

**Information till dig som  
precis har flyttat in.**

**GBJ bygg.**

**BRF HEDEN ETAPP II**  
GARANTI, REKLAMATIONER OCH FELANMÄLAN

<b>Garanti</b>	Vilken garanti gäller för mina vitvaror? .....	8
	Vad har jag för garanti på min bostad? .....	9
	Vad är ett garantifel? .....	11
	Vad täcks inte av garantin? .....	12
	Din styrelse får hjälp och stöttning .....	13
	Varför säger vi nej ibland? .....	14
	Tidslinje .....	15
<b>Besiktning och kontroll</b>	Vad är en slutbesiktning? .....	18
	Vad är en efterkontroll? .....	19
<b>Underhåll av din bostad</b>	Vad behöver jag själv se över regelbundet min bostad? .....	21
	Tips och vanliga funderingar .....	22-26
<b>Att anmäla fel</b>	Hur gör jag en felanmälan? .....	30
	Vad händer efter att jag gjort en felanmälan? .....	31
	Varför åtgärdas inte problemet direkt när jag gjort en felanmälan? .....	32
	Vem åtgärdar ett fel som upptäckts i min bostad? .....	33
	Varför kan jag inte logga in i systemet för felanmälan? .....	34
	Vilka fel ska anmälas till fastighetsförvaltaren? .....	35
<b>Felanmälan</b>	Innan du gör en felanmälan .....	39
	Akuta fel .....	41
	Ej akuta fel .....	43
	Vitvaror .....	44
	TV, bredband och telefoni .....	45

Hej!

Varmt välkommen till din nya bostad - jag hoppas du kommer att trivas! I denna broschyr finns information om garantitiden efter ditt tillträde. Det är av stor vikt att du läser igenom denna information för att på bästa sätt kunna få den hjälp du behöver. Hittar du ändå inte det du söker eller har fler frågor är du hjärtligt välkommen att höra av dig till mig!



**MARKUS KULLENBERT**  
Eftermarknadsansvarig

**Garanti**

## Vilken garanti gäller för mina vitvaror?

Dina vitvaror kommer med två års garanti. Vill du reklamera eller anmäla ett problem som rör kyl, frys, spis, tvättmaskin eller liknande, gör du inte det till oss på GBJ Bygg eller i vårt system för felanmälningar. Fel anmäls istället direkt till leverantören och det är du som bostadsrättshavare som ansvarar för det. Ta ett foto av serieskylten på vitvaran. Beskriv i korthet vad det är för problem med produkten och mejla denna information tillsammans med fotot, dina kontaktuppgifter och din adress till leverantören. Information och kontaktuppgifter till leverantören av vitvaror i just din bostad, hittar du i slutet av denna broschyr.

## Vad har jag för garanti på min bostad?

Garantitiden på en nyproducerad bostadsrätt är fem år och denna börjar gälla efter godkänd slutbesiktning. Under garantitiden är det vi på GBJ Bygg som har garantiansvaret för entreprenaden. Det betyder att vi under denna tid ansvarar för att funktionsfel, så kallade ursprungliga fel, åtgärdas i din bostad men däremot inte sådant som du orsakat själv. Upptäcker du fel eller brister efter att du flyttat in och som du inte tycker upptäcktes under besiktningen ska du därför anmäla dem till oss, alternativt till din bostadsrättsförening om den nya styrelsen tillträtt. Vissa fel och anmärkningar som inte är brådskande bedöms först vid den efterkontroll som är planerad tre månader efter tillträde, eller vid garantibesiktningen efter två år. Det kan till exempel vara sättningar, sprickor i tak, väggar eller golv som kan uppstå då huset rör på sig. Det är vanligt i nya hus som behöver "sätta sig".

Senare i denna broschyr kan du läsa mycket mer om hur du gör en felanmälan, vad som ska anmälas som fel och hur vi hanterar de anmälningar som kommer in.

GBJ Byggs garantiansvar omfattar inte fel som beror på normalt åldrande, bristande underhåll, felaktig skötsel eller förslitning. Om det visar sig att felet inte är ett garantifel utan ett handhavandefel, är det du som ägare av bostaden som står för eventuella utrednings- och åtgärdskostnader.



