



HSB – där möjligheterna bor

Landskrona
2018-03-28

Till Brf Brisen Borstahusen

HSB Brf Brisen – Alla är nu inflyttade

I fredags och lördags hade vi tillträde till punkthusen dvs hus 1, 2 och 3 och idag har jag haft nyckelutlämning för den sista kunden.

Varmt välkomna alla till Brf Brisen. Jag hoppas ni alla kommer att trivas.

Vitvaror

Vi har fått nya direktiv gällande vitvarorna. Får ni fel på era vitvaror skall ni anmäla detta direkt till Electrolux. Jag har skrivit ut en lapp som ni skall sätta in i er Bopärm.

Vill ni underlätta för er, för framtida fel, kan ni redan idag registrera era produkter på Electrolux hemsida. Gör ni detta så räcker ni att ni ringer in och säger vem ni är när ni felanmäler och Electrolux kommer att se vilka produkter som ni har. Ni behöver inte då ta fram serienummer mm.

Ni får även en kopia på vilka vitvaror som finns i er lägenhet. Sätt även in denna i Bopärmen.

Felanmälan

Finns det något som ni vill felanmäla skall ni göra detta till vår vicevärd Sven Jönsson. Ni ser hans telefonnummer i Bopärmen. Han har tel. nr 0418-49 99 30 eller

e-post: sven.jonsson@hsb.se. Kom ihåg att ni är våra ögon och finns det något som inte funkar är det bara att skicka iväg ett mejl till Sven. Glöm inte att skriva namn och lägenhetsnummer så att han vet vilken lägenhet det gäller. Det är alltid bra att man gör detta direkt så att det bli noterat.

Åtgärder fel

Peab kommer under nästa vecka att ta kontakt med er för att boka tid att åtgärda eventuellt kvarstående fel eller fel som har anmälts.

Besiktningssprotokoll

Jag lägger en kopia er postbox på ert besiktningssprotokoll. Sätt in detta i Bopärmen.

Hantverkshjälp

Sven har satt upp en lapp med hantverkshjälp under April. Vill ni ha hjälp med något så skickar ni ett mejl till Sven Jönsson.

Taggar

Tyvärr har det funnits lite problem med era taggar. Vi hoppas att lösa detta under torsdagen men allra senast efter påsk. Anmäl gärna till Sven om någon av era taggar inte funkar.

Exempel på fel under garantitiden:**Fel av akut karaktär (funktions/utförande och säkerhet):**

- Fönster och entrédörr till lägenhet som inte stänger eller öppnar.
- Lås/spärrar till skjutpartier i balkonginglasning som inte fungerar.
- Läckage från vattenrör, blandare eller vattenlås i kök och våtutrymmen. Läckage från radiator eller radiatorrör.
- Ingen funktion på strömbrytare eller kontakter (kontroll av jordfelsbrytare och säkringar ska alltid göras av anmälaren innan felanmälan görs).
- Stopp/stannat ventilationsaggregat.

Fel av övrig karaktär (utseende):

- Skador i ytskikt på golv, väggar, tak, snickerier etc.
- Repor på glas/fönsterrutor, dörrblad, balkonginglasning etc.

HSB Landskrona gör en bedömning av samtliga inkomna felanmälningar och lämnar vidare "fel av akut karaktär" till PEAB:s garantiavdelning för åtgärd. PEAB eller berörd underentreprenör tar direktkontakt och återkopplar om tid/åtgärd till anmälaren.

Fel som är av handhavandekaraktär eller direkt felaktig hantering/felanmälan kan komma att debiteras anmälaren. Ta kontakt med er tekniske förvaltare, Sven Jönsson, för rådgivning i tveksamma fall.

Fel på eller i fastighetens allmänna utrymmen och ytor anmäls alltid till felanmälan!

Läs mer om hur och till vem felanmälan görs i er Bopärm – flik 1, spara denna information på lämplig plats.

Med vänlig hälsning

Anders Olsson
HSB Landskrona Ek. För.

Eu Sven Jönsson/teknisk förvaltare



HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF Brisen i Borstahusen

Kundinformation beträffande garanti

VÄGLEDNING I ATT ANMÄLA FEL UNDER GARANTITIDEN

Rutiner under garantitiden.

