

Garantier och försäkringar



GARANTI

Slutbesiktning

Innan du får tillträde till din lägenhet görs en slutbesiktning av en opartisk och certifierad besiktningsman. Då bedömer besiktningsmannen om byggnaden är utförd i enlighet med vad som avtalats mellan föreningen och Rosendal Fastigheter.

Besiktningsresultatet sammanställs i ett slutbesiktningsprotokoll som förvaras av föreningens styrelse. Protokollen är viktiga handlingar som visar att samtliga parter är överens om att bostaden överlämnas i det skick som är avtalat. Dokumenten arkiveras även under tio år hos det företag som genomfört besiktningen.

Åtgärdsplan

Om slutbesiktningen innehåller anmärkningar noteras dessa i slutbesiktningsprotokollet. I vissa fall, kan det visa sig att material som krävs för att åtgärda anmärkningarna har lång leveranstid och anmärkningen kan komma att åtgärdas efter att du fått tillträde till din lägenhet. I dessa fall noteras detta i en tidsatt åtgärdsplan som du erhåller vid tillträdet.

Garantibesiktning

Funktionsfel i lägenheten åtgärdas av Rosendal Fastigheter under en garantitid på fem år. I nybyggda bostäder kan det ibland bli "torksprickor" i till exempel vägghörn eller takvinklar vilket beror på att huset "sätter sig". Dessa typer av fel bedöms vid garantibesiktningen som sker två år efter tillträdet. Åtgärder av detta slag görs endast en gång efter tillträdet.

Ansvarstid

Ansvarstiden gäller i tio år efter godkänd slutbesiktning. De första fem åren täcks av garantitiden då entreprenören, Rosendal Fastigheter, är skyldig att åtgärda funktions- och/eller ursprungliga fel. Bevisbördan ligger på entreprenören. Efter garantitiden är det föreningen som måste bevisa att entreprenören har felat. Felet måste vara väsentligt och ha orsakat skada. Efter ansvarstidens tio år har entreprenören inget fortsatt ansvar.

Reparationer och underhåll

Många saker i en bostad har en begränsad livslängd. Det kan till exempel gälla golv, skåp, vitvaror och badrumsinredning. Med ett regelbundet underhåll förlänger du livslängden, se vilka specifika skötselråd som gäller för de material som ingår i din lägenhet under fliken "Skötsel och underhåll"

FÖRSÄKRINGAR

Bostadsrättsföreningen tecknar en sk Fastighetsförsäkring för fastigheten. Denna försäkring täcker alla fasta installationer och konstruktioner dvs. huset i sin helhet.

Det som inte täcks av denna försäkring är installationer i din lägenhet som du som bostadsrättsägare ansvarar för. Se listan "Vem ansvarar för underhållet" samt ditt lösöre dvs. dina privata ägodelar som ej följer med vid en eventuell försäljning av bostadsrätten.

För installationerna i din lägenhet har Brf Smaragden tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg men du måste själv teckna en hemförsäkring.