

DINKELKROSSEN

Besiktning, felanmälan och garanti

2020-04-08

Bra materialval, tåliga konstruktionslösningar, ett korrekt utförande och varsam användning, lägger grunden för att de lägenheter Dinkelkrossen producerar ska fungera utan problem under mycket lång tid. Skulle någonting mot förmodan ändå krångla, har vi ordnat för att ta hand om problemet. Vi vill med denna redogörelse förklara hur besiktning, felanmälan och garantier fungerar.

Ni har köpt en lägenhet med bostadsrätt. Det betyder att trots att lägenheten är en helt nyproducerad vindsvåning, så har ni samma rättigheter och skyldigheter som alla andra medlemmar bostadsrättsföreningen. Gränsdragningen mellan föreningens/fastighetsägarens respektive enskild medlems/bostadsrättsinnehavares ansvar framgår av föreningens stadgar under avsnittet som berör yttre och inre underhåll.

Det yttre underhållet = Föreningens/fastighetsägarens ansvar

Dinkelkrossens byggnation av yttertak och teknisk försörjning till vindsvåningarna i form av el, tele, vatten, avlopp och ventilation, har utförts på föreningens uppdrag inom ramen för ett separat entreprenadavtal. Föreningen låter besiktiga alla arbetsmoment som hör till fastigheten och som är förutsättningar för att lägenheten ska kunna upplåtas för bostadsändamål. Felanmälan gällande dessa delar utförs alltså till föreningen som har fastighetsägaransvaret och ett garantiåtagande från Dinkelkrossen.

Det inre underhållet = Enskild medlems/bostadsrättsinnehavares ansvar

Ytskikt och inredning inne i vindsvåningen hör till den enskilda bostadsrätten och är sådant som omfattas av Dinkelkrossens konsumenträttsliga åtagande gentemot lägenhetsköparen. Konsumenttjänstlagen ska alltid tillämpas när ett företag utför en tjänst åt en privatperson. Lagen är tvingande till konsumentens förmån. Det innebär att företag inte får ge konsumenten sämre villkor än de som finns i lagen.

Vi låter en oberoende besiktningsman kontrollera dessa arbetsmoment, och vi utför också egna dokumenterade kvalitetskontroller. Ni kommer innan tillträdet att bjudas in för delta vid genomgång av lägenheten och dokumentationen.

Om ni efter ni flyttat in upptäcker fel ska dessa meddelas inom rimlig tid. Sker felanmälan inom två månader, räknas det alltid som "rimligt". Reklamationsrätten upphör efter tre år.

Vid sidan av den lagstadgade reklamationsrätten erbjuder Dinkelkrossen en tvåårig garanti. Av denna anledning vill vi be att få återkomma för att utföra en garantibesiktning i er lägenhet innan garantitiden upphör.

Felanmälan:

Yttre underhåll, dvs fastighetsfunktioner:

Föreningens fastighetsskötare

Inre underhåll, dvs ytskikt och inredning:

Roger Jakobsson

0733-34 32 33

roger.jakobsson@dinkelkrossen.se