

Viktig Information Till Bostadsrättsägare och Hyresgäster

1. Reparationer och underhåll i en bostad är viktiga aspekter för att upprätthålla en trygg och fungerande boendemiljö. När något i bostaden behöver repareras, som till exempel ett stopp i rören eller ett kylskåp som inte fungerar, är det viktigt att veta vilka steg som behöver tas och vilka kostnader som kan uppstå. Skillnader kan förekomma beroende på om du är bostadsrättsägare eller hyresgäst.
2. Bostadsrättsägare:
När du äger en bostadsrätt ansvarar du själv för reparationer och underhåll inom din egen bostad. Om något går sönder eller behöver repareras, är det din egen ansvarighet att antingen kontakta en professionell för reparation eller själv ta hand om problemet. Om du har kontaktat vår tekniska förvaltare D2 kommer du att faktureras av oss, dessutom kan du kontakta dem för råd och rekommendationer om hur du bör gå vidare. Kostnaderna för dessa reparationer faller vanligtvis på bostadsrättsägaren, och det är viktigt att du har en adekvat hemförsäkring som täcker eventuella skador eller problem. Det är viktigt att ni kontaktar flera företag för prisförslag men D2 rekommenderas av oss då de ska vanligtvis vara billigare enligt upphandling.
3. Hyresgäster:
För hyresgäster är ansvaret för reparationer och underhåll normalt på fastighetsägaren eller hyresvärden Som är vi BRF Hårstabacke. Om något går sönder i din hyreslägenhet, bör du omedelbart kontakta fastighetsägaren eller den förvaltande organisationen, som i detta fall är **D2**. De kommer att organisera och hantera reparationen eller underhållet. Det är dock viktigt att notera att om problemet uppstod **på grund av hyresgästens felaktiga användning eller vårdslöshet, kan hyresgästen anses ansvarig för kostnaderna.**
4. Försäkring: Både bostadsrättsägare och hyresgäster bör ha en hemförsäkring. För bostadsrättsägare kan det vara nödvändigt att teckna en tilläggsförsäkring för (BRF) för att täcka eventuella vattenskadorna som kan uppstå. Hyresgäster behöver också en hemförsäkring för att skydda sina ägodelar och eventuella ansvarssituationer.
5. Anmälan av problem och skador - Kontakta rätt instans:

Vi värnar om att din boendemiljö ska vara trygg och fungerande. Om du upptäcker problem eller skador i din lägenhet eller i gemensamma utrymmen, vänligen använd följande riktlinjer för att rapportera dem på lämpligt sätt:

- Akuta eller jourärenden: Vid akuta problem eller jourärenden, vänligen kontakta D2 jour på telefonnummer 010-641 02 80.

- Hissproblem: Om det uppstår problem med hissen, kontaktas OTIS kundtjänst på telefonnummer 0200-21 21 21. De är tillgängliga dygnet runt för att hjälpa dig.

- Sophantering: För ärenden relaterade till grovsoprum, miljörum, matavfall eller hushållsspor, vänligen maila styrelsen på styrelsen@brfharstabacke.se.

- Internetfrågor: För internetrelaterade frågor och problem, vänd dig till Bahnhof genom att ringa 010-510 00 00 eller besöka deras kundservice på <https://bahnhof.se/privat/kundservice/>.

- TV-tjänster: Om du har frågor om din TV-tjänst, kontakta Allente på telefonnummer 08-525 081 06 eller besök deras kundservice på <https://www.allente.se/kundservice>.

- Ytterdörrens lås: Hyresgäster kan maila styrelsen på styrelsen@brfharstabacke.se vid problem med ytterdörrens lås. BRF-ägare ombeds själva kontakta Järfälla Låsservice på telefonnummer 08-36 77 95 eller besöka deras hemsida <https://jarfallalas.se/>.

- Laddboxar i garaget: För ärenden gällande laddboxar i garaget, vänligen kontakta styrelsen genom att maila styrelsen@brfharstabacke.se.

- Hyres-/avgiftsfrågor: Vid frågor kring hyra, avgift eller eventuella felaktigheter i avier, logga in på <https://hemma.sbc.se/kundportal/login> eller ring SBC på telefonnummer 0771-722 722.

Vi värdesätter din medverkan i att rapportera problem och skador i rätt kanal, så att vi kan agera snabbt och effektivt för att bevara den höga standarden och trivseln i vårt bostadsområde. Tack för din samarbetsvilja och förståelse.

4. Oaktsamhet och vårdslöshet: Oaktsamhet eller vårdslöshet refererar till handlingar eller beteenden som visar brist på rimlig uppmärksamhet, försiktighet eller respekt gentemot fastighetens eller lägenhetens skick. Dessa handlingar kan orsaka skador, fel eller onödiga reparationer som i normala fall kunde ha undvikits genom att följa riktlinjerna och vara ansvarsfull.

Exempel på oaktsamhet eller vårdslöshet kan inkludera:

1. Felaktig användning av utrustning: Att använda apparater eller utrustning på ett sätt som går emot tillverkarens anvisningar och därigenom skapar onödiga slitage eller riskerar skador. Till exempel, använda en tvättmaskin med för stora mängder tvätt, vilket kan leda till överbelastning och skador.

2. Bristande underhåll: Att inte utföra nödvändigt underhåll som är en del av boendets ansvar. Till exempel, inte rengöra eller underhålla avlopp regelbundet, vilket kan resultera i stopp och vattenläckage.

3. Felaktig hantering av nycklar eller lås: Att förlora eller hantera nycklar på ett vårdslöst sätt, vilket kan öka risken för inbrott eller skapa problem med lås och säkerhetssystem.

4. Översvämningar genom vårdslös användning av vatten: Att orsaka vattenskadorna genom att lämna kranar eller vattenkällor öppna, eller genom att använda stora mängder vatten i onödan.

5. Skadlig påverkan på gemensamma utrymmen: Att använda gemensamma utrymmen på ett sätt som ökar risken för skador eller slitage, som att inte rengöra efter sig eller att orsaka skador på hissar, korridorer eller andra gemensamma områden.

6. Felaktig hantering av elektronik: Att koppla in elektriska apparater på ett felaktigt sätt eller använda olämpliga förlängningssladdar som kan leda till överbelastning och eldsvåda.

7. Felaktig hantering av avfall: Att slänga olämpligt avfall i fel behållare eller inte följa riktlinjerna för sopsortering, vilket kan störa sophanteringen och skapa problem för både boende och fastigheten.

Det är viktigt att alla boende är medvetna om att deras handlingar och beteenden kan påverka fastighetens skick och den generella boendemiljön. Genom att agera med ansvar och följa riktlinjerna för underhåll och användning av utrymmen kan vi tillsammans bevara kvaliteten och trivseln i vårt bostadsområde.

Läs på vår hemsida, ytterligare info
<https://www.brfharstabelle.se/>