

FLYTTKLARA HUS - SMÅLANDSVILLAN

Garanti, besiktning och försäkring

Välkommen till ditt nya flyttklara SmålandsVillan! Vi hoppas att du trivs i ditt nya hem och skulle du upptäcka något fel, har vi sammanställt en lista på allt som ingår i ditt husköp.

Alla datum nedan räknas från slutbesiktningsdatumet. Slutbesiktningsdatumet hittar du i slutbesiktningsprotokoll som finns i din Drift- och skötselpärm under fliken "Egenkontroll".

Sexmånaders regel

Köparen har efter slutbesiktningsdagen sex månader på sig att anmäla fel som köparen tycker inte upptäcktes på slutbesiktningen. SmålandsVillan gör sedan en bedömning om det är ett fel som ska åtgärdas samt om det ska åtgärdas direkt eller i samband med tvåårsbesiktningen.

Det tar tid för byggnaden att sätta sig och det kan innebära att det kan uppkomma sprickor i hörn eller takvinklar. Dessa kommer att åtgärdas först vid en tvåårsbesiktning även om de uppkommer tidigare, då huset kommer att fortsätta att röra sig. Andra typiska tvåårsanmärkingar kan vara golv som krymper, trappen som knarrar, dörrar och fönster som är tröga att öppna.

Köparen kan anmäla fel genom att gå in på www.smalandsvillan.se. Längst ner på första finns det en länk som heter "Reklamation". Gå in och fyll i uppgifterna i formuläret som finns längst ner på sidan.

Tvåårsbesiktning/§ 59 besiktning

SmålandsVillan kommer att kalla till en tvåårsbesiktning innan tvåårsdagens utgång, där besiktningen utförs av en oberoende besiktningsman. De punkter som då anmärks kommer att åtgärdas normalt inom två månader från besiktningen.

Under dina första två år i huset gäller garantitid enligt Konsumenttjänstlagen. Sedan är det en ansvarstid som köparen har upp till tio år.

Köparen behöver inte göra något angående bokning av tvåårsbesiktningen. SmålandsVillan bokar in en dag med besiktningsmannen och sedan kommer köparen att få en kallelse från besiktningsmannen och inte från SmålandsVillan.

Nybyggnadsförsäkring

Efter tvåårsdagen blir det i stället köparen som privatperson som är ansvarig för att bevisa att SmålandsVillan kan hållas ansvarig för ett fel eller skada i huset.

Köparen har utöver garantitiden på två år en Nybyggnadsförsäkring hos försäkringsbolaget Gar-Bo, som är en försäkring som täcker kostnader för att åtgärda fel och skador som orsakas av felaktigt byggarbete och som gäller i tio år från godkänd slutbesiktning. Se kontaktuppgifter till Gar-bo på Gar-bos hemsida: www.gar-bo.se.

Reklamationer

Akuta fel

Om ett akut fel skulle uppstå så kontaktar köparen OCAB som snabbt kan komma för att begränsa och åtgärda

eventuella skador. Som akut fel räknas exempelvis större vattenläckage som kan orsaka skada samt allvarligt fel av el eller värme. I det fall skadan orsakats exempelvis av slarv eller eget vållande så debiteras kostnaden.

För att rapportera akuta fel, ring OCAB Jour på 020-62 00 40.

Innan du gör en reklamation som inte är akut, kolla gärna följande först:

Har du läst drift- och skötselpärmen?

Många vanliga problem avhjälpas med informationen i Drift- och skötselpärmen som du fick vid tillträdesdagen. Drift- & skötselpärmen har du fått antingen som en fysisk pärm eller digitalt, på ett usb-minne.

När blev ditt hus slutbesiktat?

Slutbesiktningsdatumet hittar du i slutbesiktningsprotokoll som finns i din Drift- och skötselpärm under fliken "Egenkontroll".

Bor du i ett hus med mer än fem år sedan slutbesiktning hanteras ditt ärende av Gar-Bo. För att göra en felanmälan hos Gar-bo, gå in på www.gar-bo.se/kundservice/skadeanmalan.

Gäller ditt ärende värmepump?

Support och frågor angående värmepump hanteras av vår leverantör NIBE. Du har tre års garanti på värmepump fr.o.m. slutbesiktningsdatum. För att få svar på många frågor och mer information om support hos NIBE, gå in på www.nibe.eu/sv-se/support.

Gäller ditt ärende vitvaror?

Support och frågor angående vitvaror hanteras av vår leverantör Bosch. Du har tvåårs garanti fr.o.m. slutbesiktningsdatum på vitvarorna från Bosch. För att hitta tips och tricks, felsökning, bruksanvisningar m.m. hos Bosch, gå in på www.bosch-home.se/service/kontakta-kundservice.

Har du läst ovan men behöver ändå göra en reklamation till SmålandsVillan?

Gå in på vår hemsida www.smalandsvillan.se och längst ner på sidan finns det en länk som heter "Reklamation". Fyll i de uppgifterna som efterfrågas – lägg gärna till bilder. Vi återkommer till dig inom fem arbetsdagar och berättar hur vi går vidare med ditt ärende.

Vad händer efter att du gjort en reklamation?

SmålandsVillan registrerar ditt ärende och skickar en bekräftelse på att det är mottaget inom fem arbetsdagar. SmålandsVillan går sedan igenom ärendet för att göra en bedömning på omfattning samt om det faller inom ramen för garantin.

Bedöms ärendet som ett garantifel så kontaktar vi respektive extern entreprenör och ber dem då att kontakta dig för att boka in en tid för att utföra åtgärden.

Då vi inte styr entreprenörernas kalendrar så vet vi inte när de kommer att utföra åtgärden, men enligt existerande branschregler så ska entreprenören skyndsamt åtgärda felet men har upp till två månader på sig att göra det.

Inför entreprenörens åtgärd, behöver du flytta på möbler och föremål som eventuellt står i vägen så att entreprenören kan arbeta fritt. Du ansvarar också för finstädning efter åtgärden.

Ärenden som inte är brådskande kan skjutas till tvåårsbesiktningen.

SmålandsVillan följer upp att åtgärden blir utförd och kontaktar dig sedan för att höra om du är nöjd med åtgärden, innan SmålandsVillan avslutar ärendet i vårt system.