

BESIKTNING / GARANTITID

Din lägenhet är besiktigad invändigt och en kopia från slutbesiktningen lämnas vid tillträdesdagen. Eventuella besiktningspunkter som kvarstår kontrollerar du själv och godkänner efter åtgärdande.

Besiktning av fasader och komplementbyggnader utförs i separata besiktningar i samband med övriga slutbesiktningsdagar. Protokoll upprättas och sparas av föreningen, som även bevakar att eventuella besiktningspunkter åtgärdas av entreprenören och godkänns.

Efter godkänd slutbesiktning inleds en garantitid som varar i fem år. Garantitiden finns för att fel som uppstår under dessa fem år och är uppkomna i entreprenadens anläggningar och inom dess ansvarsområde, skall åtgärdas.

Mindre skönhetsfel som dragningar och småsprickor i tapeter och målning som uppstår under garantitiden, brukar man avvakta med att åtgärda till i samband med garantibesiktningen.

Mer betydande och akuta fel ska åtgärdas efter anmälan via mail (se flik 4). Fel som uppstår genom direkt oaksamhet från lägenhetsinnehavaren åtgärdas ej.

2 år efter genomförd slutbesiktning kommer en garantibesiktning att utföras. Föreningen kallar till besiktningen. Ofta är det samma besiktningsmän du får träffa på garantibesiktningen som vid slutbesiktningen.

Besiktningsmännen kontrollerar vad som har hänt med fastigheten under garantitiden och tar upp fel och brister som är entreprenörens ansvar att åtgärda. Fel som uppkommit genom slitage och yttre påverkan noteras ej i besiktningsprotokollet.

Ytterligare besiktningar utförs normalt inte under garantitiden.

När du flyttar in i lägenheten har entreprenören ibland lämnat en liten mängd tapeter och några kakelplattor, som du valt som tillval. Det är viktigt att du sparar dessa så att entreprenören kan använda dem till att åtgärda eventuella fel som uppkommit under garantitiden.



VIKTIGT UNDER GARANTITIDEN

För entreprenaden gäller 5 års garanti från slutbesiktningen. Fel som uppkommer efter slutbesiktning ska reklameras skriftligen enligt våra föreskrifter. Det är viktigt att komma ihåg följande; om man upptäcker ett fel som missats på slutbesiktningen så måste detta reklameras inom 6 månader från slutbesiktningsdatumet för att felet ska vara gällande och omfattas av garanti, väsentliga fel kan anmälas upp till 18 månader efter slutbesiktning. Fel som uppkommer efter slutbesiktningen får reklameras under hela 5-årsperioden. Entreprenören har rätt att hänskjuta vissa åtgärder till 2-årsbesiktningen.

Exempel

1. Ett handtag går sönder på balkongdörren, felet ska reklameras och entreprenören måste åtgärda felet inom rimlig tid. Åtgärden får inte hänskjutas till kommande besiktning.
2. Sprickor i målningsskarv mellan tak och vägg upptäcks efter ett års boende, felet ska reklameras. Entreprenören har möjlighet att hänskjuta åtgärden till 2-årsbesiktningen då längre tid har gått och sättningar i husen minskat.
3. Efter inflyttning upptäcker man att en golvlister sitter snett, detta måste då reklameras inom 6 månader från slutbesiktning eftersom felet troligtvis fanns redan vid slutbesiktningen. Efter 6 månader kan felet inte längre reklameras.