

# Välkommen till Din lägenhet!

Vi är glada att se Dig som hyresgäst hos oss. Det är vår förhoppning att Du skall 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 skall hjälpa 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  
Mariestadsvägen 3  
540 16 TIMMERSDALA

Tel. 0511-599 80  
Fax. 0511-599 81  
Jour: 0708-65 99 80

Fastighetsskötare, tel:  
Se info i trapphus eller ditt inflyttningsbrev

E-post: [info@jattadalen.se](mailto:info@jattadalen.se)  
Hemsida: [www.jattadalen.se](http://www.jattadalen.se)



## Inför inflyttning...

Det finns en hel del att tänka på före inflyttning. Här följer några tips som kan hjälpa till att inte glömma något.

- ❑ Ring till Adressändring på 020-97 98 99. De meddelar de flesta centrala myndigheter om att du bytt adress.
- ❑ Meddela din nya adress till vänner, bekanta och arbetsgivare m fl.
- ❑ Beställ flytt av telefon.
- ❑ Teckna en hemförsäkring.  
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. Jättadalens försäkring täcker ej egendom vid inbrott, brand, skada eller översvämning.
- ❑ 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.

## 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. 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: [info@jattadalen.se](mailto:info@jattadalen.se)

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

Akuta ärenden hänvisas till vår jourtelefon: 0708-65 99 80.

## 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).

## Persienner och garderober

- Persienner och annan utrustning är ej standard i lägenheten, utan boendes egendom. Därmed ska underhåll och reparationer av sådan utrustning skötas av dig som hyresgäst.
- 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. Polish används sparsamt och endast när golvet börjar bli slitet.

## 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 typer av vägg.

## Innertak

- Ofta svåra att rengöra. Rådgör därför alltid med fastighetsskötaren innan du tvättar taket.

## Kök

- Se till att kökets fläktar och ventiler hålls rena. Fettansamlingar ökar risken för brand!
- 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 borra i kakel själv, kontakta fastighetsskötaren för hjälp.
- Det är förbjudet att skruva eller borra i vinylmattan då detta kan leda till fuktskador. Om du behöver göra detta, kontakta fastighetsskötaren.

## 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 (Telia, Bredbandsbolaget eller ComHem). Kontakta respektive leverantör för information om utbud.
- Kontakta alltid oss om du skulle vilja sätta upp en parabolantenn, eftersom placering och montering av denna måste godkännas av oss.

## 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.*

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 veckovis. Vi tillhandahåller ej sopsortering i våra lokaler. Detta då kommunens renhållningsentreprenör önskar att kärlet står ute, samt att det drar till sig skadedjur som möss, flugor m.m.

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

I vissa fastigheter gäller även separat sortering av matavfall till brun tunna, se särskild info från hyresvärden.

# 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 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 senast vid månadsskifte tre månader före önskad avflyttning. Är det mer än en person som står som hyresgäst på kontraktet ska båda skriva på uppsägningen. Under uppsägningstiden är du skyldig att tillåta visning av lägenheten för nya intressenter.

## Avflyttning

Du skall lämna lägenheten normalt senast klockan 12.00 dagen efter den dag då hyresavtalet upphör att gälla. Är det en lördag, söndag eller helgdag sker avflyttningen första vardagen därefter. Vi kan naturligtvis komma överens om en annan tid.

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.
- 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.
- Tänk på att det kan vara störande att spola stora mängder vatten från t ex badkar, sent på kvällen.
- Balkonglådor och vädringsräckan 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.
- Tvättstugan skall lämnas i det skick du själv önskar finna det nästa gång du tvättar.