
Instruktion 2-årsbesiktning BRF Malmen 2024

Vad är en 2-årsbesiktning?

När ett hus som vårt byggs avtalas det om besiktning efter några år för att kunna upptäcka om det är något som är fel enligt byggnormen. Enligt avtalet mellan företaget som byggde huset (Thuressons Bygg AB) och företaget som lät bygga huset (Lindeberg Fastigheter via Malmen i Varberg AB) ska det göras en besiktning 2 år efter slutbesiktningen.

Syftet med 2-årsbesiktningen är att gå igenom entreprenaden/bygget och på ett samlat sätt undersöka om nya fel har dykt upp sedan slutbesiktningen.

Hur kommer vår 2-årsbesiktning gå till?

Besiktningen kommer ske vecka 34, måndag 19 augusti till torsdag 22 augusti. Då kommer besiktningspersonen från Entreprenadbesiktning AB gå runt till respektive lägenhet. Med på besiktningen kommer även vara följande: Tommy Eriksson från BRF Malmens styrelse, Systeminstallation, representant för huvudentreprenören Turesson Bygg AB, representanter för olika företag som varit inblandade i bygget av fastigheten och eventuellt även representant för Malmen i Varberg/Lindebergs Fastigheter.

Schema för när just din lägenhet ska besiktas kommer när det närmar sig. Tyvärr kan du inte välja tid utan det blir en tilldelad dag och tid. Styrelsen ser helst att ni deltar när det är dags för att besikta er lägenhet. Kan ni inte närvara är det viktigt att ni i felanmälan kryssat i att ni "Tillåter att service går in med huvudnyckel". Om besiktning inte kan utföras räknas lägenheten som felfri. Det är mycket viktigt att vi får in alla felanmälningar, så vi kan upptäcka om det är saker som är återkommande fel i flera lägenheter.

Observera att det är viktigt att ni skickar in fel som ni hittat, även om ni inte skulle ha möjlighet att vara med när vi besiktar. Om det inte finns någon felanmälan är det svårt för besiktningspersonen att upptäcka alla fel. Det är alltid besiktningspersonen som slutgiltigt avgör vad som är ett "fel".

Vad behöver jag som medlem göra?

Alla medlemmar ska fylla i de fel ni upptäckt via en felanmälan som finns på föreningens hemsida: <https://malmenvarberg.se/internt/felanmalan/>. Nedan ser ni vad som behöver fyllas i vid en felanmälan.

1. Det bör stå BRF Malmen från början när du öppnar formuläret men dubbelkolla gärna.
2. Välj ert lägenhetsnummer i listan

3. Det är förifyllt att ni tillåter att besiktningen går in med huvudnyckel. Om ni inte tillåter detta är det viktigt att ni är hemma när besiktningen ska göras. Om besiktning inte kan utföras räknas lägenheten som felfri.
4. Fyll i namn, telefon och e-post i respektive fält
5. Välj felkoden "Övrigt"
6. Mycket viktigt – skriv 2-årsbesiktning överst så att felanmälan kopplas rätt hos Systeminstallation.
Besiktningen kommer genomföras genom att varje rum gås igenom i en viss ordning. Ange tydligt var i lägenheten felet är. Utgå från lägenhetens ytterdörr med dörren i ryggen och håll vänstervarv (samma som klockan) och gör gärna en kommentar som beskriver vilket rum anmärkningen gäller typ "litet sovrum", vardagsrum osv.
7. Skriv vad ni upptäckt är fel.
8. Tryck på knappen "Sänd"

Felanmälan Malmen A

Fyll i samtliga fält i nedanstående formulär så detaljerat som möjligt och ange din e-postadress. Vi åtgärdar felet så snabbt vi kan.

Fastighet:

Lägenhets nr:

Tillåter service gå in med huvudnyckel: Ja Nej

Med hänvisning till GDPR godkänner jag att mina kontaktuppgifter får skickas vidare till berörd entreprenör: Ja Nej

Namn (anmälare):

Telefon:

e-post:

Extra information till, namn:

Extra information till, e-post:

Felkod. Ange en felkod för anmälan

Dokument. Bifoga gärna en bild på det fel/skada som ditt ärende gäller.
 Ingen fil vald

2-årsbesiktning
2. ...
3. ...

Fler felanmälningar: +/-

Numbered red arrows in the original image point to: 1. Fastighet dropdown, 2. Lägenhets nr dropdown, 3. Radio buttons for key access, 4. Name, phone, and email input fields, 5. 'Övrigt' in the Felkod dropdown, 6. The '2-årsbesiktning' text in the description field, 7. The description text area, and 8. The 'Sänd' button.