## Vad är ett garantifel?


Fel på material i bostaden eller på utfört arbete räknas som garantifel, exempelvis golvärme som inte fungerar och eluttag som saknar el. Dörrar eller fönster som är svåra att stänga eller hänger snett och sprickor i väggar, tak och golv är sådant som också hanteras inom tiden för garantin och de beror oftast på sättningar och att nybyggda bostäder rör på sig i början. Har du fått besked om att vi snart kommer för en kontroll eller besiktning (efterkontroll), vilket vi gör exempelvis tre månader efter din inflyttning, behöver du inte anmäla sådana fel i vårt system. Det räcker att du noterar dem och sedan tar upp dem med oss och besiktningsmannen under det planerade besöket.

## Vad täcks inte av garantin?

Som bostadsrättshavare har du drift-och skötselansvar för din bostad. Det är viktigt att du tar hand om den för att undvika att problem uppstår. Läs gärna mer om hur du tar hand om din bostad på bästa sätt, vi har samlat en rad tips och massor av information i denna broschyr.

Exempel på saker som inte täcks av garantin:

- Stopp i avlopp på grund av igensatta vattenlås.
- Tappskador i parkett- eller klinkergolv.
- Försämrad sugförmåga i köksfläkten på grund av dålig rengöring.
- Stopp eller vattenläckage på grund av att filtret i diskmaskinen inte är rengjort.
- Ljuskällor som gått sönder i exempelvis armaturen i badrummet.
- Stopp i dusch/badkar på grund av att bristfällig rengöring av golvbrunnen.



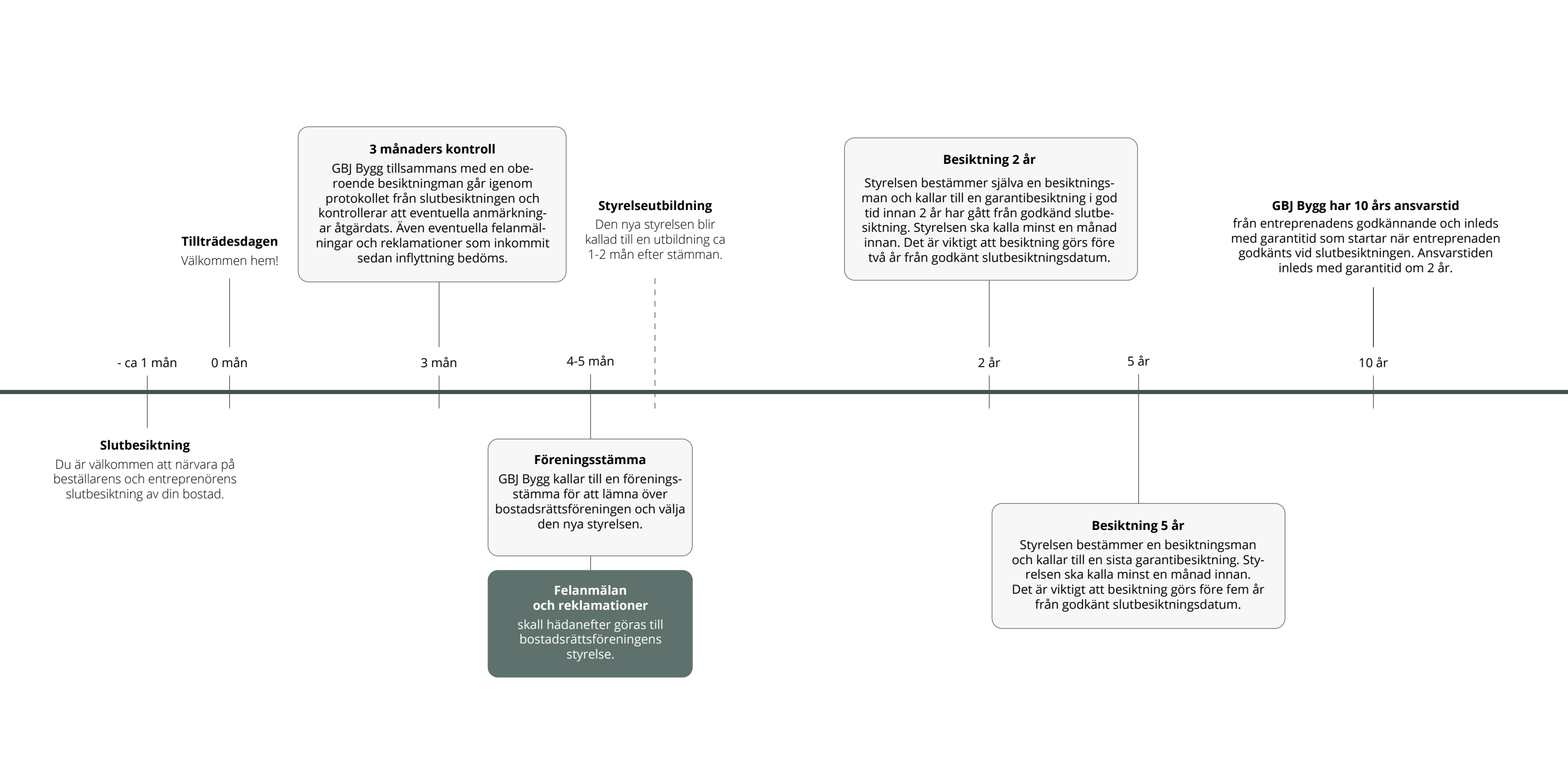
Har du gjort förändringar i din bostad gäller inte längre GBJ Byggs garanti.

