



**INFORMATION TILL DIG SOM
FLYTTAR IN I
BRF CAPITOLIUM**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BESIKTNINGAR.....	2
SLUT- OCH GARANTIBESIKTNINGAR	2
FEL VID BESIKTNING.....	2
PROTOKOLL	2
INFLYTTNING	3
NYCKLAR	3
EL	3
BRANDVARNARE.....	3
FÖRSÄKRINGAR.....	3
SOPOR	3
TVÄTTSTUGA	3
PARKERING	3
TELEFONI OCH BREDBAND	4
SANITET OCH VÄRME	5
VENTILATION	5
VITVAROR.....	5
INSTALLATION AV HUSHÅLLSMASKINER.....	5
VÄGGAR	5
TERRASSER OCH BALKONGER.....	6
HSB:S FELANMÄLAN	6
BYGGARBETSPLATSEN	6

BESIKTNINGAR

Slut- och garantibesiktningar

Före inflyttningen utförs en slutbesiktning. Genom den konstateras vilka eventuella fel som finns på den besiktigade byggnaden. HSB får inte senare framföra andra anmärkningar än dem som konstaterats vid själva besiktningen, om inte felet varit dolt. Möjlighet finns dock att genom HSB föra talan för sådant som inte tagits upp i besiktningsutlåtandet.

Närvarande vid slutbesiktning är förutom en opartisk besiktningsman även representant för HSB, byggtreprenören och dennes underentreprenörer.

Två år efter godkänd slutbesiktning utförs en garantibesiktning. Entreprenören ansvarar för fel som framträder under garantitiden. Garantin omfattar dock inte skada som uppkommit genom slitage, brukande, normal åldersförändring, vanvård, bristfälligt underhåll eller liknande.

Reparation av fel som framträder under garantitiden, men som inte kräver omedelbara åtgärder, sker i samband med avhjälpande av garantibesiktningsanmärkningar, om det inte är ett allvarligt funktionsfel.

Fel vid besiktning

Entreprenören är skyldig att avhjälpa fel som är dennes ansvar och som har tagits upp i besiktningsutlåtandet och skall göra det inom skälig tid efter besiktningen. Det innebär cirka två månader efter utskickat protokoll, såvida inte lämplig årtid bör avvaktas.

Bostadsrättshavaren har skyldighet att lämna entreprenören tillträde till lägenheten för besiktningar och reparationer. I annat fall kan eventuella fel komma att avskrivas. För justeringsarbeten mm lämnas meddelande i brevlådan av entreprenören om tider för utförandet. Hinder, som väggdekorationer, bokhyllor, möbler etc. skall tas bort av bostadsrättshavaren. Entreprenören svarar inte för finstädning och ersätter inte heller för olägenheter i samband med besiktningar eller justeringsarbeten.

Fel, som inte i väsentlig grad påverkar funktion eller utseende men vars reparation skulle medföra oskälig kostnad för entreprenören, är han skyldig att avhjälpa endast i den omfattning som med hänsyn till omständigheterna kan anses skäligt. I vissa fall kan besiktningsmannen besluta om ersättning för värdeminskning som föranleds av kvarvarande anmärkningar.

Protokoll

Besiktningsförrättaren upprättar utlåtande, protokoll, över besiktningarna. Samtliga besiktningsprotokoll kommer att tillsändas HSB:s representant för bostadsrättsföreningens styrelse.

INFLYTTNING

Nycklar

Till lägenheten finns fyra nycklar för cylinderlåset samt tre nycklar till gemensamma utrymmen. Extra nycklar beställs mot ersättning av förvaltaren.

EI

Ett centralt abonnemang är tecknat av bostadsrättsföreningen med undermätare till respektive lägenhet. Avgiften för elförbrukning läggs till på avin för månadsavgiften.

BRANDVARNARE

I lägenheten finns en brandvarnare. Batteriet måste du byta själv. Ta till vana att testa brandvarnaren regelbundet så den fungerar om olyckan är framme!

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är försäkrad till fullvärde men du behöver teckna en vanlig hemförsäkring om du inte redan har det.

