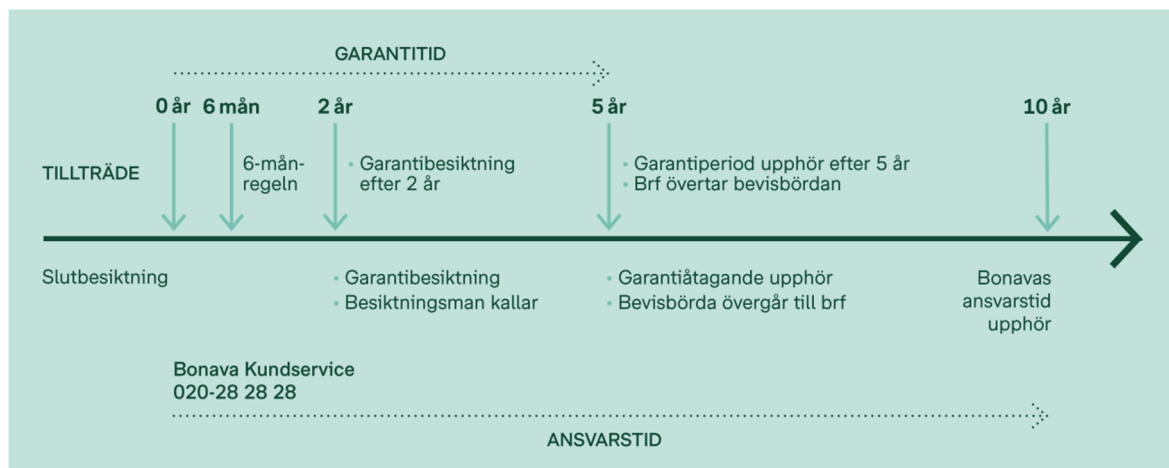


Bonavas åtaganden och ansvar

Som bostadsrättsinnehavare i en fastighet byggd av Bonava kan du känna dig trygg i att vi tar vårt ansvar. I samband med tillträdet görs en slutbesiktning, därefter infaller en garantitid under fem år och sedan löper en ansvarstid under ytterligare fem år.

TIDPLAN ÖVER BONAVALS ANSVAR



Slutbesiktning

Innan fastigheten överlämnas till bostadsrättsföreningen genomförs en *slutbesiktning*. Vid besiktningen bedömer en opartisk besiktningsman om byggnaden är utförd i enlighet med vad som avtalats mellan bostadsrättsföreningen och Bonava.

Om besiktningsmannen upptäcker avvikelser eller fel dokumenteras dessa och Bonava får en viss bestämd tid på sig att åtgärda dem.

Resultatet av besiktningen dokumenteras i ett så kallat *slutbesiktningsprotokoll* som

förvaras av bostadsrättsföreningens styrelse.

Protokollen är viktiga handlingar som visar att bostadsrättsföreningen och Bonava är överens om att bostaden är överlämnad i det skick som är avtalat. Dokumenten arkiveras i tio år hos det företag som utfört besiktningen.

Ibland händer det att visst material har längre leveranstid och kan komma att levereras efter att du tillträtt bostaden. Detta noteras i en

åtgärdsplan som lämnas vid tillträdet.

I åtgärdsplanen anges beräknad leverans- och åtgärdstid. Bonava ansvarar för att ta emot inkomna, synliga fel inom sex månader. Dessa sammanställs och besiktningsmannen får ta del av dem vid tvåårsbesiktningen. Fel som är mycket störande kan komma att åtgärdas tidigare.

Garantitid

Bonava lämnar en garanti på fem år. Garantin innebär att bostadsrättsinnehavaren har möjlighet att få funktionsfel åtgärdade. Felet ska vara ursprungligt, det vill säga att du inte har orsakat felet själv.

Om det visar sig vara ett ursprungligt fel, åtgärdar Bonava enligt följande princip:

1. *Felet repareras.*
2. *Om felet inte går att reparera kan produkten bytas ut.*

Det är alltid den ursprungliga garantitiden som gäller även för den nya ersättningsvaran.

Tvåårsbesiktning

Efter två år genomförs en *garantibesiktning*. Garantibesiktningens syfte är att bedöma eventuella förändringar som uppstått under den gångna garantiperioden.

Inför besiktningen är det bra om du gör en egen syn av bostaden och noterar saker du vill att besiktningsmannen ska bedöma. Normalt slitage av en bostad omfattas inte av besiktningen.

Garantibesiktningens resultat dokumenteras och eventuella fel åtgärdas. Dokumentet arkiveras hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Ansvarstid

Ansvarstiden gäller i tio år efter godkänd slutbesiktning. De första fem åren inleds med en garantitid. Det innebär att det är entreprenören som är skyldig att åtgärda fel som kan påvisas vara funktionsfel och/eller ursprungliga fel.

Bevisbördan för detta äger entreprenören. När garantitiden är utgången är det föreningen som måste bevisa att det är entreprenören som felat. Felet måste vara väsentligt, det måste vara orsakat av vårdslöshet från

entreprenören och det måste ha orsakat skada. När tio år har gått, har entreprenören inget fortsatt ansvar.

Förvaltningsansvar

Från första tillträdesdagen har Bonava ordnat med ett avtal för löpande ekonomi och jour i den

nybildade bostadsrättsföreningen. Det ger alla boende i huset en trygg start och möjlighet att bilda

föreningens styrelse i lugn och ro. Styrelsen tar därefter över förvaltningsansvaret.