## Varför säger vi nej ibland?

Vi förstår att din nya bostad är väldigt viktig för dig och vi gör såklart allt vi kan för att du ska känna dig nöjd. Vad som upplevs som fel kan vara olika för olika personer och vi följer alltid branschreglerna i våra bedömningar. Ibland säger vi dock nej till åtgärd;

- När felet beror på felaktiga förväntningar, till exempel att golven ändrar färg med tiden eller har mer kvistar än vad du förväntat dig.
- När det finns andra leverantörer som har driftansvar, exempelvis för bredband, fjärrvärme eller liknande.
- När besiktningsmannen i sitt utlåtande vid besiktning, bedömt att det inte är vårt ansvar att åtgärda felet.
- När det skett yttre påverkan, exempelvis hack i golv.
- När det påstådda felet inte syns eller bedöms vara inom toleransnivån.
- När felet beror på att du eller någon annan varit oaktsam.
- När felet uppstått på grund av att du inte underhållit ditt hem enligt det ansvar du har själv som bostadsrättshavare, exempelvis rengjort golvbrunnen.

Fler exempel på underhåll du förväntas göra själv hittar du i denna broschyr.



- ca 1 mån

0 mån

3 mån

4-5 mån

2 år

5 år

10 år

### Slutbesiktning

Du är välkommen att närvara på beställarens och entreprenörens slutbesiktning av din bostad.

### Tillträdesdagen

Välkommen hem!

### 3 månaders kontroll

GBJ Bygg tillsammans med en oberoende besiktningman går igenom protokollet från slutbesiktningen och kontrollerar att eventuella anmärkningar åtgärdats. Även eventuella felanmälningar och reklamationer som inkommit sedan inflyttning bedöms.

### Styrelseutbildning

Den nya styrelsen blir kallad till en utbildning ca 1-2 mån efter stämman.

### Föreningsstämma

GBJ Bygg kallar till en föreningsstämma för att lämna över bostadsrättsföreningen och välja den nya styrelsen.

### Felanmälan och reklamationer

skall hädanefter göras till bostadsrättsföreningens styrelse.

### Besiktning 2 år

Styrelsen bestämmer själva en besiktningman och kallar till en garantibesiktning i god tid innan 2 år har gått från godkänd slutbesiktning. Styrelsen ska kalla minst en månad innan. Det är viktigt att besiktning görs före två år från godkänt slutbesiktningsdatum.

