



**INFORMATION TILL DIG SOM FLYTTAR IN I
HSB BRF FINNBODA UDDE**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	1
ALLMÄNT	2
ADRESSER.....	3
BESIKTNINGAR	4
SLUT- OCH GARANTIBESIKTNINGAR.....	4
EVENTUELLA ÅTGÄRDER EFTER INFLYTTNINGEN.....	4
INFLYTTNING	5
NYCKLAR OCH TAGGAR	5
PARKERING	5
CYKLAR	5
BARNVAGNS- OCH RULLSTOLSRUM	5
LÄGENHETSFÖRRÅD.....	5
SOPOR.....	6
POST	6
BRANDVARNARE	6
SNÖSKOTTNING	6
FÖRSÄKRINGAR.....	6
EL- OCH MULTIMEDIASKÅP	6
EL	7
IP-TELEFONI, BREDBAND OCH TV	7
VÄRME, VATTEN OCH SANITET	7
VÄRME	7
VATTEN	7
VARMVATTEN.....	7
SANITET	8
VENTILATION	8
VITVAROR.....	8
INSTALLATION AV HUSHÅLLSMASKINER	8
INDUKTIONSHÄLL	8
SPISKÅPA	9
BORRA I VÄGGAR M.M.	9
FÖNSTER.....	9

HSB FELANMÄLAN	9
SKÖTSEL- OCH BRUKSANVISNINGAR	10
BYGGARBETSPLATSEN	10

ALLMÄNT

Brf Finnboda Udde är uppförd på fastigheten Sicklaön 37:68 i Nacka. Bostadsrättsföreningen består av 36 lägenheter, 2-5 rok, fördelade på två huskroppar med sammanlagt 4 trapphus. Hus 1 och 2 förbinds med garage vilket innehåller 66 p-platser och är en del av en gemensamhetsanläggning som delas med Finnboda Terrass och Finnboda Pirar.

Adressen för respektive trapphus är:

Trapphus 1 – Finnboda Kajväg 4b

Trapphus 2 – Finnboda Kajväg 4a

Trapphus 3 – Finnboda Kajväg 2b

Trapphus 4 – Finnboda Kajväg 2a

Postnummer och ort är 131 72, Nacka

I föreningen finns även föreningslokal, grovtvättstuga, miljö-/återvinningsrum, lägenhetsförråd, cykelrum, barnvagns- och rullstolsrum, undercentral, el-central samt ett fläktrum i varje huskropp.

I varje trapphusentré finns postboxar med postfack för respektive lägenhet samt en anslagstavla där information kan anslås. Föreningen bildar tillsammans med grannföreningarna flera gemensamhetsanläggningar som äger gårdar och vägar i Finnboda.

Adresser

TRAPPHUS 1

Finnboda Kajväg 4b		Finnboda Kajväg 4a	
Lgh-nr (Brf)	Lgh-nr (Lantm.)	Lgh-nr (Brf)	Lgh-nr (Lantm.)
1	1001	12	1001
2	1002	13	1002
3	1101	14	1101
4	1102	15	1102
5	1103	16	1103
6	1201	17	1201
7	1202	18	1202
8	1203	19	1203
9	1301	20	1301
10	1302	21	1302
11	1303	22	1303

Trapphus 2

TRAPPHUS 3

Finnboda Kajväg 2b		Finnboda Kajväg 2a	
Lgh-nr (Brf)	Lgh-nr (Lantm.)	Lgh-nr (Brf)	Lgh-nr (Lantm.)
23	1001	34	1101
24	1002	35	1201
25	1101	36	1301
26	1102		
27	1103		
28	1201		
29	1202		
30	1203		
31	1301		
32	1302		
33	1303		

TRAPPHUS 4

BESIKTNINGAR

Slut- och garantibesiktningar

I samband med färdigställande av entreprenaden utförs ett antal besiktningar av opartiska fristående besiktningsmän som kontrollerar att det som utförts uppfyller de krav som är föreskrivna av HSB och myndigheter. Anmärkningar som framkommer vid en slutbesiktning protokollförs av besiktningsmännen i besiktningsbilagor. Vid inflyttning ska samtliga protokollförda besiktningsanmärkningar vara åtgärdade av entreprenören. Mer information om hur besiktningsförfarandet går till samt ett kvalitetsintyg som verifierar att lägenheten är besiktad och att anmärkningar är åtgärdade finns under flik 12. Besiktningsprotokollen är en juridisk handling mellan HSB brf Finnboda Udde och HSB Bostad AB och protokollen finns hos föreningens styrelse.

