶ Exempel på regler i BBR
  - Brandskydd
  - Tillgänglighet
  - Handikapp krav
  - Hygienutrymmen

# REGLER I AMA

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

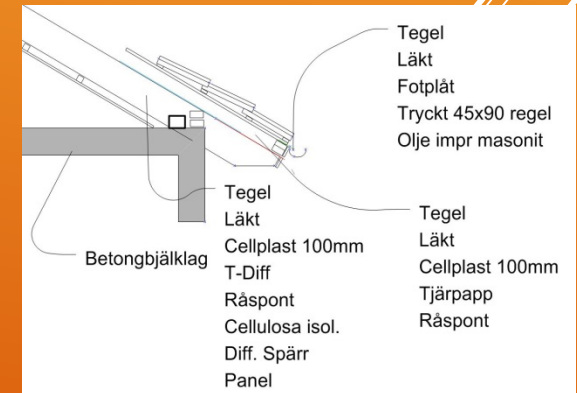
Mått	Måtlängd m	Tolerans mm	Måttdef nr
Buktighet	0,25 2,0	± 2 ± 5	15 15
Lutning	H <sup>1)</sup>	H/600 Lägst ± 5 Högst ± 20	16
Läge i sida från närmaste sekundärlinje		± 25	1
Läge i nivå för elementens överkant från sekundärpunkt i nivå		± 12	2
Avstånd mellan närbelägna väggar		± 25	25
Fogbredd		± 8	28
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 2,0	± 1,2 ± 3	± 1,2 ± 5	15 15
Lutning <sup>1)</sup>	L <sup>2)</sup>	L/600 lägst ±8 högst ±20	L/600 lägst ±8 högst ±20	16
Läge i nivå från sekundärpunkt i nivå <sup>3)</sup>		±20	±20	2
Språng (höjdskillnad) vid öppningar mellan rum		5	5	29

1) I utrymme med golvvavlopp får bakfall inte förekomma i någon del av utrymmet.



# 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

Tullgarnsgatan 14	7-8/10 – 2015 22-23/10- 2015
Tullgarnsgatan 12	4-5/11 - 2015 19-20/11 - 2015
Tullgarnsgatan 10	2-3/12 - 2015 15-16/12 - 2015
Kungsängsgatan 59B	7-8/1 - 2016 28/1-1/2- 2016



# Tillträdesdagen

- Brev om definitiv tillträdesdag är utskickat.
- P-platser garage
- Brev med praktisk information inför tillträdesdagen samt din hisstid skickas.
- Vi träffas i visningslägenhet på Mältargatan 4.
- Kvitton på slutlikvid ska visas upp på tillträdesdagen. Kvitton kan även mailas till mäklaren direkt, [karin.berglund@widerlov.se](mailto:karin.berglund@widerlov.se), av kundens bank.




# 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.

- 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 at a desk, smiling and working on 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 white wall with a green circular object 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:



# Playtjänster



Trådlös  
router



# Trådlös router



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



# 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

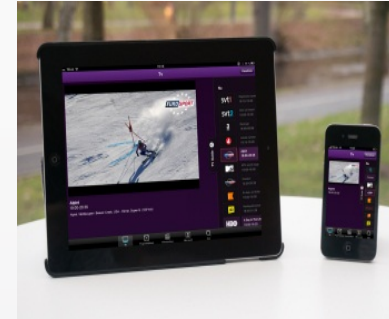
**249**

**kr/mån**

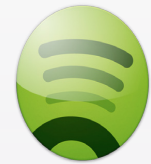


**Vi har Sveriges  
nöjdaste TV-kunder!!**

# Framtidens TV



Hos Telia använder 6 av 10  
Playtjänsten och såg 2013  
tillsammans 75 miljoner progra



## Välkommen in till Sveriges största filmbutik

- ✓ 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
- ✓ Playtjänster gör det möjligt att se ditt 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
- ✓ Playtjänsten och filmbutiken tar du också med dig!

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



A family of four is in a modern living room. A woman with long blonde hair sits on the left, looking at a tablet. A young boy sits in the center foreground, looking at a smartphone. A man in a purple shirt sits on the right, looking towards the TV. In the background, a woman in a blue shirt stands near a large window. A television on the wall shows a green landscape. The room has wooden floors and contemporary decor.

**Alla dessa  
kanaler kan du  
välja på!!!**



# For the most part, the world is still a dark place...

nöje...



# Välj till fler kanaler!



Du som kollektiv  
extra bra priser på  
utvalda TV-paket

# TV-paket Stor - 54 kanaler

Pris **249 kr/mån** inkl. krypteringsavgift 49 kr/mån. Ord. pris 299 kr/mån



# 43 playtjänster samt Play+ Stor

TV4-kanaler, SVT-kanaler, Kanal 5 och 9 samt 26 internationella kanaler i din **dator, mobil och surfplatta**. Playtjänster ingår med innehåll från 29 kanaler som du kan se när du vill.





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



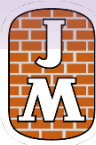
svt1 svt2 svt1HD svt2HD svt24 svt BARN KANALEN

Kunskapskanalen 4 AXESS TV + 8 favoriter

Pris **178 kr/mån** inkl.  
krypteringsavgift 49 kr/mån. Ord. pris 238 kr/mån.