### Besiktning 5 år

Styrelsen bestämmer en besiktningman och kallar till en sista garantibesiktning. Styrelsen ska kalla minst en månad innan. Det är viktigt att besiktning görs före fem år från godkänt slutbesiktningsdatum.

### GBJ Bygg har 10 års ansvarstid

från entreprenadens godkännande och inleds med garantitid som startar när entreprenaden godkänts vid slutbesiktningen. Ansvarstiden inleds med garantitid om 2 år.

# Besiktning och kontroll

## Vad är en slutbesiktning?

När det börjar närma sig inflyttning och byggnationen av din nya bostad färdigställs, genomförs en så kallad slutbesiktning av alla byggnader och lägenheter. Denna görs för att kontrollera att arbetet (entreprenaden), utförts på ett korrekt sätt och enligt gällande lagar och regler. Likaså bedömer besiktningsmannen om arbetet utförts på ett professionellt och fackmannamässigt sätt. Besiktningen beställs och bekostats av oss på GBJ bygg men besiktningsmannen som anlitas är alltid oberoende och utan sympatier för någon av de inblandade parterna. Denne ska också vara certifierad och ha rätt kompetens för att kunna utföra besiktningen på ett riktigt sätt.

En besiktning går till på så sätt att besiktningsmannen noggrant granskar det fysiska resultatet av entreprenaden samt anmärker på sådant som är tveksamt eller felaktigt. Eventuella brister som upptäcks antecknas och protokollförs. Om dessa är många eller av stor betydelse kan entreprenaden underkännas i sin helhet av besiktningsmannen. Om bristerna däremot är av mindre omfattande karaktär och betydelse så kan entreprenaden godkännas, men då med utgångspunkt i att alla brister ska åtgärdas av entreprenören snarast. I regel ska alla brister vara åtgärdade inom 60 dagar efter besiktningen. Efter att alla fel åtgärdats besiktigas dessa ännu en gång. Vi kallar detta för efterkontroll. Läs mer om detta på nästa sida.

## Vad är en efterkontroll?

Cirka tre månader efter att du flyttat in i din bostad sker en efterkontroll. Protokollet från slutbesiktningen och de anmärkningar som gjordes kontrolleras igen och det säkerställs att allt åtgärdats. Bedömningen görs alltid av oberoende besiktningsman, precis som vid slutbesiktningen men medverkar gör också representant från GBJ bygg och entreprenören. Du som bor i bostaden får en inbjudan även till detta tillfälle.

En del fel är svåra att upptäcka och du som boende kan ha upptäckt fel och brister efter att du flyttat in. (Läs gärna mer i denna broschyr om hur vi hanterar fel som ingår i garantin, vad som räknas som garantifel och inte och hur du felanmäler dessa.) Är det ett fel som är av brådskannde karaktär och som bör ses över direkt gör du en felanmälan i vårt system så att vi omgående kan kontrollera och eventuellt åtgärda. Har du däremot upptäckt fel och brister som du vill få kontrollerade men som inte är akuta kan du notera och ta upp dessa tillsammans med oss och besiktningsmannen vid efterkontrollen. Besiktningsmannen gör alltid en oberoende bedömning på plats kring om felet eller bristen som upptäckts är ett garantifel som ska åtgärdas eller inte.

**Viktigt! Upptäcker du hack eller skav på golv eller väggar måste dessa fotodokumenteras av dig innan du flyttar in möbler för att besiktningsmannen ska kunna göra en korrekt bedömning.**

Har du gjort felanmälan i vårt system och som vi på GBJ bygg i ett första skede bedömt inte är av brådskannde karaktär, kontrolleras även dessa fel vid efterkontrollen. Av denna anledning kan det ibland ta lite tid innan du får svar på din felanmälan.

Gör besiktningsmannen några anmärkningar vid efterkontrollen som anses vara garantifel, ska dessa åtgärdas av entreprenören inom 60 dagar.

# Underhåll av din bostad

Det finns en hel del enkla saker du kan göra själv för att förebygga att det uppstår problem i din bostad. När du bor i en bostadsrätt är det också du som har ansvar för att hålla bostaden i gott skick.