Ca 1-2 månader efter inflyttning hålls en brukandebesiktning. Vid denna synas anmärkningar som boende lämnat in i förväg, se nedan samt under flik 12 för mer information.

Efter 2 år kallar HSB Bostad till en tvåårsbesiktning för att följa upp entreprenaden. Sprickor av mindre kosmetisk karaktär och som inte inverkar på konstruktionen är exempel på åtgärder som man ofta väntar med tills tvåårsbesiktningen. Garantitiden är normalt 5 år på ett lägenhetsprojekt. Garantin omfattar inte skador som uppkommit genom normalt brukande och slitage, normal åldersförändring, vanvård, bristfälligt underhåll eller liknande. Om lägenhetsinnehavaren, innan tvåårsbesiktningen, gör egna ingrepp i lägenheten (t ex omtapetsering eller ommålning) faller garantin i de utrymmen där ytskikten gjorts om.

Akuta funktionsfel åtgärdas omgående.

Eventuella åtgärder efter inflyttningen

Anmärkningar som ej är brådskande/akuta antecknas av lägenhetsinnehavaren på avsedd lista vilken lämnas på inflyttningsdagen. Dessa anmärkningar kommer att besiktas och sammanställas av en oberoende besiktningsman vid brukandebesiktningen 1-2 månader efter inflyttning. De funktionsfel som åligger entreprenören eller HSB Bostad att rätta till kommer sedan att åtgärdas vid ett planerat och förannonserat åtgärdstillfälle.

Eventuella anmärkningar som upptäcks efter brukarbesiktningen anmäls till HSB:s Service Center, se flik 1 för kontaktuppgifter. Därefter kommer entreprenör och representant från HSB Bostad att gå genom anmälda fel och avgöra vilka som ska åtgärdas eller ej. Om syn på plats erfordras kommer boende att bli kontaktad.

Vid felanmälan till Service Center är det viktigt att det tydligt framgår var inom lägenheten anmärkningen finns. Bifoga om möjligt bild.

Inför arbete lämnas meddelande där datum för tillträde framgår. Bostadsrättsinnehavaren måste lämna entreprenören tillträde till lägenheten genom att ställa nyckeln i serviceläge eller själva närvara. Om tillträde inte ges kan eventuella fel avskrivas.

Hinder, såsom väggdekorationer, bokhyllor, möbler etc. ska tas bort av lägenhetsinnehavaren. Entreprenören ansvarar inte för finstäddning i samband med åtgärder eller justeringsarbeten

INFLYTTNING

Nycklar och taggar

Till lägenheten finns fyra lägenhetsnycklar, fyra taggar och tre nycklar till postfacket. Extra nycklar samt taggar beställs mot ersättning av förvaltaren.

Till fönsterlåsen i de lägenheter som är belägna lägre än ett våningsplan över ståplan används lägenhetsnyckeln. Var aktsam då nyckel lätt kan skada fönsterkarmen om fönster eller fönsterdörr öppnas med nyckeln. Se till att den är urtagen eller vriden så att den inte slår i karmen när ni öppnar fönstret eller balkongdörren.

För att låsa de tamburdörrar på entréplan som har förhöjd säkerhetsklass måste handtaget föras uppåt innan låsning kan ske.

Bostadsrättsinnehavaren tillhandahåller själv hänglås till sitt källarförråd.

