



Stockholm 2021-09-13

Nu är det dags för 5-årsbesiktning

Hej,

nu har det gått ca fem år sedan entreprenaden blev godkänd och det är nu dags för en 5-årsbesiktning.

Byggekonsultgruppen AB (BKG) är utsett till att utföra 5-årsbesiktning av entreprenaden gällande er bostadsrättsförening. BKG är utsedda av föreningens styrelse och är helt frikopplade från både entreprenör och förening, d.v.s. vi är en oberoende part.

Vid en 5-årsbesiktning undersöker besiktningsmannen om det föreligger några garantifel. Ett garantifel är ett "nytt" fel som framträtt under de fem åren som gått sedan slutbesiktningen. Exempel på "nya" fel är sprickor runt fönster och dörrar, sprickor i vägginnerhörn, kakel/klinker som släppt från underlag, blandare som läcker och så vidare.

Entreprenören ansvar för garantifel, såvida felet inte uppstått genom olyckshändelse, vanvård eller onormalt brukande.

Kvarstår fel från slutbesiktningen så berörs de inte av denna besiktning, det är olika typer av besiktning.

Vid besiktningen går besiktningsmannen igenom varje lägenhet invändigt, byggnaderna utvändigt samt allmänna utrymmen.

I lägenheterna så börjar besiktningsmannen i entrén/hallen och går sedan vidare i ett vänstervarv runt i lägenheten där rum för rum undersöks. Besiktningen tar ca 15-20 minuter per lägenhet.

Inför besiktningen upprättar besiktningsmannen ett schema som delges BRF och entreprenör. Tyvärr är det inte möjligt att sätta exakta klockslag för respektive lägenhet vid den här typen av besiktning. I schemat anges en löpande ordning för respektive trapphus/huskropp.

Vad ska föreningen tänka på inför besiktningen:

- Informera BR-innehavarna om besiktningen och dess datum
- Informera BR-innehavarna om att upprätta en blankett med synpunkter/funderingar som de vill att besiktningsmannen ska titta närmare på. (Om BR-innehavare ej kan närvara ska blankett lämnas till representant i styrelsen, alternativt lämnas väl synligt i lägenheten)
- Ordna med tillträde till samtliga lägenheter och allmänna utrymmen på besiktningsdagarna

Daniel Drottshage

Av ri.se certifierad besiktningsman SBR

Medlem i entreprenadbesiktningsgruppen SBR





Stockholm 2021-09-13

Rutiner för att minska smittspridning under COVID-19

Hej,

eftersom COVID-19 fortfarande pågår så har vi på Byggekonsultgruppen ansvar att göra vårt yttersta för att minska smittspridningen. Detta kan givetvis verka svårt då vi utför besiktnings hemma hos folk. För att tackla detta problem har vi upprättat en handlingsplan tillsammans med BoKlok för att minska risken för smittspridning.

På grund av den fortsatta spridningen av COVID-19 har vi sett över våra arbetsrutiner för att säkerställa hälsan för er som boende, vår personal och de entreprenörer vi samarbetar med. Vi arbetar alltid enligt Folkhälsomyndighetens råd.

Under den här besiktningen följer vi riktlinjerna som vi har tagit fram tillsammans med BoKlok:

- Den boende får vara hemma vid besiktningen men vi ser helst att denna väntar utanför. Vill den boende vara med på besiktningen så önskar vi att munskydd används. Behöver den boende stanna kvar i sin bostad så går det bra att vara i ett annat rum eller ute på balkongen.
- Besiktningsmannen och representerande parter i besiktningen använder munskydd inomhus. Handsprit används mellan varje bostad. Utomhus är det okej att vara utan munskydd.
- Vi gör vårt bästa för att hålla avstånd till varandra.
- Inte närvara vid sjukdomssymptom. Detta gäller för alla inblandade.
- Folkhälsomyndighetens regler är alltid gällande.

