

HUSGUIDE

VÄLKOMMEN

Till

Haglinds Fastigheter i City

Det är vår förhoppning att Du ska trivas i våra fastigheter. Vi försöker att göra fastigheterna och de närmaste omgivningarna så trivsamma som möjligt och hoppas att följande information ska bidra till trivseln.

Innehållsförteckning

1. Haglinds Fastigheter i City
2. Viktiga telefonnummer
3. GDPR
4. Lägenheten
5. Ordnings- och trivselregler
6. Hemförsäkring
7. Skötsel av lägenheten
8. Tvättstuga
9. Terrassen
10. Miljö- och energibefrämjande åtgärder
11. Avfallshantering
12. TV/Bredband
13. Brandskydd
14. Ventilation
15. Garage och P-platser
16. Uppsättningar i tak och på väggar

1. Haglinds Fastigheter i City

Fastigheterna Håkan Sjögren 13 och Lugnet 7, som ligger på Båtsmanstorget i Växjö, innehåller butiker och restauranger i bottenplan och bostäder/kontor på de övriga planen.

Fastigheterna byggdes år 1960.

Lägenhetsinformation

Varje bostadshyresgäst får denna information vid kontraktsskrivningen.

Dessutom finns informationen på webbsidan www.haglinds.se.

I informationen finns trivselregler, vilka är till för att öka trivseln för alla som vistas i fastigheterna.

Husguiden gäller också i tillämpliga delar för kontor och butiker i fastigheten Storgatan 17.

2. Viktiga telefonnummer

Förvaltningens kontor

Båtsmanstorget 2, plan 3

Telefon: 0470-177 08

E-post: info@haglinds.se

Webbplats: www.haglinds.se

Kontorschefen Nensie Fetha finns på kontoret måndag och torsdag eftermiddag.

Felanmälan

Felanmälan dagtid 07.00–16.00 sker till våra fastighetsskötare.

Anders Olsson mobil: 070-670 07 12

Göran Samuelsson mobil: 070-670 07 15

Jour

Vid akuta fel som inte kan vänta till nästa vardag ska du kontakta fastighetsskötarna.

Låsöppning

Vid behov av låsöppning ska du kontakta fastighetsskötarna.

Skadedjursbekämpning

När du upptäcker skadedjur m.m. ska du kontakta fastighetsskötarna.

Låsning entréer

Båtsmanstorget 1 - Alltid låst.

Båtsmanstorget 2 - Låst mellan klockan 19.00–07.00.

Sandgårdsgatan 23 - Låst mellan klockan 19.00–07.00.

Portar till parkeringsdäck och garage öppnas med hjälp av kod.

3. GDPR

Information om hantering av personuppgifter.

En personuppgift är all slags information som kan kopplas till dig som person, till exempel namn, adress, telefonnummer och e-postadresser.

Vi behandlar personuppgifter när Du söker bostad, när Du sedan blir hyresgäst hos oss och även en tid efter att din tid som hyresgäst hos oss har upphört. Din integritet är viktig för oss.

Vi är personuppgiftsansvariga för behandling av dina personuppgifter som vi gör själva eller annat företag gör på vårt uppdrag.

Vi sparar dina personuppgifter under den tid de är relevanta.

När hyresförhållandet är slut kommer vi att gallra och rensa personuppgifter om dig när du flyttat från din lägenhet men vissa uppgifter kommer vi att spara den tid som lagstiftningen kräver. Uppgifter om dig som finns i vårt bokföringsmaterial (till exempel betalningar) kommer vi att spara i sju år.

Vi följer Dataskyddsförordningen.

Se vidare information på Datainspektionens webbsida.

<https://www.datainspektionen.se/lagar--regler/dataskyddsförordningen/>

4. Lägenheten

Att tänka på vid in-och utflyttning samt boende i lägenheten

Hysesavisering

Du får en avisering om hyran som ska betalas en månad i förväg.
Om hyran ej är betald efter åtta dagar får du en påminnelseavgift.
Om hyran ej betalas i tid kommer en räntekostnad att debiteras dig.
Om hyran ej betalas i tid kan rätten att bo i lägenheten förverkas.

Tillträde till lägenheten

Du har normalt tillträde till lägenheten från och med den första vardagen i månaden efter klockan 12.00. Infaller den dag då lägenheten ska tillträdas på en söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton, ska det i stället ske nästa vardag.

I samband med kontraktsskrivningen ska Du också skriva på en anmälan om eget abonnemang för el.

För att kunna kvittera ut nycklarna till lägenheten måste Du kunna legitimera dig och visa att Du har betalt hyran.

Om Du har synpunkter på lägenhetens skick eller vill anmäla skador, som finns vid inflyttningen så meddelar Du det till hyresvärden via våra fastighetsskötare.

När Du flyttar ut gör vi en besiktning av lägenheten för att dokumentera lägenhetens skick och eventuella skador.

