

Välkommen till Din lägenhet!

Vi är glada att se Dig som hyresgäst hos oss. Det är vår förhoppning att Du ska trivas i Din lägenhet och i miljön runt omkring. Vi försöker att göra huset och de närmaste omgivningarna så trivsamma som möjligt, och hoppas att Du ska samverka med oss i detta arbete. Trivs man i sin lägenhet och med sina nya grannar tar man också tillvara på de möjligheter som den nya miljön ger.

Vi vill med denna broschyr ge tips och förslag som vi tror underlättar och hjälper Dig som boende hos oss.

Välkommen önskar vi på
JÄTTADALEN



Kontaktuppgifter

Jättadalen Fastighets AB

Felanmälan (helst via vår hemsida) www.jattadalen.se/felanmalan
Felanmälan e-post: felanmalan@jattadalen.se
Fastighetsskötare, tel: Se information i trapphus, på vår hemsida eller i ditt inflyttningsbrev

Jour, akuta driftsärenden: 0708-65 99 80
E-post: info@jattadalen.se
Hemsida: www.jattadalen.se
Kontor: Karlsfors Gård 1
541 97 LERDALA
Tel: 0511-599 80



Bra att veta

Läs gärna igenom vår integritetspolicy, som finns på vår hemsida. Det finns en hel del att tänka på före inflyttning. Här följer några bra tips.

- ❑ Ni måste teckna en hemförsäkring enligt ert hyreskontrakt. Hemförsäkringen ersätter skador och värden, exempelvis vid inbrott och brand. Försäkringen kan också täcka kostnader om det inträffar saker som gör att du blir skadeståndsskyldig. Hyresvärdens försäkring täcker ej egendom vid inbrott, brand, skada eller översvämning.
- ❑ Meddela Skatteverket och Svensk Adressändring om flytten. Mer information finns på deras hemsidor, Svensk Adressändring har även kundtjänst 0771-97 98 99.
- ❑ Meddela din nya adress till vänner, bekanta och arbetsgivare m fl.
- ❑ Elleverantör: I de flesta fall meddelar vi elnätsbolaget om din inflytt. *Det gäller dock ej elbolaget Vattenfall, därför gäller separat information om Vattenfall, vid in- och avflytt.* Du kan själv sedan byta elhandelsleverantör till den som du önskar.
- ❑ Uppdatera dig om vad som gäller vid flytt för dina abonnemang avseende TV, fiber, bredband mm. (Viss info om fastighetens utbud kan finnas i följebrevet för ditt kontrakt.)
- ❑ Beställ flytt av fast telefon, hos din telefonioperatör.

Betalning

Hyran skall vara Jättadalen Fastighets AB tillhanda senast den sista dagen i månaden före den månad som hyran avser (dvs hyran betalas i förskott). Inbetalningskort skickas ut kvartalsvis. Meddela vårt kontor om du önskar betala via autogiro. Var noga med att betala hyran i tid. Sena betalningar eller uteblivna hyresinbetalningar medför merkostnader för dig som hyresgäst. Det kan leda till att du förlorar din bostad.

Anmäl fel direkt

Du är, enligt hyreslagen, skyldig att anmäla fel och brister i din bostad till fastighetsägaren.

Felanmälan kan du göra till din fastighetsskötare på vardagar mellan kl. 8-12.

Du kan också felanmäla via e-post till: felanmalan@jattadalen.se

Var noga med att lämna uppgifter som ditt namn, adress, telefon, lägenhetsnummer, samt berätta om vad anmälningen gäller.

Akuta ärenden hänvisas till vår jourtelefon: 0708-65 99 80. Tala in ditt ärende på telefonsvararen.

Skötsel och underhåll

De flesta ytskicken i våra lägenheter är tåliga och lättskötta. För de flesta material finns speciella föreskrifter som bör följas. De allra vanligaste materialen går att rengöra med ljummet vatten och mildt rengöringsmedel (lite diskmedel).

Persiener, solskydd, markiser

- Persiener och annan utrustning är ej standard i lägenheten, utan boendes egendom. Därmed ska underhåll och reparationer av sådan utrustning skötas av dig som hyresgäst.
Undantag: Frostalidens nya hus. Vid inflyttning finns redan persiener, som hyresgästen ansvarar för enligt ovan.
- Solskydd och markiser, som regel när detta finns vid inflyttning är detta hyresgästens egna, och underhåll och reparation ansvaras av hyresgästen.
- Vid önskemål om markiser är detta något som måste godkännas av Jättadalen, även färg- och materialval. Om vi godkänner detta är det ofta styrt till vilken firma som får utföra installationer. Vissa fastigheter godkänns ej.