## Vad behöver jag själv se över regelbundet i min bostad?

Ofta uppstår fel i din bostad för att underhållet brustit och då gäller inte garantierna. Du får i så fall själv åtgärda och bekosta felet.

Var noga med att städa, rengöra avlopp och vattenlås, rensa filter i dina maskiner, byta glödlampor, smörja lås, rengöra ventilationsdon osv. Vissa produkter och material i din bostad räknas som förbrukningsvaror och dessa åtgärder och bekostar du själv om de behöver bytas ut, exempelvis duschslang, packningar, gummilister på duschväggar och ljuskällor. Tappskador i golv som du själv orsakat eller stötskador på köks- eller badrumsluckor omfattas inte av garantierna.

## Tips och vanliga funderingar

Här har vi samlat en rad tips, bra saker att veta och konkreta exempel på hur du enkelt underhåller din bostad

### Fönster och dörrar

- Det är bra att regelbundet smörja låsen på entré- och balkongdörrar så att de inte börjar kärva. Det finns speciella låsspray för detta.
- Var noga med att frigöra barnspärrarna innan du öppnar ett fönster eller balkongdörr. Att forcera ett handtag är sällan en bra idé.
- Om en innerdörr känns trög eller börjar gå in i karmen kan gångjärnen behöva justeras. Detta görs med hjälp av en skruvmejsel.
- Stora väderväxlingar kan också orsaka kondens på utsidan av dina fönster. Detta är ingenting du behöver oroa dig över, snarare tvärtom. Glaset i fönstren är högeffektiva och kondensen innebär att huset är ordentligt tätt och att värmen stannar där den ska.

### Värme, ventilation, belysning

- När det sker stora väderväxlingar eller när vintern och kylan kommer tar det ofta ett tag innan dina radiatorer (element) eller din golvärme hinner värma upp din bostad. Detta är helt normalt och räkna med upp emot 48 timmar innan temperaturen stabiliserats och nått rätt nivå.
- Vrid termostaterna på dina radiatorer fram och tillbaka någon gång då och då för att undvika att de fastnar eller blir tröga.
- För att ventilationen ska fungera optimalt är det viktigt att regelbundet rengöra ventilationsdonen. Du rengör enkelt genom att dammsuga runt öppningen.
- Även fläkten i köket behöver rengöras för att ventilationen ska fungera bra. Ta ner filtret och diska rent det med jämna mellanrum så att fett och avlagringar försvinner.
- Lysrör och andra ljuskällor som led- och glödlampor är förbrukningsvaror och dessa byter du själv ut när de går sönder.

## Golv

- Parkettgolv är väldigt känsliga för både vatten och rengöringsmedel. Läs igenom skötselinstruktionerna till ditt golv för att ta reda på hur du bäst tar hand om det.
- Det är viktigt att torka torrt om du fått vatten på ditt parkettgolv då det annars kan bli mörka skarvar och eventuellt knarr om det lämnas kvar. Var extra noga i köket där golvet helt naturligt är extra utsatt för vatten.
- Golvet rör sig med årstiderna. När det är hög luftfuktighet sväller träet och parkettgolv kan då knarra. Under vinterhalvåret och med torr luft krymper i stället golvet och det kan eventuellt bildas synliga skarvar.
- Parkettgolvet är av naturmaterial och trots att exempelvis ek är ett väldigt hårt material så blir det tyvärr lätt märken om man tappar något i det. Det är en bra idé att sätta möbeltassar på möblerna för att undvika repor och märken. Har olyckan ändå varit framme går det med hjälp av speciellt reparationsvax för parkettgolv fylla ut och jämna till repor och djupare märken.

## Kök

- För att det inte ska bli stopp i avloppet under din diskho behöver du regelbundet rensa och rengöra vattenlåset.
- Kom ihåg att rengöra filtret i köksfläkten regelbundet. För mycket fett och avlagringar gör annars att fläkten inte fungerar optimalt.
- Torka alltid bort eventuellt vatten som rinner längs en kökslucka och kom ihåg underkanten. Vattnet kan annars göra att luckan börjar svälla.
- Eftersom man använder skåp och luckor en hel del i köket kan justerskruvarna i gångjärnen lossna en aning med tiden - luckan kan hänga lite snett eller börja gå in i luckan bredvid. Det är enkelt att själv justera gångjärnen med en skruvmejsel för att återställa luckorna.

