



Besiktningsförfarande och hantering av garantifel

Slutbesiktning

Vid färdigställande av ett flerbostadshus sker en besiktning av en oberoende besiktningsman innan de första köparna kan flytta in. Juridiska parter i besiktningen är entreprenören och bostadsrättsföreningen. Besiktningsmannen ska undersöka och bedöma att arbetet är utfört enligt entreprenadhandlingar samt på ett fackmannamässigt sätt. Eventuella anmärkningar som kvarstår ska åtgärdas innan tillträdet om inte felet är en beställningsvara.

Felanmälan efter tillträde

När du har flyttat in i din lägenhet övergår hanteringen av eventuella fel till den tekniska förvaltaren som bostadsrättsföreningen tecknat avtal med. Hit ringer du för att anmäla eventuella fel som kan uppkomma. En del fel åtgärdas omgående medan andra kan komma att åtgärdas först i samband med garantibesiktningen. Felanmälan görs vardagar mellan kl. 07-16 till FF Fastighetservice AB på 0771-330 300. Övriga tider går det bra att ringa till jour service på samma nummer.

Första tiden i en nybyggd bostad

En nybyggd lägenhet kan under en period komma att behöva viss service. Det är naturligt och inget att oroa sig för. Det nybyggda bostadshuset består till stor del av nya och färska material som påverkas av klimat och av varandra. Trä och metall, till exempel, sväller med årstiderna och temperaturen. Under en period kan det exempelvis innebära att sättningssprickor i tak och på vägg uppstår; att lås och fönster kärvar eller att det tar ett tag att ställa in temperaturen i värme- och varmvattensystemet rätt.

Garantibesiktning

Garantibesiktning utförs två år efter färdigställandet. Vid detta tillfälle undersöker man om några fel visat sig sedan entreprenaden avslutades. Eventuella fel som inte uppstått av olyckshändelse, vanvård, onormalt brukande eller liknande förhållande från den boendes sida åtgärdas.