SOPOR

Soprum finns intill trapphuset på Serenadvägen 1 B. Där skall endast hushållsavfall slängas. Övrigt avfall, såsom glas, tidningar med mera skall slängas i avsedda källsorteringsbehållare på återvinningsstation.

TVÄTTSTUGA

Grovtvättstuga finns intill trapphuset på Serenadvägen 1 A.

PARKERING

Parkeringsgarage för både bil och cykel kommer att drivas som en gemensamhetsanläggning av HSB: s bostadsrättsföreningar Capitolium, Colosseum och Palatinen. Garagen är placerade mellan bostadshusen och Värmdöleden. Då garagen inte är färdigställda vid inflyttning i brf Capitolium tillhandahålls platser i centrumgaraget till dess att gemensamhetsanläggningen är färdigställd.

TELEFONI OCH BREDBAND

Avtal för Kabel-TV har tecknats med Com Hem där deras grundutbud ingår. Dessa kanaler ingår:



Vill man ha extra kanaler utöver grundutbudet får abonnemang för dessa beställas och betalas av bostadsrättshavaren själv. Com Hems kundservice har telefonnummer 0771-55 00 00. Gruppavtal har tecknats med Bredbandsbolaget för Internet och telefoni via bredband så kallad IP-telefoni.

Man kan behålla sitt gamla telefonnummer eller få ett nytt av Bredbandsbolaget. Här kan Du läsa vad avtalen innehåller.

Bredband  Förstaklassigt bredband med 100 Mbit/s • Internetanslutning - upp till 100/10 Mbit/s • 5 epostadresser - 10 MB lagring /adress • 5 hemsideskonton - 20 MB lagring /konto • 5 dynamiska IP-adresser • Kostnadsfri kundtjänst och support • 6 månaders bindningstid • 1 fri film från SF Anytime (värde 29 kr) Säkerhet från F-Secure Brandvägg, anti-virus och anti-spam NetPocket Lagra dina filer på nätet Fast IP Få fasta IP-adresser istället för dynamiska ExtraFilm Framkalla foton och lägg upp fotoalbum online SF Anytime Hyr aktuella toppfilmer direkt till datorn	Telefoni  Ring billigare! Precis som vanlig telefoni fast via bredband • Ingen abonnemangsavgift till Telia • Minst 10% lägre minuttkostnad än med Telia • Sveriges billigaste utlandssamtal • Använd dina vanliga telefoner - ingen dator behövs • SOS kan se varifrån samtalet kommer • Telefonidosa ingår i abonnemanget • Surfa på Internet samtidigt som du ringer • Behåll ditt gamla nummer eller få ett nytt av oss - helt utan kostnad • Ring kostnadsfritt till andra som har Bredbandsbolagets telefonitjänst Nummerpresentation Se vem som ringer för 15:- i månaden. Telefonsvarare En röstbrevlåda för 8:- i månaden
--	--

Så här fungerar tekniken med telefon och bredband

Bredbands- och telefonuttaget kopplas ihop med ett modem som finns i IT-skåpet. Det gör att signalen går via bredbandsnätet istället för via Telias nät.

Bredbandsnätet är i sin tur anslutet till telefonväxlar som står i kontakt med det vanliga telefoninätet, så du kan alltså ringa precis som vanligt.

SANITET OCH VÄRME

Det är absolut förbjudet att spola ner t ex blöjor, bindor, tamponger, öronpinnar eller kattsand i toalettstolen.

Fastigheten värmeförsörjs med fjärrvärme där undercentral finns intill trapphuset på Serenadvägen 3 B. Bostäderna värms upp med vattenburna radiatorer. För att radiatorerna ska ge tillräcklig effekt är det viktigt att termostaterna inte täcks för med möbler eller gardiner.

VENTILATION

Lägenheter belägna mot Serenadvägen har mekanisk frånluft med tilluftsventiler i yttervägg och lägenheter mot Värmdöleden har mekanisk till- och frånluft. Ventilerna får inte täckas, de fungerar då inte som de är avsedda för.

VITVAROR

Fabrikanternas information om hushållsmaskiner ligger i din lägenhet. Blir det fel på spis, kylskåp eller andra vitvaror ska du under garantitiden vända dig till Elektroservice, telefonnummer 0771-76 76 76. De har hand om servicen under två år.

