

Actioncard for driftsforstyrrelser i E/F Carlsberg Byen 20a Caroline Hus og Dahlerups Tårn

5. oktober 2022

Dette actioncard beskriver, hvorledes du som beboer skal agere i tilfælde af driftsforstyrrelser i din bolig eller på ejendommens fællesarealer.

Hvis du som beboer oplever driftsforstyrrelser på f.eks. vand-, varme-, ventilation eller elinstallationer, bedes du derfor følge nedenstående proces.

Da du som ejer af lejligheden er ansvarlig for drift og vedligeholdelse af egen bolig, er det vigtigt, at du i første omgang undersøger følgende:

1. Er der tale om en enkeltstående driftsforstyrrelse i egen lejlighed? Eller,
2. Er der tale om en generel driftsforstyrrelse i flere lejligheder, og/eller på ejendommens fællesarealer? Bank gerne på hos naboen eller skriv ud til naboerne via ProBo eller andet kommunikationsværktøj (Facebook) for at få identificeret, om der er tale om en enkeltstående problematik eller et generelt problem.

1. Enkeltstående driftsforstyrrelse i egen lejlighed.

Oplever du driftsforstyrrelse i egen lejlighed, skal du, da du er ansvarlig for egen vedligeholdelse, rekvirere eventuel nødvendig assistance for afklaring af forhold eller udbedring af fejlen. Når det er klarlagt, hvad der er årsag til driftsforstyrrelsen, kan/skal du forholde dig til følgende:

- Hvis driftsforstyrrelsen skyldes fejlbetjening eller det. der må antages for at være egen drift og vedligeholdelse af lejligheden, afholdes omkostninger og udgifter alene af ejeren af lejligheden. Det fremgår af den fra Carlsberg Byen udleverede beboermappe, hvordan du skal drifte og vedligeholde din egen bolig herunder også tekniske installationer.

- Hvis driftsforstyrrelsen skyldes garantirelateret fejl-/mangel, skal henvendelse rettes til Carlsberg Byens husmail: carolinehus@carlsbergbyen.dk / dahlerupstaarn@carlsbergbyen.dk

- Det er ejeren af lejligheden, som har bevisbyrden for, om der er tale om en garantirelateret fejl-/mangel, og det er derfor vigtigt, at dette dokumenteres i form af note eller anden skrivelse fra fagekspert medmindre der er tale om en indlysende fejl-/mangel.
- Anerkendes forholdet af Carlsberg Byen som en garantisag (funktionsmangel), vil udbedringen blive foretaget af den oprindelig ansvarlige entreprenør. (bemærk at entreprenøren i tilfælde af garantisager/funktionsmangler skal have muligheden for selv at udbedre forholdet – det er ikke uden forudgående og særskilt aftale muligt at videresende regninger ud udført arbejde)

2. Generelle driftsforstyrrelser i flere lejligheder og/eller på ejendommens fællesarealer.

Hvis én eller flere beboere oplever driftsforstyrrelser på f.eks. varmen i egen bolig, kan der være tale om driftsfejl i fællesanlægget. Kontakt venligst Ejendomsvirkes driftspersonale via ProBo eller deres driftsmail: drift-cby@ejendomsvirke.dk, hvor de vil tage aktion hurtigst muligt. Hvis fællesanlægget fungerer som det skal, så kan/vil tilbagemeldingen være, at problematikken er en enkeltstående driftsforstyrrelse i flere lejligheder. I dette tilfælde skal ifølge punkt 1.

Hvis der er tale om en akut opstået hændelse kontaktes Ejendomsvirkes driftspersonale på telefon 22101938/22498442 inden for normal arbejdstid eller Ejendomsvirkes vagttelefon på 76117015 uden for normal arbejdstid.

Venlig hilsen Bestyrelsen for E/F Carlsberg Byen 20a, Ejendomsvirke A/S og Carlsberg Byen P/S