

Garantiiprobleemidele reageerimisel palume järgida järgmisi põhimõtteid:

1. **AVARII olukord.** Juhul, kui juhtunud avarii ja tekkinud olukord on ohtlik seal viibivatele inimestele või naaberkorteritele, tuleb sellest viivitamatult maja haldajat teavitada, kelle korraldusel ja juhtimisel lahendatakse olukord operatiivselt.
2. **Korteriomandi või hoone kasutamist takistavad probleemid.** Kui tegemist hoone või omandi kasutamist takistava probleemiga, siis aitab teemat lahendada Haldaja, tehes selgeks probleemi olemuse ja võttes vajadusel ühendust Ehitajaga.

Näiteks võivad sellisteks puudusteks või küsimusteks olla:

- ✓ Tõkkepuu või garaaži uks ei tööta
 - ✓ Vett ei ole või surve on kadunud
 - ✓ Ventilatsiooniseadme seadistamisega seotud küsimus
 - ✓ Eluruum ei saavuta soovitud temperatuuri
 - ✓ Akende kondenseerumine sisepinnal
 - ✓ Vee tilkumine, läbijooks või kondenseerumine
 - ✓ Aken või uks ei avane
 - ✓ Erialast pädevust vajavad probleemid (nt pistikupesas pole toidet, LED valgusti ei põle, rikkevoolu kaitse lööb pidevalt välja).
 - ✓ jne
3. **Korteriomandi või hoone kasutamist MITTE TAKISTAV puudus, mida on võimalik parandada garantiiperioodi lõpus.** Taolistest puudustest Ehitaja või Haldaja jooksev informeerimine ei ole vajalik. Need kogutakse kokku garantiiperioodi lõpus vastavalt punktis „TEAVITUSED GARANTIIPERIOODI LÕPUS“ kirjeldatule.

Seda tüüpi probleemid piirduvad reeglina pragude tekkega seintes, lagedes või nende liitumiskohtades, jne. Need on üldjuhul seotud nõ. hoone kohandumisest kasutuskeskonnaga: hoone ehitusjärgne kuivamine, temperatuuri ja niiskuse režiimi kujunemine ning sellega seotud ehitusmaterjalide (mõningane) mahukahanemine aja jooksul; hoone ehitusjärgsete vajumite saavutamine ning sellega seotud nihked konstruktsioonides. Kirjeldatud puudused on tavapärased ja ei ole hoone kasutajatele ohtlikud ning need kõrvaldatakse garantiiperioodi lõpus. Pragude kohene parandamine ei anna soovitud tulemust – praod remontimisega ei ole võimalik peatada materjali kuivamist või vältida mahukahanemist. Pragude tekkimine väheneb, kui hoone on läbinud vähemalt aastase tsükli kütteperioodist kütteperioodini.