

## STÖRNINGAR

### TÄNK PÅ DINA GRANNAR

Om du bor i ett flerfamiljshus med andra boende runtomkring är det viktigt att du visar hänsyn till dina grannar. Upprepade störningar, som till exempel hög musik, allmänt hög ljudnivå och spring i trapporna, kan vara irriterande för dina grannar.

Du har som hyresgäst ansvar för att detta inte sker, vilket alltså betyder att du även har ansvar för övriga i hushållet och för dina besökare. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelser riskerar att bli uppsagd. Tänk på att det ska vara tyst efter kl. 22.00.

## TVÄTTSTUGA

### TÄNK PÅ DEN SOM KOMMER EFTER DIG

**Tänk på att läsa och följa anvisningarna noga när du använder maskinerna i tvättstugan, torkrummet och mangelrummet. Då får du det bästa tvättresultatet. Mattor får inte tvättas i maskinerna.**

Tänk på den som kommer efter dig – glöm inte att städa tvättstugan när du är klar! Efter varje avslutat tvätt pass är det bra om du sopar och torkar av golvet, rengör tvättmaskinerna och tvättmedelsfacken samt tar bort ludd med mera från torktumlare och torkrum. Skulle något material eller redskap för städning saknas ber vi dig kontakta oss.

## VÄRME OCH VENTILATION

### ETT BRA INOMHUSKLIMAT

Vi strävar efter att ge våra hyresgäster ett trivsamt inomhusklimat, med minsta möjliga miljöpåverkan. Temperaturen ska ligga mellan 20-21 grader. Riktvärdena i fastighetsbranschen är 20 grader på dagen och 18 grader på natten.

Det finns också en del du själv kan göra för att öka komforten.

- Kontrollera att alla element är fullt påslagna. Ratten ska vridas moturs så långt det går.
- Kontrollera även att alla springventiler är öppna. (De sitter ovanför fönstren.)
- Se till att det är fritt framför elementen. Om du har möbler eller tjocka gardiner framför kan inte värmen sprida sig lika bra.
- Se till att du har en bra och fungerande termometer! Den ska sitta minst en meter upp från golvet och minst en meter från fönstren.



Om du tycker att det är kallt, vänta gärna någon dag med att göra felanmälan. Särskilt i början och slutet av den kallare årstiden kan det vara stora variationer i utomhustemperaturen. När vädret slår om snabbt hinner inte alltid husets värmesystem ställa om sig och producera mer värme. Det kan upplevas som att det känns kallare än vad det faktiskt är.

## UPPSÄGNING OCH FLYTT

### TÄNK PÅ DETTA OM DU SKA FLYTTA!

**Säga upp kontraktet.** Först måste du säga upp ditt hyreskontrakt. Det gör du genom att fylla i kolumnen Uppsägning/Överenskommelse om avflyttning som finns på ditt hyreskontrakt. Sedan skickar eller lämnar du det till oss så att vi formellt har fått din uppsägning. När vi fått den kommer vi att erbjuda din lägenhet till andra. Därför måste du vara beredd på att visa lägenheter för de som fått ett erbjudande om att flytta in. Vi kontaktar dig i så fall inför detta. Tänk på att ange ett aktuellt telefonnummer där vi kan nå dig!

Uppsägningstiden är 3 månader. (Månaden då du lämnar in din uppsägning räknas inte). För dödsbon gäller andra regler, se nedan.

**Besiktning.** Innan du flyttar genomför vi tillsammans en besiktning av lägenheten. Det är viktigt att du är med, så vi kontaktar dig och försöker hitta en tid när du kan. När du säger upp din lägenhet får du en bekräftelse där du kan läsa om vilka regler som gäller vid besiktning.

**Eventuella skador och slitage.** Under besiktningen gör vi en bedömning om lägenhetens skick motsvarar dess "ålder". Skulle det vara så att lägenheten är onormalt sliten eller det finns skador, måste vi åtgärda det. Kostnaden för det står du för. Givetvis drar vi av för ålder och bruk.

**Ändra adress.** Du måste göra en flyttanmälan minst fem dagar före flytten, annars kommer inte posten hinna ändras till din nya adress. Flyttanmälan gör du till Adressändring telefon 020-97 98 99 eller på [www.adressandring.se](http://www.adressandring.se).

**Flytta el.** Om du har ett eget el abonnemang måste du meddela elleverantören att du ska flytta. Tänk också på att göra en slutavläsning av elmätaren så att du inte behöver betala för elen efter att du flyttat.

