

Information ifrån JM och Styrelsen till alla bostadsrättshavare i Brf Sköntorpshöjden

Garantibesiktning

Nu är det inom kort dags för garantibesiktning i Brf Sköntorpshöjden. Garantibesiktningen görs av en oberoende besiktningsman, Pierre Sommar. Pierre genomförde även slutbesiktningen i samband med inflyttningen och han kommer nu att kontrollera om några fel uppstått i lägenheterna under garantitiden.

Vid garantibesiktningen ska konstateras fel som inte förelåg vid slutbesiktningen. Det betyder t.ex. att en sprucken kakelplatta, pga rörelse i vägg, är en garantianmärkning medan en sned kakelplatta inte är en garantianmärkning.

Datum för garantibesiktning: 20, 21 och ev 23 maj 2013, kl 8:00 - 16:00

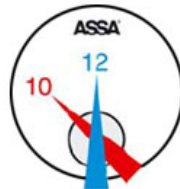
Deltagare: Besiktningsman, representant ifrån JM och representant ifrån styrelsen.

Det är av största vikt att besiktningsmannen får tillträde till din lägenhet. Har du inte möjlighet att närvara vid besiktningen måste du ställa låset i serviceläge så att din lägenhet kan besiktas i alla fall.

Så här sätter du låset i serviceläge:

Du låser först och tar ur nyckeln "kl 10".

Nu fungerar den servicenyckel vi använder.



Ges inte tillträde till lägenheten undantas den från besiktningen.

Inför besiktningen behöver ni:

- Höja termostaten i badrummet/duschrummet så att det med säkerhet kan konstateras att värmen i golvet fungerar.
- Kontrollera att fönstren fungerar bra och rengöra filter vid elementen.
- Rengöra frånluftsventiler enligt bifogad instruktion.
- Fyll i bifogad blankett om eventuella fel i er lägenhet

Garantibesiktning av lägenheterna kommer att äga rum enligt följande:

Sköntorpsvägen 5 20 maj mellan kl 8:30 och 16:00

Sköntorpsvägen 7 21 maj mellan kl 8:00 och 16:00

Besiktningen tar 10-15 minuter/lägenhet men tyvärr kan vi inte säga exakt vilken tid vi kommer att besöka er lägenhet.

Om det finns el eller VVS anmärkningar i en lägenhet behöver vi också få tillgång till lägenheten den 23 maj mellan kl 8:00 och 16:00.

Efter besiktningen kommer JM att åtgärda de anmärkningar som besiktningsmannen noterat som E-anmärkningar (entreprenörsanmärkningar). Då har alla medlemmar skyldighet att ge JM och deras entreprenörer tillträde till lägenheten på aviserad tid. Om behov finns kommer en efterbesiktning göras i lägenheterna.

Efter garantiåtgärderna kommer de boende som köpt lägenheten av JM i första hand att få en enkät utskickad från JM för att utvärdera JM som bostadsleverantör.

Med vänliga hälsningar,
Brf Sköntorpshöjden
Styrelsen

SKÖTSELRÅD FRÅNLUFTSVENTILER

Bild 1

Torka av ventilen med en lättfuktad trasa.

Det går även bra att använda en dammvippa eller dammsuga ventilen.

Det finns en viktig sak att tänka på vid rengöring:

Samtliga don är injusterade för att erhålla rätt luftmängder. Det är viktigt att inte ändra inställningen på frånluftsdonet, då det kan ge ökade uppvärmningskostnader, ljud och dragproblem samt i värsta fall fuktskador i våtutrymmen.

Bild 2

Det bästa är dock att ta ner hela ventilen från taket.

Det gör man genom att ta tag runt ringen/ramen och dra ner.

Bild 3

När ni tagit ner den, kommer ni se två spännringar/metalltrådar bak på ventilen.

Det är dessa som ser till att ventilen spänns på plats mot rörkanalen.

Bild 4

Sedan är det bara att rengöra efter behov.

Tops eller diskborste samt diskmedel som är fettlösande är bra hjälpmedel, speciellt för att komma åt emellan kon och ring.