Viktigt att känna till:

Cylinderlåset i tamburdörr har en funktion som innebär att låset kan lämnas i viss position av lägenhetsinnehavaren efter överenskommelse så att en servicenyckel/fastighetsskötarnyckel passar i låset. Denna funktion är bra om ni t.ex. inte har möjlighet att vara hemma i er lägenhet men vill ha hjälp av fastighetsskötare. Om ni som lägenhetsinnehavare låser och tar ut nyckeln i serviceläge (kl 10), så kan fastighetsservice öppna och låsa med fastighetens servicenyckel. Om ni som lägenhetsinnehavare låser och tar ut nyckeln i normalläge (kl 12), kan endast lägenhetsnyckeln öppna låset.

PARKERING

Inom fastigheten har bostadsrättsföreningen 66 stycken parkeringsplatser i det underbyggda garaget. Fem av dessa är handikapplatser och Brf Finnboda Udde har tillgång till totalt 16 parkeringsplatser. Hela garaget är uthyrt av den ägande gemensamhetsanläggningen som Brf Finnboda Udde tillhör till Corepark AB som hanterar uthyrning. Garageporten öppnas med låstagg. För mer information, se separat informationsblad under denna flik.

CYKLAR

Cykelförråd är belägna i entréplan, i anslutning till respektive trapphus. Det finns även cykelställ på innergården.

BARNVAGNS- OCH RULLSTOLSRUM

Cykelrummen i entré är även avsedda för barnvagnar och rullstolar.

LÄGENHETSFÖRRÅD

Alla lägenheter har ett källarförråd. Samtliga förråd är märkta med lägenhetsnummer. Se nedanstående förteckning under denna flik för placering av respektive förråd.

SOPOR

Hushållssopor slängs i markbehållarna som finns placerade på Finnboda Kajväg mellan hus 1 och hus 2. Övriga sopor (ej grovsopor) sorteras och lämnas i miljörummet i hus 1. Där finns kärl för olika fraktioner såsom matavfall, hushållsavfall, glas, plast, papper m.m.

Grovsopor skall forslas till kommunal avfallsplats. Exempelvis finns återvinningscentralen Skuru på Gamla Landsvägen 125.

POST

Post levereras till lägenhetsinnehavarens postbox som finns i husets entréer. Särskild nyckel används för att öppna postboxen. Dagstidningar levereras till tidningshållaren utanför lägenhetsdörren.

BRANDVARNARE

I lägenheten finns en eller flera brandvarnare (beroende på lägenhetens storlek). Ta för vana att prova brandvarnarna regelbundet, genom att hålla testknappen intryckt. Larmsignalen är en skarp, snabbspulserande signal. Varnaren larmar så länge testknappen hålls intryckt eller så länge det finns rök i varnaren. Akta hörseln, använd skydd. Om ingen signal hörs – byt batteriet.

SNÖSKOTTNING

Bostadsrättsinnehavare ansvarar själva för snöskottning av sin uteplats eller balkong. Snö som ligger mot fasad under en längre tid ger missfärgningar och kan leda till skador i putsen.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är försäkrad till fullvärde men bostadsrättsinnehavaren behöver teckna en vanlig hemförsäkring. Bostadsrättstillägget ingår i fastighetsförsäkringen och behöver således inte tecknas.

EI- OCH MULTIMEDIASKÅP

I lägenheten sitter ett kombinerat el- och multimediaskåp. Här finns huvudavstängning, säkringar samt jordfelsbrytare. I skåpet är även Comhems modem inkopplat, vilket också fungerar som trådlös router. Det är dock inte garanterat trådlöstäckning i alla rum och det är därför trådat ut till uttag i boningsrummen, (se flik 5 för mer information om tv, bredband och telefoni).

Om bättre trådlös mottagning önskas i ett specifikt rum rekommenderas att flytta routern till detta rum. Det är även möjligt att komplettera med en extra sändare.

El

Fastigheten har undermätning av el och föreningen har ett gemensamt elavtal för hela fastigheten. Därför behövs inget eget el-abonnemang och HSB administrerar elkostnaden till bostaden via månadsavin.

IP-TELEFONI, BREDBAND OCH TV

Comhem är leverantör av IP-telefoni, bredband och TV. Kostnaden för bredbandet ingår i avgiften. Dock ingår ej samtalskostnad för bredbandstelefoni utan den betalas av bostadsrättsinnehavaren mot en separat faktura från leverantören. För utbud och prissättning utöver grundutbud kontakta Comhem.

