



LG Söderberg Fastigheter AB

Information för dig som bostadshyresgäst



Välkommen till din nya bostad!

Vi hoppas att du kommer att trivas i din nya lägenhet,
här är information kring ditt boende:

Tillträde

När du flyttar in har vi besiktigat lägenheten tillsammans med avflyttande hyresgäst. Tillträde till lägenheten har du klockan 13.00 den dag hyresavtalet börjar gälla. Är detta en lördag, söndag eller helgdag får du flytta in första vardagen därefter.

Elabonnemang

Du måste själv kontakta Eon på 020-22 24 24 för att teckna elabonnemang, se till att göra det i god tid innan du flyttar in. Har du ingen el vid inflyttning och måste kalla ut väktarbolag för att slå på elen kostar det ca 1 500 kr.

Folkbokföring

Kommunalt lägenhetsnummer

Kom ihåg att folkbokföra dig på din nya adress samt meddela vänner, bekanta och övriga som behöver veta att du flyttar och var. Med anledning av folkbokföringen finns dessutom sedan 2009 ett kommunalt lägenhetsregister i Sverige. Ditt eget lägenhetsnummer kommer synas inne i fastighetens entré. *Detta nummer skall dock ej förväxlas med våra egna lägenhetsnummer som syns på hyreskontrakt och hyresavier.*

Nycklar

Var rädd om de nycklar du kvitterar ut i samband med in flytten. Tappas nycklar bort blir du ersättningsskyldig för låsbyte och nya nycklar.

Hemförsäkring

Hyresgäster hos oss ska ha en gällande hemförsäkring. En hemförsäkring är ett grundskydd som kan ge ersättning för olika typer av skadehändelser till exempel stöld, brand- och vattenskador.

Utöver det innehåller en hemförsäkring också andra viktiga delar såsom bland annat ansvarsskydd, rättsskydd och reseskydd. Om du som hyresgäst orsakar en skada blir du personligen skadeståndsskyldig om du inte har en hemförsäkring.

Hyresinbetalning

Hyresavierna sänds till dig kvartalsvis, en för varje månad. Hyran jämte förekommande tillägg erläggs i förskott senast sista vardagen i varje månad. Vi har även alternativ som autogiro. Blankett för autogiro kan du få via oss.

Var noga med att betala hyran i tid. Vid försenad betalning debiteras du ränta. Måste vi dessutom påminna dig eller lämna ärendet till inkasso tillkommer även kostnader för detta. Utebliven hyresinbetalning eller sena betalningar kan medföra att du förlorar din hyresrätt. Även om du inte har fått någon hyresavi är du skyldig att betala hyran enligt ovanstående. Kontakta oss omedelbart om du har problem med en hyresinbetalning så kanske vi tillsammans kan lösa ditt problem.

Regelbunden omsorg

Som hyresgäst har du ett ansvar för att vårda din lägenhet. När det gäller den regelbundna skötseln finns ett antal punkter att tänka på. Är du osäker på hur du skall göra eller får problem med något vänligen kontakta oss.

- **Kontrollera brandvarnaren**
Lägenheterna är utrustade med brandvarnare. Kontrollera funktionen regelbundet genom att trycka på testknappen. Det är hyresgästens uppgift att byta batteri i brandvarnaren när detta tar slut.
- **Frosta av kylskåp och frys**
Frosta av kylskåp och frys regelbundet, om de inte är självavfrostande. Låt eventuell is tina av sig själv. Använd inga vassa föremål. Samla upp smältvattnet i en balja, var noggrann så att inte golvet blir förstört. Dammsug under och baksidan av kylskåpet med jämna mellanrum. Var försiktig när du dammsuger baksidan.
- **Rengör spisen**
Rengör regelbundet ugn och spisplattor. Städa också bakom spisen. Den går att dra ut så du kommer åt att dammsuga eller sopa.
- **Rengör köksfläkten**
Rengör fettfiltret minst en gång i månaden genom att diska det i ljummet vatten och milt diskmedel. Öppna inte köksfönstret för att vädra ut matos när du lagar mat. Då fungerar inte fläkten som den skall, utan matoset sprids i lägenheten i stället. Öppna hellre fönstret i ett annat rum, så hjälper du ventilationen att fungera bättre.
- **Kontrollera och gör rent ventiler**
Det är viktigt att ventilerna inte är igentäppta. Kontrollera ventilationen genom att hålla en bit tunt papper, till exempel toapapper, över frånluftsventilen. Om pappret sitter kvar med hjälp av utsuget fungerar ventilationen bra. Frånluftsventiler hittar du vid kök och badrum. Ventilerna måste tvättas emellanåt - gärna två gånger om året. Använd ljummet vatten med milt rengöringsmedel. Tilluftsventilerna är fast inställda och får inte ändras då ventilationssystemet i så fall kommer i obalans. Tilluftsventiler är placerade vid taket, bakom elementen eller över fönstren. Dessa skall också rengöras med jämna mellanrum.