Installation av hushållsmaskiner

För el- och vattenanslutning av t ex tvätt- och diskmaskiner finns särskilda bestämmelser som måste följas. Finns det i något fall tveksamheter ska förvaltaren tillfrågas. Beträffande ansvarsfrågan i dessa sammanhang gäller, att om fastigheten eller annan persons egendom skadas genom läckage eller översvämning som orsakas av maskinen, dess vattenanslutnings- eller avloppsdetaljer, kan den som orsakat skadan bli ersättningsskyldig. Försäkringen täcker endast vissa skador av det här slaget.

VÄGGAR

Innerväggarna består av gips och betong. För upphängning av tavlor, speglar med mera på gipsväggarna krävs erforderlig expanderskruv och för betongväggarna krävs slagborr och plugg. Ytterväggens fasad består av betong.

TERRASSER OCH BALKONGER

Terrasser och balkonger kräver viss skötsel. Har det samlats större mängd snö på den är det viktigt att snön tas bort för att undvika vattensamlingar när det sedan töar. Kontrollera med fastighetsförvaltaren vad som gäller för snöskottning.

HSB: S FELANMÄLAN

Om det skulle uppstå fel/brister i lägenheten efter inflyttningen ska du alltid kontakta HSB: s felanmälan. Telefonnummer och öppettider finns i lägenhetspärmen under flik 1.

BYGGARBETSPLATSEN

Byggnationen i Nacka C är uppdelad i flera etapper varvid arbeten kommer att fortgå ca 2 år framöver. Vår strävan är att större delen av de utvändiga arbetena vid ditt hus skall vara färdigställda vid inflyttningen. Det kan finnas praktiska svårigheter, som gör det omöjligt att nå detta mål. Tala med dina barn om de faror som finns. Alla vuxna måste hjälpas åt att hålla barnen borta från de platser där arbeten pågår.

Allmän information

Var man inte får borra

I badrummet bredvid dörren sitter ett infällt fördelarskåp. Det går att se var den sitter då den har en lucka i väggen som är åtkomlig från badrummet. I underkant på dosa denna går en mängd ledningar och rör. Det går ej att borra nära eller under den här dosan, varken från badrum eller angränsande rum.

Det är ej heller tillåtet att borra på baksidan av elcentralen.

Post

Eventuell dagstidning läggs i tidningsklämman vid lägenhetsdörren. Annan post kommer att placeras i postfack i entrén.

Lägenhetsförråd

Varje lägenhet har ett eget förrådsutrymme.

Det finns tre olika typer:

1. Förråd i lägenheten
2. Förråd i gemensamt utrymme med gallerväggar
3. Förråd med egen ingång från trapphus.

I de gemensamma förråden krävs eget hänglås. Det är inte tillåtet att klä in sitt förråd med papp för att hindra insyn, detta pga. brandrisk. Du kan se var ditt förråd finns på bifogad karta (2 sidor framåt).

Infästningsmaterial till väggar

I gipsväggar används skruv i kombination med expanderplugg. I betongväggar används skruv och plugg.

Tvättstuga

Det finns en tvättstuga lokaliserad nära trapphus 2 (se karta). Bokning sker med hjälp av en bokningstavla med låscylindrar.

Barnvagnsrum

Det finns rum för barnvagnar och rullstolar i varje trapphus (se karta).

Soprum / Grovsoprum

Soprum, grovsoprum och källsorteringsrum finns lokaliserat i närheten av trapphus 1 (se karta).

Spiskåpa

Spiskåpan i köket får ej bytas ut. Detta på grund av att det sitter ingen fläkt till den lokalt, utan kåpan är kopplad till en centralfläkt som sitter på taket. Dock finns ett fettfilter i kåpan som kan behövas tas bort och rengöras.

Saker att tänka på angående golvet

Golvet är byggt på regler, därför bör höga möbler, till exempel bokhyllor, förankras i väggen med ett vinkeljärn för att försäkra att det står stadigt.

Snöskottning av balkong

Snöröjning på balkongen sköts av lägenhetsinnehavaren själv.