I varje boningsrum sitter ett dubbelt digitalt uttag där telefon, dator eller digital TV kan kopplas in.

Teckningen för mobiltelefonen kan vara begränsad i lägenheterna. Huset består till stora delar av betong och fönstren är energianpassade vilket kan påverka olika operatörs styrka på mobiltäckningen.

VÄRME, VATTEN OCH SANITET

Värme

Fastigheten är inkopplad på fjärrvärmenätet och nätägare och energileverantör är Norrenergi. Lägenheterna värms upp med vattenburna radiatorer vilka har en termostat som känner av klimatet i lägenheten. För att radiatorerna ska ge tillräcklig effekt är det viktigt att thermostaterna inte täcks över med möbler eller gardiner.

Bra att känna till:

Temperaturen i en lägenhet mäts mitt i rummet, 1 m över golv, och ska vara ca + 20-21 °C.

Innan alla lägenheter är inflyttade och hela systemet är intrimmat kan det förekomma obalans i värmesystemet. När fastigheten är klar och sista inflyttningen skett ska detta inte längre vara något problem.

Vatten

Vattenförsörjningen till tvättmaskinen kan stängas av via en kran som sitter på sidan av tvättmaskinen. På samma sätt kan vattentillförseln till diskmaskinen stängas av på ett vred som sitter på köksblandaren.

Under diskmaskin, kyl- och frys finns ett läckageskydd av plats. Skyddet ser till att eventuellt läckagevatten rinner fram och blir synligt. På så sätt kan läckaget upptäckas och felet åtgärdas.

Varmvatten

Förbrukningen av varmvatten registreras digitalt via samma mätinsamlingssystem som för elförbrukningen. Varmvatten mäts per lägenhet och HSB administrerar varmvattenkostnaden till bostaden via månadsavin.

Sanitet

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

Om avloppslukt upplevs i lägenheten kan det bero på att ett vattenlås är uttorkat. Ha som vana att spola vatten så att vattenlåsen är fyllda. Glöm inte golvbrunnen i duschen. Avloppslukt kan även tränga upp via golvbrunnen om vattenlåset, dvs. ”hinken”, i brunnen sitter snett.

VENTILATION

Lägenheterna har återvinningssystem (FTX), vilket innebär mekanisk från- och tilluft genom ventilationsdon. För att ventilationsdonen ska fungera får dessa inte täckas över.

Bra att känna till:

Innan alla lägenheter är inflyttade och hela systemet är intrimmat kan det förekomma för höga eller för låga luftflöde i ventilationsdonen. När fastigheten är klar och sista inflyttningen skett ska detta inte vara något problem längre.

Om brus upplevs i ventilerna kan detta bero på obalans i flödet eller att ventilationsdonen behöver rengöras. OBS man ska aldrig själv ändra inställningarna på ventilationsdonen. Att rengöra ventilationsdonen går bra men inte att skruva på dem. För skötselanvisning, se det bifogade USB-minnet som innehåller samtliga bruks- och skötselanvisningar.

VITVAROR

Vid fel på vitvaror **förutom spiskåpa** (kyl, frys, induktionshäll, ugn, mikro, diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare) var vänlig och kontakta Electrolux Service.

Vid felanmälan ange alltid modell, produkt- och serienummer samt referensnummer som återfinns på Electrolux informationsblad, (se flik 1). Electrolux Service har hand om garantin och servicen under fem år.

Installation av hushållsmaskiner

Om byte av vitvaror sker eller på annat sätt kompletteringar sker så ska man tänka på att för el- och vattenanslutning av t ex tvätt- och diskmaskiner finns särskilda bestämmelser som måste följas. Finns det i något fall tveksamheter ska förvaltaren alltid tillfrågas. Beträffande ansvarsfrågan om något händer, att fastigheten eller annan persons egendom skadas genom ett läckage eller översvämning som orsakas av maskinen, dess vattenanslutnings- eller avloppsdetaljer kan den som orsakat skadan bli ersättningsskyldig. Var uppmärksam på att försäkringen endast täcker vissa skador av det här slaget.

