



Regler för felavhjälpning i Brf Erik Menved

Fastighetsservice

Brf Erik Menved har avtal med HSB gällande den tekniska förvaltningen, vilket innebär fastighetsskötsel och felanmälan. Utanför kontorstid (kontorstid vardagar 07.00-16.00) går samtalen till vaktbolaget Securitas som har fastighetsjour och samarbetar med jourföretag inom t.ex VVS.

Felanmälan görs på **040-661 0165** eller e-post felanmalan@malmo.hsb.se

Om felet inte är akut – vänligen kontakta **inte** HSB på jourtid då kostnaden är betydligt högre än på vardagar.

Allmänt bristande underhåll i fastigheten anmäls till styrelsen på styrelsen@erikmenved.se.

Olika upplåtelseformer

Föreningen har både bostadsrätter och hyresrätter och ansvaret för den egna lägenheten är annorlunda mellan de olika upplåtelseformerna. Detta är viktigt att beakta då du annars kan bli betalningsansvarig för anmälningar som görs felaktigt. Om egen åverkan kan påvisas, blir du betalningsansvarig för åtgärden oavsett upplåtelseform.

Fel i fastigheten anmäls till HSB

Både som bostadsrättsinnehavare och hyrestagare ansvarar du för att anmäla fel som upptäcks i fastigheten och behöver avhjälpas.

Exempel på fel i fastighet:

- lampor som inte fungerar i korridorer och trapphus
- vattenledningar som läcker
- åverkan, t.ex trasiga glasrutor i portar eller fönster

Ring alltid vid akut vattenläckage från vattenledningar och radiator-rör.

Ring räddningstjänsten 112 vid brand. (Brandsläckare finns i fastigheten på varje våningsplan samt vindar.)

Hyrestagare

Du som är hyrestagare kontaktar HSB vid fel som behöver avhjälpas i både fastigheten och den egna lägenheten. Ansvaret mellan hyresvärd och hyrestagare finns reglerat i hyreslagen. Hyrestagaren ska bland annat bevara sundhet, ordning och gott skick. Läs mera i hyreslagen (Jordabalk 1970:994) (www.hyreslagen.com).

Exempel på fel i lägenhet:

- radiatorer
- ringklocka dörr
- porttelefon
- kranar
- fönster
- balkong

Ring alltid vid akut vattenläckage från vattenledningar och radiator-rör.

Ring räddningstjänsten 112 vid brand. (Brandsläckare finns i fastigheten på varje våningsplan samt vindar.)

Bostadsrättsinnehavare

Du som är bostadsrättsinnehavare kontaktar HSB vid fel i fastigheten och fel i lägenheten som är föreningens ansvar. Vid fel i den egna lägenheten är det egna ansvaret betydligt större än för våra hyrestagare, och föreningens ansvar således mindre. Läs igenom våra stadgar ordentligt under 'bostadsrättshavarens underhållsansvar' innan du felanmäler fel i den egna lägenheten. Ansvaret mellan förening och bostadsrättsinnehavare finns reglerat i Bostadsrättslagen 1991:614 (<https://lagen.nu/1991:614>).

Exempel på fel i lägenheten som är föreningens ansvar:

- radiatorer
- vattenledningar som läcker
- porttelefon
- balkong

Om åverkan eller eget bristande underhåll kan påvisas, blir br-innehavaren betalningsansvarig för åtgärden även då underhållsansvaret åligger föreningen.

Ring alltid vid akut vattenläckage från vattenledningar och radiator-rör.

Ring räddningstjänsten 112 vid brand. (Brandsläckare finns i fastigheten på varje våningsplan samt vindar.)

Kontakta styrelsen vid allmänna frågor om den egna lägenheten, styrelsen@erikmenved.se.

Hiss-service

Felanmälan av hiss görs till OTIS på 0200-21 21 11.

Fel som anmäls till OTIS är framförallt om hissen har stannat eller på något sätt upplevs äventyra säkerheten.

Övriga fel eller bristande underhåll, anmäls till styrelsen på styrelsen@erikmenved.se.