

Till alla bostadsrättshavare i Brf Österport 2.

Garantibesiktning

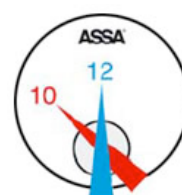
Nu är det inom kort dags för garantibesiktning av vår fastighet brf Österport 1. Garantibesiktningen görs av besiktningsman, Patrik Renmark.

Besiktningsmannen genomförde även slutbesiktningen i samband med inflyttningen. Besiktningsmannen kommer att kontrollera om några fel uppstått i lägenheterna under garantitiden, som upphör 2017-12-18. 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.

Garantibesiktning av lägenheterna kommer att genomföras **15 & 16/10 kl.08:00.**

Vid besiktningen deltar representanter från föreningens styrelse och från JM AB. 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.



Enligt bostadsrättsföreningens stadgar § 34 har företrädare för bostadsrättsföreningen rätt att få komma in i lägenheten vid tillsyn eller för att utföra arbeten. Ges inte tillträde till lägenheten undantas den från besiktningen och garantitiden upphör att gälla.

Dagen före besiktningen av din lägenhet ber vi dig höja termostaten i badrummet/ duschrummet så att det med säkerhet kan konstateras att värmen i golvet fungerar. Kontrollera också att fönstren går att öppna och stänga och rengör frånluftsventiler enligt bifogad instruktion. Gäller enbart våtrum med golvvärme.

Garantibesiktning av lägenheterna/lokalerna kommer att äga rum enligt schema.

OBSERVERA att tiderna är riktlinjer. Avvikelser kan förekomma.

Uppehåll för lunch kl **11.30-12.30**

Besiktningen tar 10-15 minuter/lgh.

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

Efter garantiåtgärderna kommer de boende som förstahandsköpare (tecknat upplåtelseavtal) att få en enkät utskickad från JM AB för att utvärdera JM AB som bostadsleverantör.

Med vänliga hälsningar,
Styrelsen, Brf Österport 2

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 fettlösende 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.

