

Viktig information inför garantibesiktning

Tiden går fort och nu är det dags för garantibesiktning (2 år) av fastigheten och alla lägenheter

När sker besiktningen?

Besiktningen sker **17-19 september** och utförs av Thulin projektledning AB. Under dessa dagar kommer alla lägenheter samt teknikutrymmen och allmänna utrymmen i föreningens fastighet att besiktas.

Besiktningen är fördelad mellan trapphusen enligt nedan:

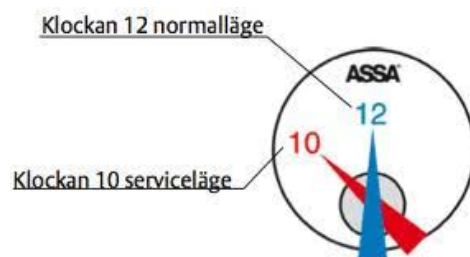
2019-09-17 med start kl 08:00	Lägenheter trh 27, 25
2019-09-18 med start kl 08:00	Lägenheter trh 23, 21
2019-09-19 med start kl 08:00	Lägenheter trh 19, 17

OBS! Trapphusen besiktas uppifrån och ned och en besiktning tar ca 10-20 min/lägenhet. Det går dock **INTE** att säga exakt när eller önska en specifik tid för när just din lägenhet ska besiktas.

Kan du inte vara hemma?

Styrelsen rekommenderar starkt att bostadsrättsinnehavaren själv närvarar vid besiktningen eftersom ni själva känner till er lägenhet bäst. Om ni ändå inte har möjlighet att närvara vid besiktningen den dag som anges för ert trapphus krävs att ni:

- **Ställer ert lås i serviceläge** eller på annat sätt ger besiktningsman och styrelse tillträde till lägenheten.
- **Lämnar en tydligt skriven lista med de anmärkningar ni vill framföra** under besiktningen. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att listan är läsbar, enkel att förstå och följa (rumsindeldad tex).
Listan lämnas på köksbänken.



VIKTIGT! Det är du som bostadsrättsinnehavare som har det slutliga ansvaret för att din lägenhet blir besiktad. Om inte tillträde ges till lägenheten, för besiktningsman vid angiven tid, betraktas lägenheten som besiktad och utan anmärkningar. Det går alltså **INTE** att i efterhand framföra anmärkningar!

Bra att tänka på

Det är viktigt att du som bostadsrättsinnehavare påpekar alla fel och brister som **uppkommit de senaste två åren** och som kan antas gå under garantin. Det är alltså bättre att du rapporterar in "för mycket" än för lite då det sedan är upp till besiktningsmannen att avgöra om det är något som ryms inom garantin eller inte. **Kom ihåg att du INTE kan inkomma med fler anmärkningar i efterhand!**

Tips! Gå själv igenom lägenheten innan besiktningsdagen och notera de punkter du önskar anmärka på. Om du har en pågående felanmälan hos Bonava kan du även ta upp den för säkerhets skull.

Exempel på saker du kan leta efter:

- Sprickor i väggar/tak, hörn och vinklar mellan vägg/tak, **inuti** garderober
- Sprickor i kakel i toalett/badrum/kök – glöm inte att titta **bakom** tvättmaskin och torktumlare och under badkar om möjligt!
- Dålig avrinning i avlopp trots att ni rengjort och rensat vattenlås
- Större glipor, bucklor eller ojämnheter i parketten
- Fönster eller dörrar som inte fungerar att öppna/stänga tillfredställande
- Sprickor, rost eller andra skador på balkonger – kolla golv och räcken samt fasad (tex vridning i träet på träfasad)
- Fungerar brandvarnare?
- Titta gärna även i ditt källarförråd och notera eventuella sprickor/skador

Allmänna utrymmen

Styrelsen ansvarar för att framföra anmärkningar på allmänna utrymmen, hissar, fasader, yttre miljö och tekniken för värme, el och vatten. **Har du sett något i dessa utrymmen som du tror att vi bör anmärka på? Kontakta styrelsen så snart som möjligt!**

Frågor?

Känner du dig osäker på något eller har frågor kan du kontakta styrelsen.

- **Kontakta styrelsen:** Via styrelsemailen (brftravkusken@gmail.com) och postfacket i port 21 kommer ni i kontakt med samtliga styrelsemedlemmar.
- **Felanmälan** inom lägenheten ska alltid göras till Bonavas kundservice (kundservice@bonava.se eller ring 020-28 28 28).
- **Akuta ärenden:** Vid ett akut ärende ska fastighetsskötaren kontaktas (kontaktuppgifter finns på samtliga porttavlor). **Obs! Vid osäkerhet**, kontakta styrelsen då jourärenden extradebiteras föreningen/bostadsrättsinnehavaren.
- **Föreningens webbplats** www.brftravkusken.se, lösenord "alpvagenmedlem19".

*Med vänliga hälsningar,
Styrelsen i brf Travkusken*

2019-08-13

Brf Travkusken

Information inför kommande garantibesiktning

Information till boende i Brf Travkusken

Garantibesiktning av fastigheten är bokad till den 17 - 19 september 2019.

Som brukligt är, lägger besiktningsmannen upp ett besiktningsschema och får sedan hjälp av styrelsen att informera samtliga boende om detta.

Garantibesiktningen utförs för att undersöka om förändringar eller nya fel i utförandet uppstått som NCC är ansvarig för. Tidigare anmärkningar från slutbesiktningen tas upp till prövning i den mån det särskilt noterats att bevakning ska ske under garantitiden.

Det är alltid besiktningsmannen som på opartisk sätt avgör om det är ett fel inom garantiåtagandet, men kontraktsparterna, BRF-styrelsen och entreprenören, har möjlighet att framföra synpunkter under besiktningen. Felen som besiktningsmannen anser finns, noteras i besiktningsutlåtandet.

Om besiktningsmannen inte anser att Brf-styrelsens/beställarens synpunkter är garantibesiktningsfel, noteras de i utlåtande med ett A, vilket innebär att entreprenören inte är skyldig att avhjälpa felen.

Styrelsen tar kontakt med de boende och inhämtar uppgifter om fel och brister som de har i bostaden samt även de fel som uppträtt under garantitiden och inrapporterats till Bonava men inte blivit åtgärdade. Dessa skrivs ner på papper och lämnas till styrelsen att tas med vid besiktningsstillfället.

Ansvaret för att dessa fel och brister tas upp på garantibesiktningen åligger styrelsen och de boende.

Styrelsen ska även se till att vi får tillträde till samtliga bostäder vid besiktningsstillfället. Om boende inte kan närvara vid besiktningen, kan låset ställas i serviceläge, styrelsen informeras och ges fullmakt för besiktningen. De bostäder som vi inte kommer in till vid besiktningsstillfället kan komma att bli obesiktade.

Med vänlig hälsning

Bonava Sverige AB

Region Stockholm