Garderober

- Som standard i garderoben finns i regel en klädstång, samt en fast hylla. I vissa lägenheter har hyresgäster själva kompletterat med utrustning, vilken hyresvärden ej ansvarar för.

Golv

- Sätt ”tassar” på möblerna.
- Parkettgolv rengör du med lätt fuktig trasa och mildt rengöringsmedel.
- Plastgolv rengör du med lätt fuktig trasa och mildt rengöringsmedel.
- Linoleumgolv tvättar du med lätt fuktig trasa och mildt rengöringsmedel.

Väggar

- Målade väggytor rengörs med lätt fuktig trasa och mildt rengöringsmedel.
- Tapeter med plastskikt torkas försiktigt med fuktig trasa. Övriga tapettyper bör endast dammtorkas.
- Väggarna i din lägenhet kan vara av olika material. Det kan därför behövas olika hjälpmedel för att sätta upp tavlor med mera. I handeln finns olika typer av krokar, skruvar och spik som är speciellt anpassade för olika typer av material, använd den typ som för minst åverkan på väggen. Kontakta fastighetsskötaren om du är osäker vilken typ du skall använda för de olika väggtyperna. Använd aldrig något infästningsmaterial längre än 60 mm pga risken att punktera diffusionsspärren.

Innertak

- Ofta svåra att rengöra. Rådgör med din fastighetsskötare om du har någon fråga.

Kök

- Se till att kökets fläktar och ventiler hålls rena. Fettansamlingar ökar risken för brand. Dåligt rengjorda ventiler minskar ventilationen och försämrar luftkvaliteten.
- Kyl och frys bör frostas av med jämna mellanrum. Om det bildas is: låt den tina och rinna bort, hacka ej bort den.
- Torka bort fettfläckar från spis och ugn så fort som möjligt, så att det inte bränns fast. Torka med fuktig trasa. Det finns speciella rengöringsmedel för ugnar att köpa. Kom ihåg att även rengöra bakom spisen med jämna mellanrum.

Badrum/Wc

- En mjuk borste samt trasa och mildt rengöringsmedel är bästa sättet att rengöra porslin i wc och badrum.
- Spola inte ned föremål i wc och tvättställ, det kan orsaka stopp. Rengör golvbrunnen med jämna mellanrum.
- Tänk på att vattnet i vattenlåset avdunstar. Skulle dålig lukt uppkomma – spola vatten i handfatet, golvbrunnen, wc-stolen och diskhon.
- Det är förbjudet att göra hål i våtrum.

Eget arbete

- Under förutsättning att arbetet utförs fackmannamässigt kan du få måla och tapetsera väggarna i lägenheten själv. Tänk på att välja neutrala, ljusa färger och tapeter. Du blir ersättningsskyldig för återställning om arbetet inte är fullgott genomfört eller färgvalet är starkt avvikande från vad som anses vara normalt. Kontakta oss för råd innan du sätter igång.

TV / Parabolantenn

- Vissa av våra hus har kabel-TV/ Fiber (Telia, Telenor, ComHem eller öppet stadsnät). Kontakta respektive leverantör för information om utbud i huset där du bor.
- Generellt sett är det förbjudet att sätta upp en parabolantenn, eftersom det skapar risk för fuktskador.
- Vi hänvisar till att använda sig av TV-bänk i första hand. Vid uppsättning av TV på vägg är det viktigt att bland annat tänka på tätskiktet. Säker infästning är viktigt för att minimera skador på vägg eller risk för att TV:n lossnar. Rådfråga gärna din fastighetsskötare för val av fästmaterial.

Installation av större hushållsmaskiner

- Kontakta alltid oss om du har planer på att installera exempelvis disk- eller tvättmaskin.

Energi och miljö

Spara energi

- Reglera temperaturen med elementen, istället för att vädra ut värme.
- Placera inga möbler framför elementen.
- Frosta av kyl och frys regelbundet.
- Låt inte vatten rinna i onödan.
- Om kranar droppar och rinner - kontakta oss.
- Byt till lågenergilampor.

