

## Information inför Garantibesiktning BRF Glädjen Stockholm

**Garantibesiktningen för lägenheterna kommer att genomföras enligt följande:**

### DET KOMMER INTE GÅ ATT BYTA DAG

10 september	klockan 08:30 – 15:00	Lägenhet 001-024
11 september	klockan 08:00 – 15:00	Lägenhet 025-049
12 september	klockan 08:00 – 15:00	Lägenhet 050-074
17 september	klockan 08:00 – 15:00	Lägenhet 075-095
18 september	klockan 08:00 – 15:00	Lägenhet 096-110

Bostadsrättsinnehavarna lämnar själva över sina synpunkter på lägenheten till besiktningsmannen vid besiktningstillfället. Kan man inte närvara så lämna den väl synligt på köksbänken. (separat blankett)

Det går inte att fastställa en exakt tid då besiktningen kommer att ske så det krävs att bostadsrättsinnehavaren är hemma under hela tidsintervallet, alternativt lämnar låset i serviceläge. Varje besiktning i lägenheterna beräknas ta omkring 15 minuter.

### Gällande Garantibesiktning av Fastigheten

Styrelsen kommer tillsända besiktningsmannen och entreprenören föreningens gemensamma synpunkter avseende allmänna delar. (bygg,fasader,tak,el,vvs,hiss,mark)

Styrelsen uppmanar alla medlemmar som har synpunkter på fastigheten som kan tänkas falla inom ramen för garantin att skriva ner/dokumentera detta och lämna underlaget i föreningens postfack vid 15 A senast 6/9.

### **Tillträde för besiktning**

Bostadsrättshavaren ansvarar för att lägenheten är tillgänglig för besiktning. Kommer man inte åt att besikta utrymmet noteras inga anmärkningar och i bilagan står det "Ej tillträde". Kan man inte vara hemma vid besiktningstillfället bör låset ställas i serviceläge.

*Exempel: Om en medlem inte är hemma, inte lämnat låset i serviceläge och inte har lämnat nyckel till representant för brf kommer lägenheten att undantas från besiktningen och anses vara besiktigad.*

# Information inför garantibesiktningen

## 1. Garantibesiktning

Garantibesiktningen skall göras före garantitidens slut. Fel som framträtt under tiden från slutbesiktning tills nu dokumenteras av besiktningsmannen. Besiktningsmannen gör bedömningen och noterar anmärkningen som ett fel om han bedömer det som ett fel.

*Exempel: En kakelplatta som spruckit pga rörelse i vägg är en garantianmärkning medan en sned kakelplatta inte är en garantianmärkning. (skulle tagits upp på slutbesiktningen)*

## 2. Anmärkningar

**E-anmärkningar:** Ärende som BM anser att entreprenören (Peab) är ansvarig för. Exempel sprickor i väggar.

**B-anmärkningar:** Ärende som BM inte anser att entreprenören är ansvarig för. Avhjälpan av dessa sker efter särskild beställning från beställaren (brf). Exempel dåligt underhåll.

**U-anmärkningar:** Ärende som hänskjuts till särskild utredning. BM skall ange vem som skall göra utredningen och vem som skall bekosta denna. Exempel: Medlem klagar på buller.

**A-anmärkning:** Av beställaren (eller medlem) påtalade anmärkningar som enligt besiktningsmannens mening inte utgör fel. Exempel Sprickor i parkettgolv i kök där vatten från disk och matlagning orsakat missfärgning och glipor.

### Vanliga E-anmärkningar samt åtgärd.

- Tunna sprickor i väggar. Åtgärdas genom att ny tapetvåd sätts upp eller målas över. Hela väggen tapetseras eller målas inte.
- Kvistutslag i dörrkarm. Isoleras med oljefärg och karmsidan målas över.

### Vanliga A-anmärkningar

- Missfärgning av parkett i kök, hall eller balkongdörr. Fukt från skor, disk och matlagning har orsakat missfärgning och glipor. Handhavande fel.
- Bänkskiva i kök har spruckit. Skötselinstruktionen har inte följts. Inoljning är inte utförd och fukt har kunnat tränga ner i träet, som svällt och därefter spricker.

# Garantibesiktning - BRF Glädjen Stockholm

**Namn:**

**Adress:**

**Lägenhetsnummer:**

Jag/vi anser att nedanstående fel är att betrakta som garantifel

Jag/vi har inga noterade fel i fastigheten

**Funktion      Beskrivning av fel i lägenheten**

**Bygg (tak, väggar, golv, fönster, dörrar, skåp mm):**

**Värme:**

**Vatten/avlopp:**

**El:**

**Ventilation:**

**Övriga noteringar:**

*Datum - Stockholm den*

**Namnsteckning:**

**Telefon:**

**E-mail:**