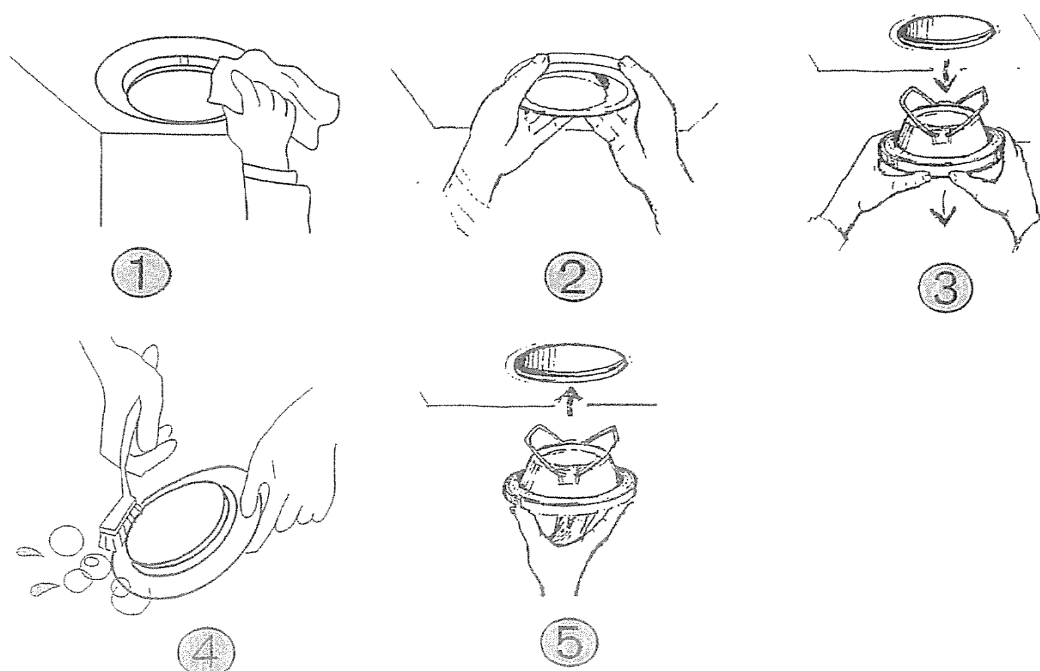
Bild 5

När ni är klara med rengöringen, fäller ni upp spänntrådarna som på bild. Sedan för ni upp ventilen mot rörkanalen och ser till att spännena läger sig i första spåret inne i röret. Tryck sedan till så sitter den fast.

Sätter man spännena på ett spår längre in, märker ni själva att den inte sitter kvar.

Avslutningsvis tycker vi att man bör göra denna rengöring minst en gång per halvår eller när man ser att det börjar bli smutsigt.

Det blir nämligen sämre funktion på ventilationen, plus att man kan få visselljud när ventilen har damm eller ett fettskikt i sig.



Brf Sköntorpshöjden

Namn:

Lägenhetsnummer:

☐ Jag/vi anser att nedanstående fel är att betrakta som garantifel

☐ Jag/vi har inga noterade fel i min/vår lägenhet

Funktion Beskrivning av fel

Bygg (tak, väggar, golv, fönster, dörrar, skåp mm):

.....

.....

Värme:

Vatten/avlopp:

El:

Ventilation:

Övriga noteringar (t ex fel i fastighetens allmänna utrymmen):

.....

.....

Stockholm den

..... Telefon:

Namnteckning

E-post:

Besiktningsmannen bedömer om Era noterade synpunkter ska noteras i besiktningsprotokollet och om de ska åtgärdas av JM AB.

Benämningar på anmärkningar:

E anmärkning = fel som JM AB ska åtgärda.

A anmärkning = synpunkt som medlem vill ha med i besiktningsprotokollet men som besiktningsmannen inte bedömer vara ett fel och som JM ej åtgärdar.

**Den ifyllda blanketten lämnas i lägenheten i
hallen väl synlig till besiktningsmannen.**