Avfallshantering

I kommunen tillämpas återvinning. Det innebär att du tar med förpackningar som kan återvinnas till närmaste återvinningsstation. *Se kommunens hemsida, för info var de finns placerade.*

Där finns containrar där du kan lämna förpackningar av glas, metall, kartong (t ex mjölkförpackningar), mjukplast, hårdplast, tidningar och batterier.

Det som blir över när du sorterat ditt avfall lägger du i sopkärlet som finns placerat på gården. Tömning sker i regel veckovis.

Tillsammans ökar vi trivseln när inget skräp hamnar vid sidan om, som lockar till sig oönskade gäster, såsom möss och fåglar.

OBS! Sopkärlet på gården är **ej** till för grovsopor. Dessa hänvisas till kommunens återvinningscentral.

I vissa fastigheter gäller även separat sortering av matavfall till avsedd tunna (ev brun), se särskild info från AÖS hemsida www.aos.skovde.se, fliken ”Matavfall”. Där finns sorteringsguide, info-film, frågor & svar.

Hyresgäst / hyresvärd

Vad kan du begära av hyresvärden?

Som hyresgäst har du rätt att begära bland annat:

- Att du kan nå hyresvärden eller dennes representant.
- Att värden svarar på dina frågor eller framställningar.
- Att brister avhjälps så snart det kan ske, sedan du meddelat värden.
- Att värme och varmvatten tillhandahålls så att du inte rimligen har skäl att vara missnöjd.

Vad kan hyresvärden begära av dig?

Som hyresgäst har du vissa skyldigheter gentemot värden, bland annat:

- Att lägenheten används som det avtalas.
- Att hyran betalas i tid (förskott).
- Att du väl vårdar lägenheten.
- Att du uppträder så att grannar och din omgivning inte störs.
- Att du inte överlåter lägenheten eller hyr ut den i andra hand utan värdens medgivande.

Tänk på att i vissa fall måste hyresvärden ha tillgång till din lägenhet. Det kan gälla bland annat besiktning, reparationer eller förbättringsarbeten.

Inför avflyttning...

Uppsägning av lägenheten

Uppsägning av lägenheten skall ske skriftligen till Jättadalen Fastighets AB tidigast till månadsskifte som inträffar närmast efter 3 månader från uppsägningen. Om det är mer än en person som står som hyresgäst på kontraktet skall båda skriva på uppsägningen. Under uppsägningstiden är du skyldig att tillåta visning av lägenheten för nya intressenter.

Avflyttning

Hyresgästen kommer överens med oss om när en avflyttningsbesiktning kan ske. Om hyresavtalets sista dag inträffar på en lördag, söndag eller helgdag sker avflyttningen före helgen eller första vardagen därefter senast kl 12.00. Lägenheten skall vara välstädad och rengjord.

Besiktning

Lägenheten skall besiktigas och godkännas vid en avflyttningsbesiktning. Skador i lägenheten som inte anses som normalt slitage, blir du ersättningsskyldig för. Om städningen inte godkänns av besiktningsmannen, får städning göras om, annars blir du ersättningsskyldig för den kostnad som Jättadalen får för att anlita en städfirma.

Nycklar

I samband med avflyttningen ska du lämna samtliga nycklar till lägenheten, även kopior som du själv bekostat.



För att alla i fastigheten ska trivas... ...måste alla ta hänsyn till varandra

Här är några saker att tänka på:

- Tänk på dina grannar om du spelar piano, lyssnar på radio eller ser på TV sent. Du kanske stör?
- Undvik att gå med hårda skor inne. Ljudet från klackskor fortplantar sig till övriga delar av huset. Samma gäller när man spikar eller borrar.
- Tänk på att det kan vara störande att spola stora mängder vatten från t ex badkar, sent på kvällen.
- Grillning innebär störande rök, samt brandrisk. Därför bör grillning ej ske på balkong/altan.
- Mata ej fåglar från balkong eller fönsterbleck. Fåglar skräpar ner, mat faller till marken och kan locka till sig råttor.
- Skaka inte mattor och andra föremål från balkong och fönster. Grannen kanske har ett fönster öppet.
- Balkonglådor och vädringsräcken ska sättas upp på balkongens insida och inte ut mot det fria.
- Husdjur kan vara ett problem. Många människor lider av någon slags allergi eller är rädda för djur.
- Den gemensamma tvättstugan skall alltid lämnas i väl rengjort skick.