**Flytta telefon och internet.** Om du har fast telefoni, bredbandsabonnemang eller extra tv-kanaler måste du säga upp eller flytta även dessa. Hör av dig i god tid till respektive operatör för att ta reda på vilka regler som gäller.

**Utrustning i lägenheten.** Om du tagit bort innerdörrar, kryddhyllor, handdukshängare eller något annat, måste det återställas innan besiktningen. Allt som tillhör lägenheten, till exempel bruksanvisningar och annan information, ska lämnas kvar i lägenheten när du flyttar.

**Nycklar.** Samtliga nycklar ska lämnas vid besiktning eller till vårt kontor senast kl. 12.00 första vardagen efter att hyreskontraktet gått ut. Det gäller lägenhetsnycklar, kort och nycklar till tvättstugan och till eventuella garage och förråd. Om du tappat bort nycklar eller inte lämnar in dem i tid måste vi byta lås, vilket du i så fall får betala för. Om du har tillhållarlås ska det lämnas kvar i ytterdörren och nycklarna lämnas tillsammans med de andra. Om låset tas bort måste dörren lagas, en kostnad som du i så fall får stå för.

**Lämna bostaden i tid.** Om du inte har kommit överens om något annat gäller paragraf 7 i Hyreslagen. Den säger att du senast kl. 12.00 dagen efter hyrestidens utgång ska hålla lägenheten tillgänglig för den som ska flytta in. Det vill säga om kontraktet går ut den 30 juni så har den nya hyresgästen tillträde till lägenheten den 1 juli kl. 12.00. Om den 1:e är en söndag eller helgdag är det första vardagen efter hyrestidens utgång som gäller.

**Uppsägning vid dödsfall.** Vid dödsfall kan lägenheten sägas upp med bara en månads uppsägning. Det gäller om uppsägningen görs inom en månad efter den dag då dödsfallet inträffat. Har mer än en månad gått gäller den vanliga uppsägningstiden på tre månader. Lägenheten ska sägas upp av den som är närmas anhörig. Du måste kunna visa upp ett vårdnadsintyg eller ett dödsfallsintyg med släktutredning och eventuella fullmakter. Begravningsbyrån kan hjälpa dig att ta fram de handlingar du behöver.

Vid dödsfall kan den efterlevande maken/makan få ta över lägenheten. Det gäller även för sammanboende med gemensamma barn. Även andra närstående kan, under vissa förutsättningar, ha rätt att överta hyreskontraktet.

Om vi ska hyra ut lägenheten till en ny hyresgäst har dödsboet samma skyldighet som en vanlig hyresgäst att visa lägenheten.

## **SKADEDJUR**

### **VAD GÖR JAG OM DET FINNS SKADEDJUR I LÄGENHETEN?**

Skadedjur är till exempel insekter som kackerlackor, vägglöss och silverfisk. Under många år var det ovanligt med skadedjur i Sverige, men vårt ökade resande och fler importerade livsmedel har gjort att de blivit fler. Än så länge är de relativt sällsynta i våra lägenheter, men de flesta hyresvärdar i Sverige har erfarenhet av skadedjur och upprepade saneringsarbeten.



Om du misstänker att du har fått skadedjur kan du gå in på [anticimex.se](http://anticimex.se) och se om det stämmer. Men om du är det minsta tveksam ska du kontakta Anticimex så att de får komma och göra en inspektion. Det kostar inget, utan är en service som ingår i din hyra. Du når dem på telefon 077-140 11 00.

## **POOL OCH STUDSMATTA**

### **FÅR JAG STÄLLA UPP EN STUDSMATTA ELLER POOL PÅ GRÄSMATTAN?**

Nej, det är tyvärr inte tillåtet. Det beror på att vi som markägare är ansvariga för det som ställs upp på gemensam eller allmän mark. Även om det inte är vi som ställt dit föremålet. Så om det sker en olycka i poolen eller på studsmattan är det vi som ställs till svars. Eftersom vi inte har möjlighet att hålla koll på att ingen missbrukar lekredskapen är vi därför tvungna att förbjuda uppsättning av sådana anordningar.

## **PARABOLANTENN**

### **FÅR JAG SÄTTA UPP EN PARABOLANTENN PÅ FASAD ELLER BALKONG?**

Nej. Eventuell parabolantenn ska placeras inomhus.

## **KÄLLSORTERING**

### **ETT HÅLLBART BOENDE**

**Hushållssopor.** I våra fastigheter måste du källsortera dina sopor. Du ser på de olika kärnen vilka sopor du ska slänga var.

