

BRF TALLHÖJDEN 2

Informationsbrev inför 2-års garantibesiktning 15-16 september 2022

Information och tider

Den 15:e och 16:e september kommer 2-års garantibesiktning att utföras. Besiktningsmannen kommer då behöva tillträde till ert radhus. Förutom besiktningsmannen kommer en representant från styrelsen samt representanter från entreprenören att vara med.

Detta är vår chans att få entreprenören som byggde våra hus att åtgärda eventuella fel eller anmärkningar som vi upptäckt, vilket kräver lite arbete av samtliga boende i föreningen för att täcka in allt som har blivit fel.

Preliminärt besiktningsschema är följande:

Besiktning av Hus 101-110, dvs Vardövägen nr 130-112, utförs den 15 september med klart kl. 08:00.
Besiktning av Hus 110-120, dvs Vardövägen nr 110-92, utförs den 16 september med start kl. 08:00.

Det ska dock tilläggas att det kan bli justeringar i tidplanen varför tillgänglighet av radhusen behövs båda dagarna. Tid per hus är ca 20-30 minuter beroende på hur många anmärkningar man har.

Tillträde till respektive radhus och insamling av nycklar

Om ni ej har möjlighet att vara hemma dessa dagar behöver vi i styrelsen säkerställa tillträde till ert radhus under besiktningdagarna. Vi kommer därför samla in nycklar under början på nästa vecka av de boende som ej har möjlighet att vara hemma dagtid den 15-16 september.

Johan Holst i styrelsen kommer knacka dörr och samla in nycklar under måndag kväll (12/9) med onsdag kväll som reservdag. Möjlighet finns även att under helgen komma förbi Vardövägen 114 och lämna in sin nyckel om man har svårt att vara hemma måndag eftermiddag/kväll.

Se till att märka upp nycklar med nummer så vi vet vilket hus de tillhör. Eventuella larm kommer också behöva stängas av i samband med besiktning. Om man ej vill lämna ut kod eller larmbricka tillsammans med nyckel föreslås att larmet är avstängt dessa dagar. Det sker dock på eget ansvar.

Om man ej har möjlighet till nyckelinlämning under de föreslagna dagarna hör snarast av er till styrelsen.

Återlämning av nyckel och eventuell larmbricka utförs sedan under helgen eller efterföljande vecka.

Förberedelser - upprätta en anmärkningslista

Bifogat detta brev finner ni ett informationsbrev från Byggkonsultgruppen (besiktningsmannen) där viss information ges. Det som är viktigast är att samtliga fel eller anmärkningar som ni har upptäckt tas upp med besiktningsmannen. Anmärkningar eller fel som inte tas upp i besiktningsprotokollet kommer heller inte åtgärdas. Detta då man ej kan förutsätta att dessa upptäcks under besiktningen. Styrelsen rekommenderar att ni i god tid innan besiktningsdagen skriver ner era upptäckta fel eller anmärkningar så att ni inte missar att ta upp något under själva besiktningen.

För er som inte har möjlighet att närvara under besiktningen ska en utförlig beskrivning av felen och dess placering vara upprättat i ett dokument som placeras på köksbordet. Det är extra viktigt att formulera sig tydligt så att anmärkningarna går att återfinna. Eventuella möbler eller liknande som är i vägen för anmärkningarna behöver flyttas på. Om möjligt kan man med fördel märka ut de anmärkningar man har genom att sätta en post-it lapp vid respektive anmärkning.

Inför besiktningen har styrelsen mottagit en felanmälningslista från Kärnhem där anmälda fel finns för respektive hus. Johan Holst stämmer av anmälda fel enligt listan med respektive radhus när han samlar in nycklar på måndag för att påminna er om eventuella anmärkningar som bör tas upp under besiktningen.

Besiktningsmannen ska ha tillgång till hela radhuset varför eventuella möbler som täcker för serviceluckor i badrummet eller liknande bör kunna flyttas på vid behov. Likaså ska besiktningsmannen ha fri tillgång till vindsutrymmet.

Då en medlem nyligen upptäckt en eventuell vattenskada bakom kyl och frys rekommenderas samtliga medlemmar, att om ni ännu inte gjort det sen ni flyttade in, att dra ut kyl och frys för att se hur det ser ut på golvet bakom. Där återfinns även en servicelucka för vattenledningar och golvvärme.

Frågor

Eventuella frågeställningar inför besiktningen mailas med fördel till styrelsen@brftallhojden2.se eller tas upp i samband med nyckelinlämningen på måndag den 12/9.

Vi önskar er alla lycka till med upprättandet av er anmärkningslista!

Med vänlig hälsning,

Styrelsen