Entreprenaden är nu överlämnad och godkänd vid slutbesiktning, i samband med detta så inträder en garanti och ansvarstid, under denna garanti och ansvarstid vill vi beskriva skedet med de rutiner som skall gälla så att samtliga berörda parter får en förståelse för dessa rutiners gång.

Hållpunkter under garantitiden

Inom 6 månader efter godkänd slutbesiktning har kunden rätt att felanmäla brister som ej upptagits i slutbesiktningsprotokollet och få felet bedömt alt. åtgärdat. Felanmälan skall ske skriftligen till HSB Landskrona styckevis eller enligt annan överenskommelse.

Inom 2 år från godkänd slutbesiktning kallar beställaren till garantibesiktning.

Inom 5 år från godkänd slutbesiktning kallar beställaren till garantibesiktning.

Hantering under garantitiden

För att tydliggöra och för att förebygga eventuella missförstånd i denna fråga ges ett antal exempel på hur man kan förvänta sig att entreprenören hanterar sitt garantiansvar.

Funktions/utförandefel skall åtgärdas inom 2 månader från det att felanmälan inkommit till entreprenören, anser beställaren felet akut så måste detta framgå av felanmälan för en snabbare hantering. Skriftlig felanmälan skall inskickas till HSB Landskrona när felet upptäcks. Entreprenören kan låta vänta med åtgärd om felet ej medför risk för vidare skada eller om felet inte medför stor olägenhet för beställaren, detta meddelas beställaren.

Fel som relaterar till **säkerhet** måste ovillkorligen felanmälas omgående till HSB Landskrona om denne ansvarar för felet, om beställaren ej får kontakt med entreprenören måste beställaren tillse att ingen skada kan ske, nödvändiga akuta kostnader som kan uppstå för beställaren för att tillfälligt säkerställa att ytterligare skador ej kan uppstå betalas av entreprenören om entreprenören skall belastas.

Fel av **utseendekaraktär** åtgärdas i huvudsak inom felanmälanstiden som är 6 månader efter godkänd slutbesiktning, uppstår utseendefel efter 6 månader är det vanligast att felet åtgärdas till kommande garantitids utgång. Skriftlig felanmälan skall inskickas till HSB Landskrona när felet upptäcks.

OBSERVERA att fel av utseendekaraktär, anmälda efter 2018-09-22 (6 månader från godkänd slutbesiktning), inte kommer att tas upp till åtgärd eller hantering.

Sprickbildning i tak/vägg- vägg/väggvinkel kontrolleras för åtgärd vid garantibesiktning (2 år).

Huvudentrédörrar

Om ni rör knappen högst upp för att spärra dörren är det viktigt att ni sätter tillbaka den i rätt läge. Gör ni inte det kommer man inte in med taggen. Detta påverkar både er som bor och tidning och postombud.

Finns det någon dörr som inte funkar som den skall, var snäll och anmäl detta till Sven. Det är viktigt att alla dörrar öppnar och stänger som dem skall. I början brukar man behöva justera dem lite och därför är vi tacksamma om ni hjälper oss att anmäla fel.

Garageport

Peab har lovat att sätta upp en max höjd på nerfarten till garaget. Vi ber er vara extra försiktiga så att ni inte skadar port och fasad.

Utemiljö

Som ni ser håller man fortfarande på en hel del utomhus. Vissa bitar är Peabs och vissa är kommunens. Under mitten av april kommer man att asfaltera vägarna runt om och även vid vårt Miljöhus/Carport och p-plats.

Vägen mellan hus 1 och 2 är ingen trafikerad väg utan den skall endast användas för Räddning. Var snäll och kör inte på denna. Det kommer att komma upp en avspärrning framöver.

Jag tackar för ett gott samarbete och önskar er alla lycka till med era nya hem. Det har varit väldigt roligt att lära känna er alla och det är både glädje och tårar när man är klar. Jag kommer att vara kvar ca 1 månad till med detta projekt och sedan går jag vidare till nästa utmaning.

Jag önskar er alla en trevlig påsk.

Med vänliga hälsningar

HSB LANDSKRONA

Susanne Durgaram

Tel: 0418-49 99 03

E-post: ext.susanne.durgaram@hsb.se