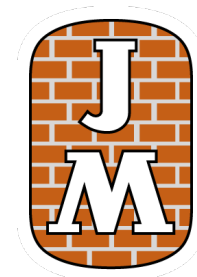




## Brf Åriket 3:1

Informationsmöte 2015-05-06



# Informationsmöte 6 maj 2015

## Brf Åriket 3:1

### 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
- Gerty Pettersson, 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 kommer att utföras höst 2015.
- P-platser i garage kommer att vara klara i takt med inflyttningarna
- Tillträde till parken sker idag från Sågargatan. Entré 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.

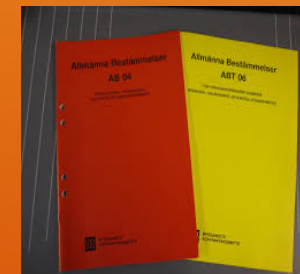
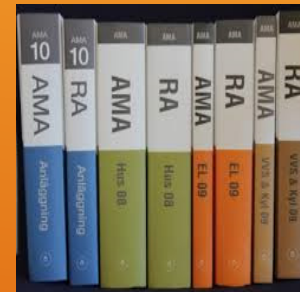
# ▶ BESIKTNINGSRUTINER INOM JM

- ▶ 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 middle of the right edge towards the bottom right corner.



# 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

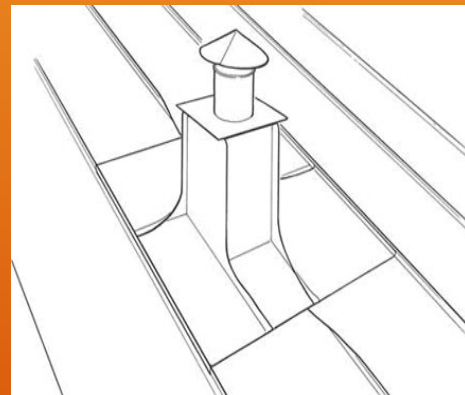


# REGLER I AMA


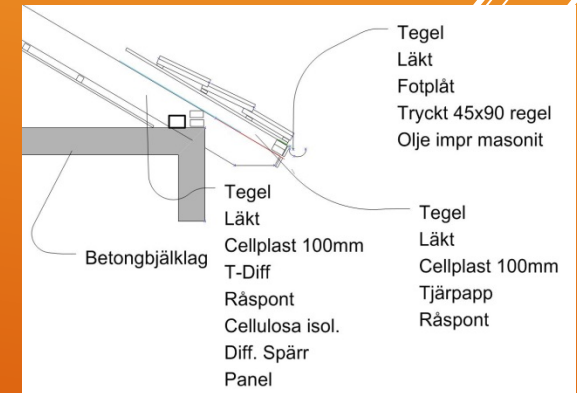
- ▶ Lutning på väggar och golv
- ▶ Nivåskillnader på golv
- ▶ Ett materials egenskaper
- ▶ Hur olika moment skall utföras

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 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?

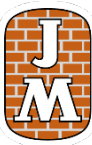




# Tillträde

## Tider för tillträde

Mältargatan 4	4-6/6 – 2015 24-25/6- 2015
Mältargatan 2	7-10/8 - 2015 25-26/8 - 2015
Tullgarnsgatan 16	10-14/9 - 2015 28-30/9- 2015



# 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 Tullgarnsgatan 18.
- 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 side-by-side, each using a laptop and wearing large headphones. 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. They are both smiling and looking at their screens. The background is a plain white wall with some decorative elements, including a green circular object and a framed picture in the upper left.

**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



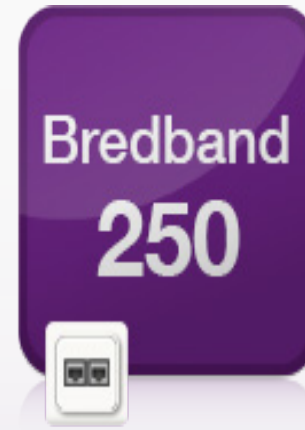
# Välj till en annan hastighet



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**

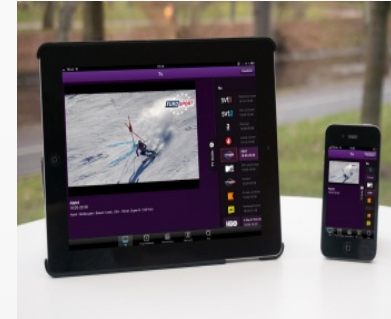


**Vi har Sveriges  
nöjdaste TV-kunder!!**



# 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 photograph of a family in a modern living room. A woman with long blonde hair sits on the left, looking at a tablet. A young boy with a green scarf sits in the center, looking at a smartphone. A man in a purple shirt sits on the right, looking towards a television. The TV displays a vibrant green landscape. The room has wooden floors, a blue sofa, and a large window in the background.

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



Finlandin kansainvälinen kulttuurikilpailu on pöytä tervä d...  
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 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**

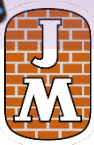


**Till favoritmobil**

- ✓ 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 3:1

Styrelseledamöter:      Ulf Åstrand ordförande  
                                 Kurt Stener  
                                 Lars-Erik Örde

Suppleant:                Lars-Eric Wilson





# Föreningsstämma

- Brf Åriket 3:1 har sin första föreningsstämma med boendemedlemmar den 11/5, kallelse har skickats ut.
- 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 Gerty Pettersson [gerty.pettersson@jm.se](mailto:gerty.pettersson@jm.se)
- Den byggande styrelsen kommer att sitta kvar tills föreningens lån har slutfinansierats, utträde sker vid föreningsstämma 2016.



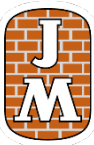
# Förvaltning

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

**Ekonomisk förvaltare**     JM AB, Gerty Pettersson

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 Årket 3:1**

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

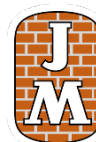
Namnunderskrift

Namnunderskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Skickas till JM AB i 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

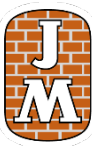
För uppsättning av markiser har bostadsrättsföreningens styrelse beslutat att godkänna arkitektens val av färg enligt nedan

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

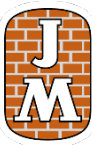
# Hemsida

JM har startat en hemsida till Brf Åriket 3:1 (<http://brfariket31.se>)

Inbjudankod: 635Åriket3:1

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,

BSH Home Appliances AB på telefon 0771-11 22 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 eller garageport, kontakta leverantören Kone direkt på telefon 0771-50 00 00

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

## 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.

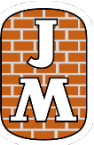
**OBS!** Jourutryckning för icke akuta fel, debiteras den som anmält felet. Om du själv orsakat felet, t.ex. stopp i avloppet, blir du betalningsskyldig.





# 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?