Induktionshäll

Den spishäll som är installerad i er lägenhet är en induktionshäll. En induktionshäll fungerar inte om den inte används med särskilda kastruller eller pannor som är anpassade för induktionshällar. Induktionshällar är betydligt energisnålare än vanliga spisar och själva hällen blir inte varm om det inte står en kastrull eller panna på den. För att en induktionshäll ska fungera krävs det att kastrullen eller pannan innehåller järn eller titan.

Spiskåpa

Den spiskåpa som är installerad är en volymkåpa kopplad till husets centrala ventilationssystem. Observera att denna är relativt tyst jämfört med traditionella spiskåpor med inbyggd fläkt, så att felanmälan inte sker i onödan. När lampan lyser är forcerad ventilation påslagen.

Spiskåpan är en del av föreningens ventilationssystem och får inte bytas utan tillstånd från styrelsen.

BORRA I VÄGGAR M.M.

Icke bärande innerväggar består generellt av gipsskivor på plåtreklar. Bärande innerväggar och lägenhetsskiljande väggar består av betong, väggar vid balkonger är lätta utfackväggar.

För upphängning av tavlor, speglar o.s.v. på lättvägg används t.ex. spik eller träskruv. I betongväggar används skruv och plugg.

I innerväggar mot badrum och kök förekommer rördragning. Borra/spika ej i dessa väggar då det kan skada bakomliggande rör.

Undvik även håltagning ovan eluttag och elcentraler.

Undvik håltagning i våtrum och om håltagning ändå ska göras rådgör med en sakkunnig.

FÖNSTER

Dörrar och fönster i lägenheter belägna lägre än ett våningsplan över ståplan är försedda med lås. Samtliga fönster i huset är 3-glasfönster, 2+1. Tänk på att aldrig putsa fönster vid stark vind.

HSB FELANMÄLAN

Om det uppstår fel i lägenheten efter brukarbesiktningen ska bostadsrättsinnehavaren anmäla detta till Service Center. Telefonnummer och öppettider finns i denna pärm, (se flik 1).

Observera att fel alltid ska anmälas via felanmälan och inte till personalen på byggarbetsplatsen.

Brådskande fel som upptäcks före brukarbesiktningen anmäls till Service Center, t ex fel på tamburdörrslås, blandare m.m.

Akuta fel anmäls omgående till jouren. Med akuta fel menas allvarliga fel som måste åtgärdas omgående, t ex vattenläckage, elfel m.m. Kontaktuppgifter finns i denna pärm, (se flik 1).

SKÖTSEL- OCH BRUKSANVISNINGAR

Skötselråd och bruksanvisningar för ytskikt och produkter i bostaden finns lagrad på USB-minnet som biläggs denna pärm. Samtliga dokument finns även tillgängliga på bostadsrättsföreningens hemsida under adressen nedan.

<https://www.hsb.se/stockholm/brf/finnbodaudde/boendeinformation/bruksanvisningar/>

BYGGARBETSPLATSEN

Projektet flyttas in etappvis och byggarbeten inom fastigheten pågår fram till och med hösten 2016. Bredvid Finnboda Udde kommer produktionen av Finnboda Terrass och Pirar fortgå, det betyder att fram till och med första halvåret 2017 kommer de borte delarna av Finnboda Kajväg vara arbetsområde. Det skyddande planket kommer att sitta kvar för att skydda både husen och er från arbetena fram till andra halvan av 2017.

Tills dess att området är helt färdigbyggt ber vi er ha överseende med att en del byggverksamhet kan upplevas som störande. Det är förbjudet att beträda byggarbetsplatsen och vänligen informera barn om de faror som är relaterade till byggarbetsplatsområdet.

ILLUSTRATIONSPLAN ÖVER FINNBODA HAMN



PLAN SKALA 1:1000/A1, 1:2000/A3 2015-03-19
Rätt till ändringar förbehålles



HSB – där möjligheterna bor