Playtjänster till de kanaler du väljer ingår.  
Dessa ingår alltid:

svt r 4 AXESS TV





# Telia Play+

Titta på TV var du vill och på alla skärmar.



**Play+ Cmore Sport**



**Play+ Cmore Family**



**Play+ Cmore Max**



**Play+ Cmore Film**



**Play+ Start**



**Play+ Barn**



**Play+ HBO**



**Play+ Horse 1**



**Play+ Stor**





# Telia Mobilt bredband Plus

Surfa överallt – komplettera ditt fasta bredband från Telia.

Pris från **99kr/mån**



# 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.



Så här hänger det ihop



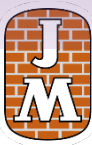


# När kommer vi bli inkopplade och hur ser det ut hemma hos mig?

- ✓ Den dag månad beräknar vi att det skall vara klart hos Dig.
- ✓ Vart sitter mitt fiberuttag?

# Annat som är bra att veta:

- ✓ Dubbla fakturor – inte dubbla kostnader
- ✓ Förhandsbeställning – vi tar hand om allt, så att Ni inte får avbrott i tjänsterna.
- ✓ Vid senare beställning i butik eller kundtjänst se till att fibern är klar hemma hos Er.
- ✓ Ni som väljer installationshjälp får ett datum tilldelat.



# 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 Gränbycentrum

**020- 400 800**

[Emanuell.holmgren@teliasonera.co  
m](mailto:Emanuell.holmgren@teliasonera.com)

Ring Support eller Kundtjänst på  
**90 200** och tala eller knappa dig  
fram.





# Styrelsen i Brf Åriket 3:2

Styrelseledamöter:      Lars-Erik Örde ordförande  
                                 Kurt Stener  
                                 Ulf Åstrand

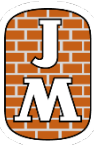
Suppleant:                Lars-Eric Wilson





# Föreningsstämma

- Brf Åriket 3:2 har sin första föreningsstämma med boendemedlemmar våren 2016.
- På föreningsstämma 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 Jennie Norlén [jennie.norlen@jm.se](mailto:jennie.norlen@jm.se)
- Den byggande styrelsen kommer att sitta kvar tills föreningens lån har slutfinansierats, utträde sker vid föreningsstämma 2017.



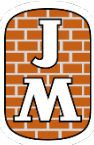
# Förvaltning

**Ekonomisk förvaltning**      Föreningen har avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning till 2017-12-31.

**Ekonomisk förvaltare**      JM AB, Jennie Norlén

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

- Medlemsavgifter, överlåtelser, pantförskrivning etc
- Budget, Årsredovisning

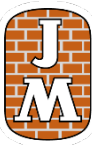


# Förvaltning forts

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

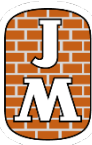
Teknisk förvaltare JM AB, Hans Nohldén

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





<b>Brf Ariket 3:2</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:		1 st per lägenhet. Fyll i ja eller 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 CERTEGO, för beställning av extra nycklar.									
Ort:									
Datum									
Namnunderskrift						Namnunderskrift			
Namnförtydligande						Namnförtydligande			
Skickas till JM AB i bil frankerat kuvert									



# Nycklar

Nycklar till er bostadslägenhet;

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



# Övrigt

## Markiser

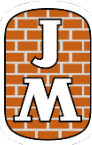
För uppsättning av markiser har bostadsrättsföreningens styrelse beslutat att godkänna arkitektens val av färg enligt nedan

Fabrikat

Sandatex

Färg

407/94 (NCS S 4000-N)



# 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
- Kundskifte gällande el görs på tillträdesdagen





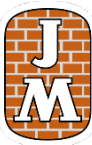
# Hemsida

JM har startat en hemsida till Brf Åriket 3:2 (<http://ariket32.se>)

Inbjudankod: 638Åriket3:2

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 på telefon 0771-11 44 77

Uppge alltid vad felet är samt namn, adress, telefon, E- 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 avsnitt "Tv, telefoni och dator". Du kan även ringa Telia support på telefonnummer 90 200.

## **Hiss och garageport**

Vid fel på hiss kontakta leverantören Kone direkt på telefon 0771-50 00 00

Vid fel på garageport, kontakta leverantören Alldoor direkt på telefon 08-739 27 70

## **Gemensamma ytor**

För gemensamma ytor såsom trappuppgången eller innergården sker felanmälan till styrelsen.

## **Övrig felanmälan under kontorstid**

JM Kundtjänst Bostad

Tel. 020-731 731

E-mail: [kundservice@jm.se](mailto:kundservice@jm.se)

Öppettider: Mån-Fre 07.00-16.00

tom 2 år efter godkänd slutbesiktning.

## **Akuta fel efter kontorstid**

Vid akuta fel efter kontorstid, dvs efter 16.00 på vardagar samt helger, kontakta jouren på telefon 020-731 731 (numret är då kopplat till jour).

Detta bör undvikas och ska endast ske:

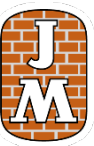
Vid fel eller haveri där det finns risk för följdskador (exempelvis vid vattenläckage).

Vid andra brådskande fall, exempelvis om värmeanläggningen inte fungerar vintertid.



# 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?

