

Velkommen i din nye bolig – fejl og mangler efter indflytning



Din guide til fejl og mangler – og udbedring af disse

Indhold

Velkommen i din nye bolig – fejl og mangler efter indflytning	1
Velkommen i dit nye hjem	3
Fejl og mangler i din bolig	3
Vi gennemgår din bolig inden indflytning	3
Fejl og mangler – Sådan gør du	3
1 års gennemgang – Afholdes 1 år efter projektets færdiggørelse	3
5 års gennemgang – Afholdes 5 år efter projektets færdiggørelse	3
Tidshorisont	4
Hvor længe skal du vente på udbedringen?	4
Hvad sker der og hvornår?	4
Ikke alt er fejl og mangler	4
Almindeligt slid og ælde	4
Hvad er ikke en fejl og mangel?	5
Ikke alt skal indberettes som en fejl	5
Revner	6
Tak for samarbejdet	6

Velkommen i dit nye hjem

Kære beboer – hjertelig velkommen hjem!

Vi er glade for at kunne byde dig velkommen i afdeling 403 Rahbeksvej / Holbergsvej. Afdelingen har gennemgået en omfattende renovering i samarbejde med Landsbyggefonden. Renoveringen har haft til formål at skabe moderne, sunde og trygge boliger til alle beboere.

Fejl og mangler i din bolig

Vi gennemgår din bolig inden indflytning

For at sikre høj kvalitet har de byggetekniske rådgivere, hovedentreprenøren og vi foretaget en grundig gennemgang af det udførte arbejde. Vi har arbejdet omhyggeligt for at sikre, at din bolig er i tilfredsstillende stand ved indflytning.

Skulle du alligevel opleve fejl eller mangler, er der en klar proces for at få dem udbedret.

Fejl og mangler – Sådan gør du

Du har haft mulighed for at melde mangler i 14 dage efter indflytning. Disse mangler udbedres af hovedentreprenøren.

Hvis der opstår nye mangler, eller du har spørgsmål, er du altid velkommen til at kontakte vores servicecenter på telefon 76 22 12 00 eller mail service@boligfa.dk. Hvis manglerne ikke er uopsættelige, udbedres disse i forbindelse med 1 års mangelgennemgangen.

Uopsættelige mangler skal straks adviseres til Servicecenteret eller varmemesteren i kontortiden, og udbedres snarest muligt.

1 års gennemgang – Afholdes 1 år efter projektets færdiggørelse

I 2026 afholdes der en 1-års mangelgennemgang i samarbejde med Byggeskadefonden. Her får du mulighed for at indmelde eventuelle fejl, der er opstået siden indflytningen. Inden gennemgangen bliver du adviseret og får mulighed for at skrive dine notater ind til os.

Der kan forekomme ændringer i boligen, når den har sat sig og er taget i brug. For eksempel kan der opstå bevægelse i fugerne. Sådanne forhold er almindelige i alle boliger og anses ikke som akutte, men vil blive behandlet ved den efterfølgende 1 års gennemgang.

1 års gennemgangen bliver udført for boliger, bygninger og udendørsarealerne, og i dette projekt skal det være påbegyndt **inden 24. september 2026**.

5 års gennemgang – Afholdes 5 år efter projektets færdiggørelse

Til denne tid er boligerne i fuld drift og på denne gennemgang vil fokus ikke være så meget på boligerne, men mere på bygningerne og udendørsarealerne.

Tidshorisont

Hvor længe skal du vente på udbedringen?

Der vil forekomme ventetid på dine indberettede fejl og mangler før de udbedres.

Nogle af tingene, vil vi notere som ting, der ikke udbedres, og du ikke hæfter for som lejer.

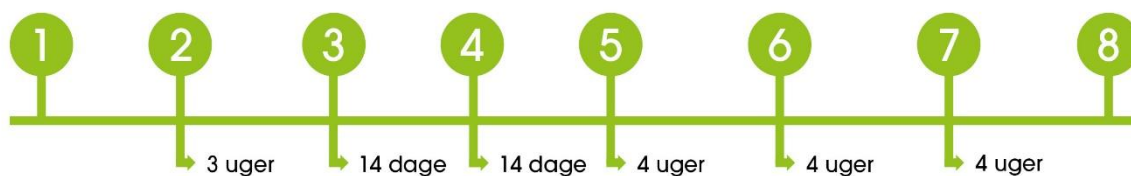
Hvad sker der og hvornår?

Tidslinje for udbedring af mangler fra tidspunktet for indflytning

1. Mangelgennemgang af boligerne foretages af projektleder, entreprenør og rådgiver.
2. Udbedring af noterede fejl og mangler – Periode: 3 uger
3. Du flytter ind og indberetter fejl og mangler – Periode: 14 dage
4. Vi gennemgår dine indberetninger og videresender relevante til entreprenøren – Periode: 14 dage
5. Entreprenør gennemgår indberetninger og samler arbejdet – Periode: 4 uger
6. Fejl og mangler udbedres i boligerne – Periode: 4 uger
7. *Den endelige fejl og mangelliste kan ses på Min Side under dine personlige dokumenter – Periode 4 uger efter udbedringer
8. 1 års gennemgang af boligerne – Periode: 1 år efter indflytning

På tidslinjen herunder vises perioderne visuelt, som de står beskrevet.

