Rutiner vid överlåtelsebesiktning av lägenhet fr o m 2026

Besiktningen genomförs av oberoende besiktningsman

Vid planerad försäljning ska säljaren kontakta styrelsen i god tid innan överlåtelsen. En obligatorisk besiktning utförs. Avsikten med besiktningen är att säkerställa att de installationer eller inventarier i lägenheten som tillhör föreningen är i gott skick samt att ev. skador som den boende ansvarar för enligt stadgarna åtgärdas.

Besiktningen utförs av en oberoende besiktningsman och bekostas av föreningen. Protokollet från besiktningen arkiveras i föreningen, en kopia att ges även till säljaren och kan rekvireras av köparen.

Efter genomförd överlåtelsebesiktning

Eventuella skador på föreningens egendom som bedöms har orsakats av den boende, ska åtgärdas på ett fackmannamässigt sätt (se anmärkning nedan!). När åtgärden är genomförd ska beskrivas, fotograferas och sändas till föreningens mailadress för granskning och arkivering.

Även köparen ska, om frågan uppkommer, informeras om att eventuella skador som upptäckts vid besiktningen är åtgärdade. Under alla förhållanden ska köparen kunna informera sig om detta hos föreningen.

Om ni har frågor, kontakta styrelsen via brftomtebo3@gmail.com!

Tidsplan för åtgärdande av skada

Skador som upptäckts vid besiktningen och som fått en anmärkning i protokollet ska åtgärdas senast innan eller i samband med att överlåtelse sker.

Om den tidigare och den nya bostadsrättsinnehavaren kommer överens om att hänskjuta åtgärden till den nya ägaren, t ex. i samband med att den nya ägaren omgående planerar renovering av det skadade området, ska detta meddelas till föreningen. Därefter ska den nya ägaren lämna in dokumentation på att skadan är fackmannamässigt åtgärdad.

Anmärkning. Att reparationer utförs på ett fackmannamässigt sätt kan vara avgörande för att försäkring betalas ut vid uppkommen skada eller för att ansvarsfördelningen mellan föreningen och den boende ska kunna fastställas. Därför vill föreningen se fotodokumentation av utförda arbeten. Vid behov kommer en efterkontroll att ske med hjälp av fackman.

Fönstersprös: reservdelar kan köpas på nätet, butik.elitfönster.se
Artikel 17001509 Bottenbeslag till spröjs för träfönster
Artikel 17001508 Spröjsbeslag sida för träfönster hona/hane + spik

Dörrklocka, kan beställas hos Bor dörrar, eller företag som säljer byggmaterial.

Deadline för återkoppling till föreningen

Återkoppla om utförda åtgärder till föreningen, brftomtebo3@gmail.com senast **två månader** efter utförd besiktning eller i samband med utflyttning, om den sker tidigare än så.

Besiktningens giltighetstid

Besiktningen gäller under ett år från det att besiktningsprotokollet är utfärdat. Om försäljningen drar ut på tiden behöver alltså ingen ny besiktning utföras under denna tid.