- Rengör golvbrunnen
I badrummet finns en golvbrunn som bör rengöras med jämna mellanrum för att undvika stopp i avloppet och dålig lukt. Plocka upp brunnsgallret och rengör galler och vattenlås. Var noga med att sätta tillbaka vattenlåset ordentligt för att förhindra att dålig lukt kommer upp från avloppet.
- Rensa vattenlås i tvättställ
På avloppsriöret under tvättstället finns ett vattenlås som hindrar dålig lukt från att komma upp från avloppet. Vattenlåset måste rensas ibland, vilket du enkelt kan göra själv. Öppna vattenlåset, ställ en hink under, så att vatten och smuts inte rinner ut på golvet. Peta loss eventuellt avfall som lossnat. Spola igenom med hett vatten. Stäng vattenlåset igen. Var noga med att kontrollera att gummipackningarna sitter rätt när du skruvar ihop rören, annars droppar det från vattenlåset.

Om du får stopp i avloppet

Om du får stopp i avloppet kan du först försöka lossa det avfall som sitter i vägen. Går inte det, måste du anmäla felet till oss snarast. Använd aldrig kemiska preparat för att göra rent avloppet. Genom att plocka bort hårrester och annat avfall från bottenventilen i badkar, handfat och diskho kan du undvika att avloppet täpps till.

Detta är exempel på vad som inte får inte slängas i avloppet:

- Allt som sitter fast på kroppen, t.ex. hår. Hår från borstar och golvbrunnar slängs i soporna.
- Hushållspapper. Detta papper är gjort för att suga upp vatten och löses därför inte upp i avloppet.
- Sanitetsprodukter såsom tops, inkontinensskydd, tamponger, bindor, trosskydd etc.
- Våtservetter.
- Matfett (torka upp fettet med hushållspapper eller håll det i ett glas och låt stelna. Släng sedan i soporna).
- Kemikalier (lämnas till Återvinningscentral).
- Matrester.

Serviceanmälan

Serviceanmälan görs enkelt via formuläret på vår hemsida, ni kan även nå oss på telefon 019-18 90 00.

Det är din skyldighet att anmäla alla fel och brister som uppstår i lägenheten. Om ett fel orsakar skador i lägenheten eller fastigheten kan du bli ersättningskyldig om du inte har anmält felet. Om saker som tillhör lägenheten går sönder har du rätt att få dem lagade. Detta är viktigt för din trivsel och det är viktigt för oss att du trivs i din lägenhet.

Jour

Vid akuta fel utanför kontorstid, då det finns risk för att människor eller egendom kommer till skada, ring CSG Jour på telefonnr: 019 – 26 40 50.

Montering av inredning och onormalt slitage.

Vi vill göra dig uppmärksam på att vid montering av väggfast inredning och vid onormalt slitage kan du komma att få bekosta en omtapetsering/målning eller nytt golv om vi vid besiktning konstaterar att det är onormalt slitage i lägenheten. Befintliga gardinbeslag skall utnyttjas för gardinuppsättningar. Detta för att undvika ytterligare håltagning runt fönstren pga. skaderisk i fönstersmygarna. Egna beslag får ej monteras i trälisten runt fönstren. Placering av möbler eller gardiner framför radiatorerna kan påverka värmen i din lägenhet. Värmen från elementen kan då inte strömma ut i lägenheten med full effekt. Lämna inte fönster och balkongdörrar öppna när du inte är i lägenheten.

Kom ihåg att alla el- och rörinstallationer måste göras av behörig personal. Felaktiga installationer kan medföra förödande konsekvenser. Tänk på att en stor orsak till bränder i dag är trasiga tvättmaskiner, torktumlare och diskmaskiner som satts på och lämnats obevakade.

Skruva och borra i väggar

Det är förbjudet att borra i väggarna i badrummet då våtrumsskiktet inte får skadas. I övriga väggar i lägenheten får man inte använda skruv eller spik som är längre än 3 cm då det går vatten- och elledningar i flera väggar. Man får heller inte använda s.k. mollyplugg. Borra i väggar utvändigt är inte tillåtet då fukt kan tränga in i fasaden och orsaka skador. Skador som uppstår på grund av ovarsamhet bekostas av hyresgästen. Tänk på att vid avflyttning ska alla ev. skador som uppkommit under hyrestiden återställas till ursprungligt skick på ett fackmannamässigt sätt.

Har du rätt temperatur?

