



JANSSON MARK AB

## Manual för felanmälan - Jansson Mark AB

### **FELANMÄLAN / 035-17 30 47**

- Öppettider: vardagar 08.00-16.00
- För akuta fel som EJ kan vänta tills nästa vardag så är det till Securitas sambandscentral som man ringer, för definition av vad som är ett akut fel se nedan:

### **JOUR / 035 – 12 16 21**

- **Vid brand ring alltid 112**
  - OBS! Använd aldrig hissen vid en eventuell utrymning.

**Felanmälan utanför kontorstid - JOUR. Beskrivning av vad som klassas som akuta fel och icke akuta fel för hyresgäster boende i Jansson Mark AB:s hyresfastigheter i Halmstad.**

Alla fel som direkt kan innebära skada eller risk för skada på fastigheten eller som utgör större olägenhet för hyresgäst åtgärdas utanför kontorstid - JOUR.

**Några exempel på vad som åtgärdas och EJ åtgärdas under JOURTID. (Det finns givetvis andra fel som kan uppstå men denna lista innehåller exempel på några av de vanligaste.)**

Typ av fel	Kommentar
Stopp i stam	Akut fel. Åtgärdas
Stopp i kök	Åtgärdas EJ om dag före vardag
Stopp i WC	Åtgärdas om endast ett WC finns i lägenheten
Stopp i bad/dusch (golvsbrunn)	Åtgärdas EJ om dag före vardag
Brandvarnare	Brandvarnare som varnar för att batteriet måste bytas åtgärdas ej
TV/Internet	Hänvisas till respektive leverantör
El- fasfel till lägenhet eller annan lokal	Åtgärdas
Strömlöst trapphus	Åtgärdas då fönster saknas
Strömlös gårdsbelysning	Åtgärdas
Kyl/frys/spis	Vitvaror åtgärdas EJ om dag före vardag
Glaskross	Åtgärdas där risk för skada, stöld eller åverkan föreligger
Fast i hiss/hiss sönder	Åtgärdas – ring jouren direkt
Låsfel	Låsfel i port åtgärdas. Låsfel till lägenhet åtgärdas EJ. Hyresgäst måste själv ringa en jourhavande låssmed direkt
Missljud och störningar av hyresgäst	Ljud som upplevs som mycket störande tex. tjutande ventilation osv. åtgärdas Hyresgäster som stör andra hyresgäster genom tex. hög musik/fester– åtgärdas. Den hyresgäst som stör under olämpliga tider tex. sent på kvällen kommer att faktureras för uttryckning av Trygghetsjouren, en kostnad på 2,500 sek.
Snöras/istappar	Åtgärd sker delvis genom avspärning samt en eventuell uttryckning av snöjouren
Tvättstuga	Strömlös tvättstuga åtgärdas dock EJ enstaka maskin. Tvätt fast i maskin/centrifug åtgärdas nästkommande arbetsdag
Vattenläckage	Utströmmande vatten åtgärdas där risk för större skada föreligger. Krandropp, rinnande WC, droppande vattenlås åtgärdas EJ under jourtid
Värme	Åtgärdas om tre separata felanmälningar har inkommit eller om rådande väderlek kräver en omedelbar insats efter bara en felanmälan

### **Manual för felanmälan under kontorstid i Jansson Mark AB:s fastigheter i Halmstad**

Som hyresgäst så är det vissa saker man slipper göra men det finns även saker som man förväntas kunna göra själv. Vi byter t.ex. inte ut trasiga glödlampor i lägenheten. Om man har stopp i vattenlåset under vasken pga av matrester man själv orsakat, skall man själv rensa vattenlåset. När man avflyttar från lägenheten skall man städa av lägenheten.

Hyresvärden kan göra sådant som hyresgästen är ansvarig för, men det blir mot faktura. Frågor om fakturans storlek kan ni ta i samband med felanmälan.

**Nedanstående exempel är inte alla fel som kan hända, utan är ett urval.**

<b>Felanmälan</b>	<b>Hyresgästens ansvar</b>	<b>Fastighets-ägarens ansvar</b>	<b>Kommentar</b>
Byte av batteri i brandvarnare	<b>X</b>		Förbrukningsvara som hyresgästen själv skall ombesörja
Byte av filter i fläkt	<b>X</b>		Förbrukningsvara som hyresgästen själv skall ombesörja
Byte av glödlampor och lysrör i lägenheten inklusive lampa i spis, lampa i kyl och frys och lampa ovan fläkt	<b>X</b>		Förbrukningsvara som hyresgästen själv skall ombesörja
Stopp i avlopp orsakat av hyresgästen	<b>X</b>		Det är absolut förbjudet att hålla ner fett, olja, stearin, tändstickor etc. i köksvasken. Golvbrunnen i duschen och vattenlåset i köket skall rensas från hår, hud och fett-avlagringar av hyresgästen själv regelbundet. 500 kronor ex moms debiteras hyresgästen om hjälp behövs för att rensa vattenlås/golvbrunn. Om det konstateras att felet ej sitter i vattenlås/golvbrunn utan i stammen debiteras hyresgästen ingenting. Det är även förbjudet att ha en "lukta gott attiralj" monterad på toalettstolen.
Stopp i stammen		<b>X</b>	Står hyresvärden för
El- grupsäkring/proppar i lägenheten.	<b>X</b>		Förbrukningsvara som hyresgästen själv skall ombesörja
El – huvudsäkring		<b>X</b>	Står hyresvärden för
Persienner är trasiga	<b>X</b>		Ingår ej i lägenheten
Namnbyte för andrahandsuthyrning	<b>X</b>		Ej fastighetsägarens ansvar vid andrahandsuthyrning
Uppsättning av hyresgästens egen inredning	<b>X</b>		Ansvarar hyresgästen för. Behöver man hjälp så kan man göra en felanmälan.

			Hyresgästen debiteras sedan för nerlagd tid
Utelåsning	<b>X</b>		Hyresgästen skall vid utelåsning själv ringa en jourlåsmed. Var beredd på att visa legitimation samt att vissa låssmeder endast tar kontant betalt
Beställning av extranycklar	<b>X</b>		Önskas extranycklar kan detta beställas mot en avgift hos fastighetsskötaren genom att göra en felanmälan. Ni får en rekvisition och med denna kan ni hämta nycklarna hos anvisat låsföretag. Tänk på att vara rädd om era nycklar. Om ni skulle ha oturen att få inbrott kan det bli problem med försäkringsbolaget om någon nyckel saknas. Samtliga nycklar skall lämnas tillbaka vid avflyttning
Städning vid avflyttning	<b>X</b>		Var noga med att boka in en avflyttningsbesiktning innan ni flyttar så att vi kan godkänna städningen. Om städningen ej blir godkänd eller om det ej har gjorts så kostar en avflyttningsstädning 2,500–5,000 sek