Punkterne 2, 4, 5, 6 er vejledende



*Med henvisning til punkt 7, vil det sige, at entreprenøren udfylder sine kommentarer på fejl og mangellisten og gemmer det i et system tilhørende projektet. Når den er gemt, vil vi sørge for, at denne fejl og mangelliste med kommentarer gemmes i dine personlige dokumenter, som du kan tilgå når du er logget ind på Min Side.

Efter udbedringen af dine fejl og mangler efter de 14 dages indberetning, vil der være ting, du ikke nødvendigvis er enig i ikke bliver udført, fordi det i dine øjne er en fejl eller mangel.

I så fald kan denne medtages på 1 års gennemgangen, når du igen kan indberette.

Ikke alt er fejl og mangler

Almindeligt slid og ælde

Når man flytter ind i en renoveret bolig, kan der være fejl eller mangler, der ikke bliver udbedret, men som lejer, heller ikke hæfter for. Dette noteres i fejl- og mangellisten.

Begrebet almindeligt slid og ælde dækker over småting som opstår når en bolig bruges.

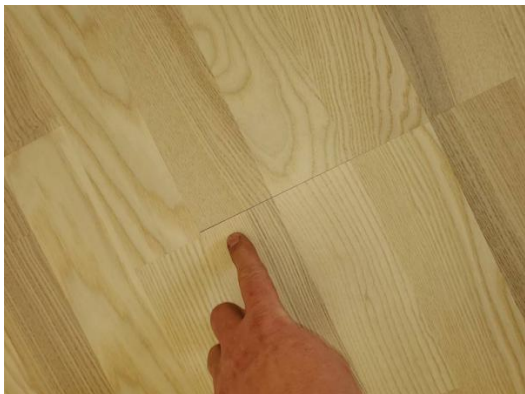
Du kan læse mere i afdelingens vedligeholdelsesreglement, som du finder på hjemmesiden under afdelingens dokumenter, om stand ved overtagelse og vedligehold i boperioden.

Hvad er ikke en fejl og mangel?

Ikke alt skal indberettes som en fejl

Her har vi samlet nogle punkter vi har set indberettet, som ikke er noget der medtages som en fejl og mangel til entreprenøren.

Lille niveauforskel ved samlinger i gulvet



Farveforskel i gulvet



Minimal luft mellem gulvet og fodlisten



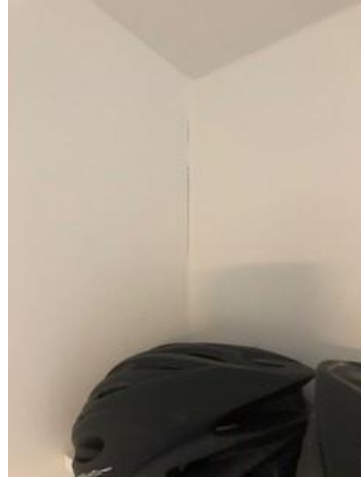
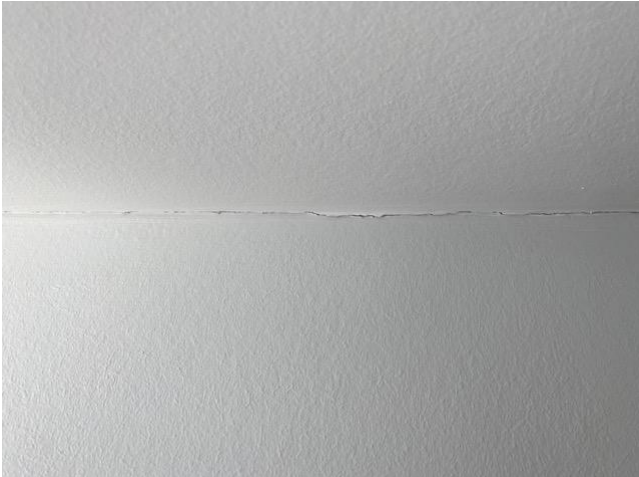
Minimal maling på gulvet ved fodlisten



Revner

Små revner mellem væg og loft eller mellem væg og væg indberettes på din fejl og mangelliste. Oftest kan disse opstå igen, når materialerne arbejder og sker det, skal du indberette det, når der skal laves 1 års gennemgang af boligen.

Denne type fejl og mangel, bliver først udbedret til 1 års gennemgangen.



Tak for samarbejdet

Vi håber, du bliver glad for din bolig og for at bo i afdeling 403 Holbergsvej / Rahbeksvej. Tøv ikke med at kontakte os, hvis du har brug for hjælp eller har spørgsmål til din bolig.

Projektledelsen
Boligkontoret Fredericia



Vesterbrogade 4, 7000 Fredericia
Tlf. 76 22 12 00 · post@boligfa.dk · www.boligfa.dk
CVR nr. 27006531