**Grovsopor.** När det gäller större saker som inte kan slängas i de vanliga sopkärlen är det du själv som ansvarar för att de kommer till återvinningscentralen. Det kan till exempel vara trasiga cyklar, dammsugare, mattor eller barnvagnar.

## **HEMFÖRSÄKRING**

### **BO TRYGGT!**

Det händer att vi har hyresgäster som drabbas av vattenskador, inbrott eller bränder och får skador på sitt lösöre (möbler, textilier, kläder, elektronik mm). Sådana skador har vi tyvärr ingen möjlighet



att ersätta, därför är det viktigt att du själv har en hemförsäkring. Vi rekommenderar alltid våra hyresgäster att skaffa en hemförsäkring när de tecknar kontrakt med oss.

## **GRILLNING**

### **TÄNK PÅ SÄKERHETEN OCH DINA GRANNAR NÄR DU GRILLAR**

**Grilla på balkongen.** Av säkerhetsskäl är grillning på balkong INTE tillåten.

**Grillning på egen uteplats.** Har du egen uteplats får du grilla med el-, kol- eller gasogrill. Tänk på att placera grillen så långt från huset som möjligt. Och naturligtvis måste du ta hänsyn till dina grannar.

## **BREDBAND, TV OCH TELEFONI**

### **HELA VÄRLDEN I VÄGGEN**

**TV.** Som hyresgäst hos oss ingår det ett grundutbud för tv i din hyra. Utbudet varierar beroende på var du bor.

**Bredband.** Bredbandsuppkoppling ingår inte i hyran. Vissa av våra fastigheter har goda möjligheter till en bra uppkoppling. B.la fastigheterna i Lomma, Lund, Dalby, Staffanstorps, Blentarp och Dösjebro.

**Telefoni.** Alla våra fastigheter har traditionella telejack för fast telefoni. Vissa bredbandsleverantörer erbjuder telefoni via bredbandet.

## **BRANDSÄKERHET**

### **VAD GÖR DU OM DET BÖRJAR BRINNA?**

En brand kan sprida sig snabbt. Därför gäller det att agera direkt. Om branden är liten kan du försöka släcka den. Men ta inga onödiga risker! Grundregeln om det börjar brinna är: RÄDDA – VARNA – LARMA – SLÄCK. Och redan nu kan du tänka igenom hur du ska ta dig ut om det börjar brinna.

Om det börjar brinna eller ryka i trapphuset ska du stanna i lägenheten. Åk aldrig hiss om det brinner i fastigheten.

Trapphuset är en viktig utrymningsväg. Därför måste det hållas rent från brännbart material som barnvagnar, tidningar och kartonger. Det är viktigt att man kan komma fram om det börjar brinna! För att minska risken för brandspridning är det dessutom mycket viktigt att du regelbundet rengör fläktens filter från fett.

Läs mer på räddningstjänstshemsida för just den kommun där du bor.



**Brand i kläder.** Se till att snabbt få ner personen på golvet. Då sprider sig inte elden så snabbt. Släck elden genom att slänga över en filt. Täta sedan mot kroppen från huvudet och ner. Tänk på att konstmaterial, som fleece, lätt tar eld. Använd en filt av naturmaterial eller köp en brandfilt.

**Brand i kastrull.** Ta bort den från plattan och sätt på ett lock. Använd inte vatten om det är margarin eller olja som brinner. Då exploderar det brinnande fett och du kan bli allvarligt brännskadad.

**Brand i TV.** Dra ut kontakten. Släck med en handbrandsläckare eller med vatten.

Våra lägenheter är utrustade med brandvarnare. Om batteriet skulle börja ta slut ska du höra av dig till oss så kommer vi och byter det. Kontrollera gärna att brandvarnaren fungerar minst en gång i kvartalet och när du ska vara hemifrån en längre tid. En gång per år bör du också rengöra den från utsidan med en dammsugare.

## AUTOGIRO

### ETT BEKVÄMARE SÄTT ATT BETALA HYRAN

Autogiro är ett enkelt och bekvämt sätt att betala hyran. Då dras betalningen automatiskt från ditt konto på rätt dag. Det enda du behöver göra är se till att det finns tillräckligt med pengar.

För att ansluta ditt konto till Autogiro behöver du underteckna ett medgivande som ger oss fullmakt att dra pengar från ditt konto. Om du vill ansöka om Autogiro är du välkommen att kontakta oss.