## Badrum

- Gummilister på duschdörrarna, packningar, badrumskrokar, duschslang och munstycke räknas som förbrukningsvaror. Dessa fixar du själv om de går sönder eller behöver bytas ut.
- Golvbrunnarna i dusch, under badkar och i eventuell tvättstuga behöver rengöras regelbundet. Gör det genom att lyfta av gallret och ta upp "koppen". Rengör den ordentligt innan du trycker tillbaka den på sin plats. Se till att den sluter tätt innan du lägger tillbaka gallret.
- Golvbrunnar och vattenlås som inte används torkar och kan börja lukta om inte vatten fylls på. Spolar man vatten en stund försvinner doften.
- Mjukfogarna i badrummet kan bli svartprickiga men blir som nya om du rengör med ättikssprit.



**Att anmäla fel**

## Hur gör jag en felanmälan?

Vi önskar såklart att din nya bostad ska vara felfri när du flyttar in men ibland uppstår tyvärr fel som behöver åtgärdas. Upptäcker du funktionsfel eller skador ska dessa anmälas till oss på GBJ Bygg. Detta gör du via [www.gbjbygg.se/felanmalan-bostadsratt](http://www.gbjbygg.se/felanmalan-bostadsratt). För att logga in använder du den mailadress du angett i samband med avtalsskrivning. Använd det lösenord du hittar i denna broschyr, alternativt be systemet om ett nytt lösenord genom att klicka på "glömt lösenord". Beskriv så noggrant du kan vad felet gäller och bifoga gärna foto, det gör det enklare för oss på att göra en första bedömning kring hur vi ska gå vidare med din anmälan.

Tre månader efter att du flyttat in gör vi på GBJ Bygg en efterkontroll i din lägenhet där vi går igenom protokollet från slutbesiktningen tillsammans med en oberoende besiktningsman. Har du upptäckt en skada i din bostad som du tycker ska undersökas av oss men som inte är brådskande, behöver du inte felanmäla på webben. Vänta gärna till denna kontroll så tittar vi på felet direkt tillsammans med besiktningsmannen.

## Vad händer efter att jag gjort en felanmälan?

- När du skickar in ditt ärende i vårt felanmälningsystem registreras det hos vår ansvariga person för eftermarknadsfrågor. Du får också en bekräftelse via mail på att ärendet är mottaget.
- Vår eftermarknadsansvarige går igenom ditt ärende och gör en första bedömning. Beroende på omfattningen av problemet kan det dröja olika lång tid innan du får återkoppling från oss.
- Ibland behöver vi koppla in den entreprenör som ansvarat för byggnationen av din bostad och göra en mer omfattande utredning och då kan hanteringen dra ut på tiden.
- Bedömer vi att din anmälan är ett garantifel lämnar vi det vidare till entreprenören för åtgärd och du kommer i detta fall bli kontaktad direkt av entreprenören för att bestämma en tid då åtgärden kan uträttas.
- Fel och anmärkningar som inte är brådskande åtgärdas inte direkt utan kan komma att tas upp vid den tre-månaders kontroll som är planerad för din bostad. I dessa fall sätts ditt ärende med status "avvakta till besiktning" i vårt system. Du får också ett mail som bekräftar detta. Felet kommer alltså ses över av besiktningsman först vid nästa besiktning och ingen åtgärd görs innan dess.
- När åtgärden är genomförd i din bostad meddelar entreprenören oss på GBJ Bygg. Vi registrerar då ditt ärende så behandlat i vårt system och du får ett mail som bekräftar att ärendet är klart och avslutat.