Daniel Drottshage

Av ri.se certifierad besiktningsman SBR

Medlem i entreprenadbesiktningsgruppen SBR





Besiktningsschema GB (med bostadsinnehavare)		
GB-Schema		
Lght	Datum	Tid
A21SG	2021-10-07	Kl. 08:00
A31S	2021-10-07	Löpande
A31R	2021-10-07	Löpande
A31RG	2021-10-07	Löpande
A22SG	2021-10-07	Löpande
A32S	2021-10-07	Löpande
A32R	2021-10-07	Löpande
A22RG	2021-10-07	Löpande
A23SG	2021-10-07	Löpande
A33S	2021-10-07	Löpande
A33R	2021-10-07	Löpande
A23RG	2021-10-07	Löpande
A24SG	2021-10-07	Löpande
A34S	2021-10-07	Löpande
A34R	2021-10-07	Löpande
A24RG	2021-10-07	Löpande
B21SG	2021-10-07	Löpande

Besiktningsschema GB (med bostadsinnehavare)		
GB-Schema		
Lght	Datum	Tid
C31R	2021-10-11	Kl. 08:00
C21RG	2021-10-11	Löpande
C22SG	2021-10-11	Löpande
C32S	2021-10-11	Löpande
C32R	2021-10-11	Löpande
C22RG	2021-10-11	Löpande
C23SG	2021-10-11	Löpande
C33S	2021-10-11	Löpande
C33R	2021-10-11	Löpande
C23RG	2021-10-11	Löpande
C24SG	2021-10-11	Löpande
C34S	2021-10-11	Löpande
C34R	2021-10-11	Löpande
C34RG	2021-10-11	Löpande
D21SG	2021-10-11	Löpande
D31S	2021-10-11	Löpande
D31R	2021-10-11	Löpande

Besiktningsschema GB (med bostadsinnehavare)		
GB-Schema		
Lght	Datum	Tid
B31S	2021-10-08	Kl. 08:00
B31R	2021-10-08	Löpande
B21RG	2021-10-08	Löpande
B22SG	2021-10-08	Löpande
B32S	2021-10-08	Löpande
B32R	2021-10-08	Löpande
B22RG	2021-10-08	Löpande
B23SG	2021-10-08	Löpande
B33S	2021-10-08	Löpande
B33R	2021-10-08	Löpande
B23RG	2021-10-08	Löpande
B24SG	2021-10-08	Löpande
B34S	2021-10-08	Löpande
B34R	2021-10-08	Löpande
B24RG	2021-10-08	Löpande
C21SG	2021-10-08	Löpande
C31S	2021-10-08	Löpande

Besiktningsschema GB (med bostadsinnehavare)		
GB-Schema		
Lght	Datum	Tid
D41RG	2021-10-12	Kl. 08:00
D22SG	2021-10-12	Löpande
D32S	2021-10-12	Löpande
D32R	2021-10-12	Löpande
D42RG	2021-10-12	Löpande
D23SG	2021-10-12	Löpande
D33S	2021-10-12	Löpande
D33R	2021-10-12	Löpande
D43RG	2021-10-12	Löpande
D24SG	2021-10-12	Löpande
D34S	2021-10-12	Löpande
D34R	2021-10-12	Löpande
D44RG	2021-10-12	Löpande
E21SG	2021-10-12	Löpande
E41S	2021-10-12	Löpande
E41RG	2021-10-12	Löpande

Besiktningsschema GB (med bostadsinnehavare)		
GB-Schema		
Lght	Datum	Tid
E22SG	2021-10-13	Kl. 08:00
E42S	2021-10-13	Löpande
E42RG	2021-10-13	Löpande
E23SG	2021-10-13	Löpande
E43S	2021-10-13	Löpande
E43RG	2021-10-13	Löpande
E44S	2021-10-13	Löpande
E24SG	2021-10-13	Löpande
E22SG	2021-10-13	Löpande
F21SG	2021-10-13	Löpande
F41RG	2021-10-13	Löpande
F22SG	2021-10-13	Löpande
F42RG	2021-10-13	Löpande
F23SG	2021-10-13	Löpande
F43RG	2021-10-13	Löpande
F24SG	2021-10-13	Löpande
F44RG	2021-10-13	Löpande

