



Information gällande eftermarknad Brf Silverpärlan

Varmt välkommen till ert nya boende hoppas ni ska trivas, mitt namn är Tobias Nord och jag är eran kontakt på GBJ Bygg efter inflytt. Har ni frågor angående er nya bostad så är ni hjärtligt välkomna att kontakta mig. Här nedan kommer lite kort information om hur eftermarknaden för eran nya bostad fungerar. Det är med stor vikt att ni läser igenom denna information för att just ni ska få den hjälpen ni behöver.



Eftermarknadsansvarig

Tobias Nord

070-1974929

tobias.nord@gbjbygg.se



Felanmälan

I första hand sker reklamationer och felanmälan som ej är akuta alltid via vår hemsida <https://www.gbjbygg.se/felanmalan-bostadsratt/>

Instruktioner framgår på separat informationsblad på kommande sidor.

Vid fel gällande vitvaror (kyl-frys, mikro, spis/ugn, spishäll, diskmaskin, tvättmaskin eller torktumlare)

Som bostadsrättsinnehavare kontaktar du själv vitvaruleverantören när ett fel eller problem uppstår med din vitvara. Tänk på att uppge serienumret på den produkt du vill felanmäla.

Skicka din felanmälan till ELON på felanmalan@carlssons.com

TV, bredband och telefoni

För frågor och problem med ovanstående tjänster, kontakta Telia på 020-202070

Vid akuta fel som ej kan vänta

Vi akuta fel ombedes ni ringa jouren på telefonnummer nedan när det uppstår problem eller störningar gällande: Vattenläckage, värme eller EL.

Utanför ordinarie arbetstider, måndag – fredag kl. 07-16 debiteras en jourtaxa

*Om det visar sig att felen/felet **inte** omfattas av GBJ Byggs garantiansvar eller är av akut art så kommer anmälaren att bli debiterad för eventuella utrednings samt åtgärds kostnader som har uppkommit i samband med händelsen.*

HSB

Telefon 077-1101030

3 månadersbesiktning

Drygt tre månader efter tillträde kommer ni bli inbjudna till en tremånadersbesiktning av er bostad. Här går vi igenom inkomna felanmälningar samt kontrollerar att besiktningsanmärkningar från slutbesiktningen är åtgärdade. En opartisk besiktningsman avgör vilka felanmälningar som ska åtgärdas respektive vilka som ska lämnas utan åtgärd.



Om ni vill göra en felanmälan i din bostad är det viktigt att du läser igenom informationen här nedan

Som bostadsrättsinnehavare har man alltid ett drift- och skötselansvar för sin bostad. Skötselinstruktioner samt underhållsansvar hittar ni på föreningens egen hemsida.

Garanti

3 månaders besiktning

Från inflytt fram till tremånadersbesiktningen har ni tid att se över ert boende och reklamera/felanmäla eventuella fel och brister.

Alla felanmälningar som kommer in under dessa månader tas upp ihop med oberoende besiktningsman vid tremånaders besiktningen. Besiktningsmannen gör en bedömning om felet skall åtgärdas eller ej alternativt åtgärdas vid tvåårsbesiktningen.

Rörelsesprickor

Reklamationsärende som gäller rörelsesprickor åtgärdas vid 2-årsbesiktningen. Nybyggda hus rör alltid på sig en del de första åren. Därav åtgärdas det först vid denna tidpunkt. Rörelserna kan vanligtvis medföra sprickor i exempelvis takanslutningar, golv, väggar och fogar.

Vem skall jag felanmäla till?

Bostadsrättsinnehavaren gör själv felanmälan enligt instruktioner på vår hemsida. Se nedan länk.

<https://www.gbjbygg.se/felanmalan-bostadsratt/>

När nya styrelsen valts efter föreningsstämman så kommer man ej längre själv kunna logga in och göra en felanmälan. I stället görs anmälan då direkt till bostadsrättsföreningens styrelse som därefter gör en första bedömning av felet och avgör om felet skall anmälas till GBJ Bygg som en reklamation. Om felet inte innebär någon risk för byggnaden eller en väsentlig olägenhet för bostadsrättsinnehavaren så kommer felet tas upp och bedömas av en oberoende besiktningsman på 2-års besiktningen.

GBJ Byggs garantiansvar omfattar inte sådant som beror på normalt åldrande, bristande underhåll, felaktig skötsel eller förslitningar. Om det visar sig att felet inte omfattas av GBJ Byggs garantiansvar så debiteras eventuella utredningskostnader och åtgärds kostnader som har uppkommit.

Felanmälningar som görs efter 2 års besiktningen

Skulle ett fel uppstå i er bostad efter 2 års besiktningen som faller inom föreningens 5-åriga garanti så ska styrelsen kontaktas och eventuellt göra en felanmälan till GBJ Bygg.



Instruktioner för felanmälan

Om du vill anmäla en reklamation i din lägenhet följ instruktionen nedan:

Gå till vår hemsida <https://www.gbjbygg.se/felanmalan-bostadsratt/>

Skrolla ned och klicka på "Logga in" och skriv in ditt "**Användarnamn**", vilket är detsamma som den **e-post** som du anmält vid avtalstecknandet. Lösenordet är **ABC123**. Vid första inloggningen ändrar du till ett personligt lösenord.

Läs instruktionerna för i vilka fall du ska lämna en felanmälan och informationen om när din felanmälan kommer att tas upp till bedömning.

När du är inloggad finns en knapp i högra delen "Lämna felanmälan", klicka där.

Fyll nu i din felbeskrivning, det du vill reklamera/anmärka. Observera att endast ett fel ska anmälas per ärende.

Valen som är markerade på denna sida med en röd asterisk är tvingande och måste fyllas i för att du ska kunna skicka in din felanmälan.

Bifoga gärna en bild med din felanmälan för att det tydligt ska framgå vad felanmälan avser.

När du är klar klickar du på "Rapportera fel" nere till höger.

När du gjort detta skickas din felanmälan till oss och du får ett bekräftelsemejl till den mailadress du angett vid köpet av din bostadsrätt.

När ärendet är avslutat får du ett mail skickat till din mailadress som bekräftar detta.
Har du inte hört något om ditt ärende? Då tas detta upp vid tremånadersbesiktningen. Akuta fel hänvisas till er förvaltare, HSB.