## Varför åtgärdas inte problemet direkt när jag gjort en felanmälan?

En del fel och problem är akuta exempelvis större vattenläckage eller allvarliga problem med värme, el eller lås. I dessa fall är det viktigt att du kontaktar den fastighetsförvaltare din förening har avtal med för att få hjälp direkt. Du hittar kontaktuppgifter till fastighetsförvaltaren för din förening sist i denna broschyr eller genom att vända dig till styrelsen i föreningen.

En del fel som anmäls bedömer vi på GBJ bygg behöver åtgärdas direkt. Har du däremot upptäckt ett fel som inte är brådskande men som du anser ska åtgärdas som en del i garantin, väntar vi ofta med att bedöma felet tills vi ändå ska till din bostad för att göra en planerad kontroll. Den första sker cirka tre månader efter inflyttning. Det kan gälla exempelvis fönster eller dörrar som kärvar, ventilation som inte verkar fungera som den ska, eluttag som saknar el eller drop-pande kranar. Bedömningen av felet görs i dessa fall av en oberoende besiktningsman för att allt ska bli så rätt och riktigt som det bara kan.

## Vem åtgärdar ett fel som upptäckts i min bostad?

När en anmälan om ett fel kommer in till oss på GBJ bygg, kontaktar vi i de fall vi bedömer att felet ska åtgärdas omgående, den entreprenör som ursprungligen har utfört arbetet där felet föreligger. Det är viktigt att samma entreprenör får en chans att rätta till det fel som uppstått och åtgärden ska omfattas av det garantiåtagande entreprenören är skyldig till. Ibland är inte GBJ Bygg och entreprenören överens kring om felet ska omfattas av garantin eller ej och det kan behövas en utredning och eventuellt en bedömning av en oberoende besiktningsman. Denna bedömning görs i sådana fall vid den efterkontroll vi alltid har inbokad cirka tre månader efter tillträdesdagen. I detta fall kan ärendet dra ut på tiden och återkopplingen till dig kan tyvärr dröja om vi inte har någon ny information att delge. Likaså behöver vi ibland skicka ett ärende vidare till en leverantör av material vilket ofta bidrar till längre hantering för både oss och dig som bostadsrättshavare. Vårt mål är såklart att du ska få rätt information så snart vi kan och att ditt ärende löser sig på bästa sätt.


## Varför kan jag inte logga in i systemet för felanmälan?

Som nyinflyttad i en bostad från oss på GBJ bygg har du tillgång till vårt felanmälningsystem på webben fram tills bostadsrättsföreningens nya styrelse är tillsatt – vanligen några månader efter inflytt. Därefter stängs din inloggning och eventuella felanmälningar ska i stället göras till styrelsen i din förening. Det är de som gör en bedömning kring om problemet är ett garantifel och om det ska anmälas till oss på GBJ Bygg.

## Vilka fel ska anmälas till fastighetsförvaltaren?

Din bostadsrättsförening har ett avtal med en förvaltare som sköter den löpande driften och hjälper föreningen att ta hand om gemensamma utrymmen. Uppstår ett akut fel som kräver hjälp omgående, exempelvis stora vattenläckage eller allvarliga problem med el, kontaktar du denna förvaltare direkt. Likaså hjälper de till i sådana frågor som inte rör garantifel utan snarare rör den vardagliga driften i föreningen. Det kan handla om;

- kodlås som strular
- porttelefoner
- snöröjning på gården
- sophantering
- garage
- kärvande lås



Vid **akuta fel** efter ordinarie arbetstid skall fastighetsförvaltaren kontaktas.

**Felanmälan**

## Innan du gör en felanmälan i din bostad är det viktigt att du läser igenom informationen nedan:

Som bostadsrättsinnehavare har du alltid ett drift- och skötselansvar för din bostad. Skötselinstruktioner samt underhållsansvar hittar du på hemsidan för just din bostadsrättsförening.

I två år efter godkänd slutbesiktning lämnar vi på GBJ Bygg garantiansvar. Det innebär att vi åtgärdar funktionsfel, sk. ursprungliga fel. Denna garanti omfattar inte fel som beror på normalt åldrande, bristande underhåll, felaktig skötsel eller förslitningar. Om det visar sig att felet inte är ett garantifel utan ett handhavandefel, är det du som ägare av bostaden som står för eventuella utrednings- och åtgärdskostnader som uppkommit.