Vi eftersträvar att inomhustemperaturen i din lägenhet under uppvärmningssäsongen, enligt Socialstyrelsens rekommendationer, ska vara minst 20 grader och av miljöskäl som högst 21 grader.

Om du upplever att det är kallt kan du börja med att mäta temperaturen hemma hos dig. Du mäter temperaturen 1 meter från yttervägg och på 1 meters höjd från golvet. Visar termometern lägre än 20 grader kan du kontrollera:

- Har du möblerat tätt framför elementet så att t ex soffan eller sängen hindrar värmen från att sprida sig i rummet?
- Har du hängt gardiner för termostaten som gör att den känner av en högre temperatur än det är i rummet och därför slår av värmen för tidigt?
- Är elementet varmare nedtill och kallare upptill? Då kan det vara luft i elementet som hindrar det varma vattnet från att cirkulera. Gör då en serviceanmälan.
- Är elementet kallt nedtill men varmt upptill? Det är helt i sin ordning. Det varma vattnet strömmar in upptill, ger ifrån sig värme och strömmar ut nedtill för att åter värmas upp.

Fortfarande lägre än 20 grader i lägenheten?

Om du har kontrollerat allt och det ändå är kallt i lägenheten kan det ha uppstått något problem i ett enskilt element eller i värmesystemet. Då gör du en serviceanmälan så vi kan kontrollera om elementen behöver luftas eller om en termostat har hakat upp sig. Observera att du aldrig ska försöka lufta elementen själv. Det är viktigt att luftningen utförs av vår personal för att säkerställa balansen i värmesystemet. Är det fortsatt kallt i lägenheten skickas din anmälan vidare till våra drifttekniker som tittar på andra åtgärder i värmesystemet.

Drar det kallt från fösterventilerna?

De flesta äldre hus ventileras med hjälp av självdrag. Det innebär att frisk luft kommer in genom en så kallad springventil som sitter vid fönstret. Det kan vara frestande att sätta igen ventilerna när det är kallt ute. Men gör inte det. Ventilen ska alltid stå minst några millimeter öppen, även på vintern. Och du ska inte täta ventilerna och hindra luften att komma in. Då sätts ventilationssystemet ur spel. Luften som strömmar in är viktig för att du ska få ett bra inomhusklimat och dessutom hjälper luften till att sprida värmen från elementet ut i rummet.

Trivsel

Ta alltid hänsyn till dina grannar, speciellt mellan klockan 22.00-06.00. Efter kl 22 skall det vara tyst. Om störningsjouren kallas ut får den störande betala utryckningen (ca 1 500 kr).

Installation av tvätt- och diskmaskin mm

Kolla med oss om installation är möjlig. Vi kan eventuellt vara behjälpliga att installera detta åt er mot en mindre hyresjustering.

Väljer ni att utföra installationen själva är viktigt att installationen utförs av en behörig installatör, du som hyresgäst är ansvarig för att installationen utförs på ett korrekt sätt. Eventuella skador som uppstår pga. maskinen debiteras hyresgäst.

Montering av parabol m.m.

Uppsättning av parabol m.m. är inte tillåtet.

Grillning

Endast elgrill får användas, detta gäller även uteplatser.

Soppantering

I soprum/sopstation finns separata kärl för olika typer av avfall. Var noga med att sortera rätt.

Kärl för hushållsavfall är endast till för lättare sopor. Större föremål som inte är hushållsavfall lämnas på kommunens återvinningscentraler. Exempel på detta är möbler, större emballage mm.

Källargångar och trapphus

Källargångar och trapphus är utrymningsvägar och får inte användas för uppställning av föremål. Utrymningsvägar måste alltid hållas fria så att räddningspersonal kan komma fram. Föremål som lämnas i källar- och vindsgångar samt trapphus kommer att bortforslas. Finns det ingen särskild uppställningsplats för barnvagnar ska de förvaras inne i lägenheten.

Husdjur

Rastning av husdjur får inte ske på fastigheten eller kringliggande mark. Avföring från husdjur ska tas om hand av djurägaren. Gräsmattor och uteplatser runt husen ser mycket fräschare ut och blir mycket trevligare för alla att vistas på om de inte används som djurtoalett.

Rökning och snusprillor

För allas trevnad är all rökning inom fastigheten är förbjuden. Detta innefattar även balkonger och innergårdar.

Cyklar

Trottoaren utanför fastigheten ska hållas tillgänglig och fri från hinder med hänsyn till bland annat synskadade. Cyklar parkeras i cykelställ utanför huset där det finns, i cykelrum i byggnaden eller på gården. Felaktigt parkerade cyklar transporteras bort.

Barnvagnar

Finns det ingen särskild uppställningsplats för barnvagnar ska de förvaras inne i lägenheten.