

GARANTIER & FÖRSÄKRINGAR

FÖR FLYTTKLARA HUS SÅLDA FR.O.M 2023-12-01

Välkommen till er nya Smålandsvilla! Vi hoppas att ni kommer trivas i ert nya hem. I detta dokument har vi sammanställt vilka garantier och försäkringar som ingår i ert husköp.

Alla garantitider räknas från slutbesiktningsdatumet.

GARANTITID 2 ÅR FRÅN SLUTBESIKTNINGSDATUM

Från slutbesiktningsdatum och 2 år framåt gäller Konsumenttjänstlagens garantitid. Därefter har ni som husägare en så kallad ansvarstid (läs mer om ansvarstid längre ner i dokumentet). Under de första 6 månaderna av garantitiden har ni möjlighet att anmäla fel som ni anser inte upptäcktes på slutbesiktningen, men fanns där vid tidpunkten för slutbesiktningen. Samtliga reklamationer under garantitiden görs via vår hemsida.

Garantitiden för produkter är 2 år från slutbesiktning, förutom på Nibe som har 3 år.

Då det tar tid för ett nybyggt hus att sätta sig kan sprickor i hörn, takvinklar, ovanför fönster och liknande uppkomma. Detta är normalt och även om de skulle uppkomma kort efter det att ni flyttat in så kommer dessa att åtgärdas först vid 2-årsbesiktningen. Anledningen till att dessa åtgärdas först vid 2-årsbesiktningen är för att vi ska kunna åtgärda felen med bästa resultat.

En reklamation gör ni enklast genom att gå in på www.smalandsvillan.se. Längst ner på sidan finner ni en länk som heter "Reklamation". Denna leder er vidare till ett formulär ni fyller i era uppgifter.

TVÅÅRSBESIKTNING

Du som köpare har möjlighet att boka en 2-årsbesiktning (§59 besiktning), som ska utföras innan 2-årsdagens utgång, med en oberoende besiktningsman. 2-årsbesiktningen bekostas av dig som köpare.

Ni hittar slutbesiktningsdatum i besiktningsprotokollet.

NYBYGGNADSFÖRSÄKRING

Utöver garantitiden på 2 år har ni en Nybyggnadsförsäkring hos försäkringsbolaget Gar-Bo. Det är en försäkring som täcker kostnader för att åtgärda fel och skador som orsakats av felaktigt byggarbete. Denna försäkring gäller i 10 år från godkänd slutbesiktning och följer fastigheten i 10 år, även om huset byter ägare.

Se kontaktuppgifter till Gar-Bo på Gar-Bos hemsida: www.gar-bo.se

VID EN REKLAMATION

Akuta fel

Om ett akut fel skulle uppstå kontaktar ni OCAB som snabbt kan komma till er för att begränsa och åtgärda eventuella skador. Som akut fel räknas exempelvis större vattenläckage som kan orsaka skada samt allvarligt fel på el eller värme. I det fall skadan orsakats av slarv eller eget vållande debiteras kostnaden.

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

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

Har ni läst drift- och skötselpärmen?

Många vanliga problem avhjälps med informationen i den drift- och skötselpärm ni fick vid tillträdesdagen. Drift- & skötselpärmen har ni antingen fått i tryckt format eller på ett usb-minne.

När blev ert hus slutbesiktigat?

Bor ni i ett hus där mer än 2 år gått sedan slutbesiktning? Då hanteras ert ärende av Gar-Bo. För att göra en felanmälan hos Gar-Bo, gå in på www.gar-bo.se



Gäller ditt ärende värmepumpen?

Support och frågor angående värmepump hanteras av vår leverantör NIBE. Ni har 3-års garanti på er värmepump. Det finns dessutom en trygghetsförsäkring som det kan finnas möjlighet att teckna direkt med NIBE, läs mer på www.nibe.eu/sv-se/support/garanti-och-forsakring. För att få svar på eventuella frågor och mer information om support hos NIBE, gå in på www.nibe.se



Gäller ditt ärende vitvaror?

Support och frågor angående vitvaror hanteras av vår leverantör Bosch. Ni har 2-års garanti fr.o.m. slutbesiktningsdatum på vitvarorna från Bosch. För att hitta tips och tricks, felsökning, bruksanvisningar med mera, gå in på www.bosch-home.se



Har ni läst ovanstående, men vill ändå göra en reklamation till SmålandsVillan?

Gå in på vår hemsida www.smalandsvillan.se. Längst ner på sidan finns det en länk som heter "Reklamation". Fyll i de uppgifter som efterfrågas där - och lägg gärna till bilder. Vi återkommer till er inom 5 arbetsdagar och berättar hur vi går vidare med ert ärende.

VAD HÄNDER EFTER ATT NI GJORT EN REKLAMATION?

Ert ärende registreras hos oss på SmålandsVillan och vi skickar en bekräftelse på att det är mottaget inom 5 arbetsdagar. Vi går sedan igenom ärendet för att göra en bedömning på omfattning samt om det faller inom ramen för garantin. Bedöms ärendet som ett garantifel kontaktar vi respektive extern entreprenör och ber dem att kontakta er för att boka in en tid för att utföra åtgärden.

Då vi inte styr entreprenörernas kalendrar kan vi inte veta när de kommer att utföra åtgärden. Enligt gällande branschregler ska entreprenören skyndsamt åtgärda felet, men de har upp till 2 månader på sig att göra det. Inför entreprenörens besök kan ni behöva flytta på möbler och föremål som står i vägen, så att de kan arbeta fritt. Ni ansvarar också för finstädning efter åtgärden.

Vi på SmålandsVillan följer upp att åtgärden blir utförd. Ärenden som inte är brådskande kan hänvisas till att tas upp på 2-årsbesiktningen.



SmålandsVillan

En del av OBOS