Fel eller problem som gäller vitvaror skall alltid anmälas direkt till leverantören av vitvaran. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för denna kontakt.

Bostadsrättsinnehavaren gör själv felanmälan enligt instruktioner på kommande sidor.



### Felanmälningar som görs efter att styrelsen har tillträtt

När föreningens nya styrelse valts efter första föreningsstämman, anmäls istället alla eventuella fel direkt till dem och bostadsrättsföreningen. Styrelsen gör en första bedömning av felet och skulle felet innefattas av GBJ Byggs garantiåtagande, lämnar de in en felanmälan till oss. Om felet inte innebär någon risk för byggnaden eller är en väsentlig olägenhet för bostadsrättsinnehavaren, kommer felet bedömas av en oberoende besiktningsman vid 2-årsbesiktningen



## Akuta fel

Vattenläckage, elfel eller en ytterdörr som inte går att stänga är exempel på fel som inte kan vänta. Därför är det viktigt att du får hjälp snabbt! Nedan hittar du dina kontakter för akuta fel.

**Fel som inte kan vänta!**

### Axcell

Telefon dagtid och jour:  
**020-77 85 00**

**VIKTIGT!** 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 åtgärdskostnader som har uppkommit i samband med händelsen.

## Instruktioner

Gå till vår webbplats [gbjbygg.se/felanmalan-bostadsratt](https://gbjbygg.se/felanmalan-bostadsratt) eller navigera till sidan via menyn Bostad > Felanmälan bostadsrätt.

Klicka på "Logga in" under rubriken Felanmälan och skriv in ditt användarnamn, vilket är detsamma som den e-post som du anmält vid avtalstecknandet. Ange lösenordet.

Läs instruktionerna för i vilka fall du ska lämna en felanmälan och informationen om när din felanmälan kommer att tas upp till bedömning. Vill du gå vidare med felanmälan - klicka på länken "Lämna felanmälan" på den högra delen av sidan.

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.

Efter detta skickas din felanmälan till oss och du får ett bekräftelsemail till den e-postadress du angett vid köpet av din bostadsrätt. När ärendet är avslutat får du ett mail skickat till din mailadress som bekräftar detta.

## Ej akuta fel

Reklamationer och fel som inte är akuta anmäler du via vår e-tjänst. Läs instruktionerna på föregående sida.

Webbadress:

[gbjbygg.se/felanmalan-bostadsratt](https://gbjbygg.se/felanmalan-bostadsratt)

Användare:

**Din e-postadress**

(som du anmält vid avtalstecknandet)

Lösenord:

**ABC123**



**VIKTIGT!** Om det visar sig att felen/felet inte omfattas av GBJ Byggs garantiansvar kommer anmälaren att bli debiterad för eventuella utrednings samt åtgärdskostnader som har uppkommit i samband med händelsen.

## Vitvaror

Det är du som bostadsrättsinnehavare som själv ansvarar för att kontakta leverantören när ett fel eller problem uppstår med en vitvara. Tag ett foto på serieskylten på vitvaran och mejla tillsammans med dina kontaktuppgifter och adress. Beskriv i korthet vad problemet är på produkten och skicka detta till leverantören.

Leverantör:

**Elon**

E-post felanmälan:

**felanmalan@kokspunkten.se**

## TV, bredband och telefoni

Har du problem med dina TV-kanaler, telefoni eller bredband?  
Kontakta Telias kundtjänst.


**Telia**

Telefon dagtid:

**020-20 20 70**

Vi bygger bostäder för själ och hjärta

 [facebook.com/gbjbygg](https://facebook.com/gbjbygg)

 [instagram.com/gbjbygg](https://instagram.com/gbjbygg)



**MARKUS KULLENBERT**

Eftermarknadsansvarig

072-644 59 50

[markus.kullenbert@gbjbygg.se](mailto:markus.kullenbert@gbjbygg.se)

**GBJbygg.**

[www.gbjbygg.se](http://www.gbjbygg.se)

[gbjbygg.se](http://gbjbygg.se)