Tänk på att teckna en ny eller ändra din hemförsäkring. Vår fastighetsförsäkring gäller inte för ditt lösöre (*möbler, kläder och utrustning*) vid inbrott, en eventuell brand eller vattenskada i lägenheten eller i fastigheten.

Lägenheterna har väggar och tak av olika material. Tänk på att använda rätt infästningsmaterial när Du ska hänga upp saker på väggar eller i tak.

Lägenhetsförråd

Till de flesta lägenheter hör ett förråd i källaren.

Förrådet låser Du med eget hänglås. Tänk på att inte förvara stöldbegärliga saker i förrådet.

4. Lägenheten fortsättning

Uppsägning

Uppsägningstiden är tre månader räknat från det närmaste månadsskiftet som ligger framåt i tiden. Du måste alltså göra din uppsägning (*som ska vara skriftlig*) innan ett månadsskifte. På ditt hyreskontrakt finns formulering för uppsägning av lägenheten. Du kan även skriva en separat uppsägning och lämna till hyresvärderna.

Du är alltså bunden till ditt hyreskontrakt i tre hela kalendermånader efter uppsägningsdatum. Om vi gemensamt kan komma överens om att en ny hyresgäst kan överta lägenheten tidigare kan vi hjälpa till med en tidigare avflyttning.

Städning vid avflyttning

En ny hyresgäst har rätt till att flytta in i en välstädad lägenhet. I samband med avflyttningen ska Du ha gjort en extra noggrann städning av lägenheten. Om Du låter någon annan städa lägenheten åt dig är Du fortfarande ansvarig för att lägenheten är ordentligt städad. Om lägenheten inte är ordentligt städad när Du lämnar den kommer hyresvärderna att debitera dig för en omstädning av lägenheten.

Tips på vad du måste tänka på vid avflyttningsstädning:

Spis

Dra ut och rengör bakom och på sidorna av spisen och inredningen.

Rengör spishällen, ugn, galler och plåtar.

Köksfläkt/Kåpa

Rengör på ut- och insida, ta loss filter och rengör.

Kyl- och frysskåp

Avfrosta och rengör med milt rengöringsmedel.

Köksskåp

Rengör skåpen både ut- och invändigt.

Glöm inte skärbrädor och skåpsluckor.

4. Lägenheten fortsättning

Badrum

Ta bort eventuell badkarsfront och rengör.

Rengör golvbrunnar.

Rengör toalett, tvättställ, blandare och badrumsskåp inklusive spegel.

Rum

Putsa fönster och eventuella skjutglaspartier på balkong på samtliga sidor.

Rengör radiatorer (*element*). **Glöm inte att städa bakom radiatorerna.**

Rengör dörrar, golvlistor och andra målade ytor med ett mildt rengöringsmedel.

Torka ur garderoberna.

Rengör golv enligt städinstruktioner för respektive golvmaterial.

Övrigt

Det är Ditt ansvar att byta lysrör och glödlampor som inte fungerar.

Nycklar

Återlämna samtliga nycklar som Du har kvitterat ut vid avflyttning.

Behöver Du fler nycklar än de Du fick vid inflyttningen begär Du en rekvisition av fastighetsskötaren så att Du kan beställa fler nycklar på egen bekostnad.

Saknas nycklar vid avflyttningen kommer det att göras ett låsbyte.

Kostnaden för ett låsbyte kommer att debiteras dig som avflyttande hyresgäst.

Avflyttningsbesiktning

Innan Du kan lämna lägenheten ska en avflyttningsbesiktning göras. Lägenheten ska vara tömd och städad vid avflyttningsbesiktningen. Boka tid för avflyttningsbesiktningen i god tid med våra fastighetsskötare eller med vårt kontor.

Du kommer själv att stå för kostnaderna för att åtgärda skador eller onormalt slitage i lägenheten.

4. Lägenheten fortsättning

Avflyttning

Du ska lämna lägenheten städad och lämna nycklar senast klockan 12.00 på avflyttningsdagen. Infaller den dag då lägenheten ska lämnas på en söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton, ska det i stället ske nästa vardag.

Vi hjälper dig med uppsägningen av ditt abonnemang på elen.

När du flyttar ska Du göra en flyttningsanmälan till Skatteverket (<https://skatteverket.se/flytta>) så att du får rätt folkbokföringsadress. Gör Din anmälan i förväg eller senast en vecka efter flytten. Skatteverket sprider Din nya adress till samtliga myndigheter och även till många företag. Vill Du ha eftersändning av Din post får Du beställa det hos Svensk adressändring (www.adressandring.se).

Meddela även tidningar, försäkringsbolag, banker, föreningar, släkt och vänner din nya adress.

Glöm inte att ge oss din nya adress.

Eget underhåll

Om Du vill måla eller tapetsera om på egen bekostnad i lägenheten måste Du ha hyresvärdens godkännande innan arbetet påbörjas. Arbetet ska vara fackmannamässigt utfört. Du kan bli ersättningskyldig när Du flyttar om arbetet är slarvigt gjort eller om Du valt felaktigt material eller gjort ett extremt färgval.

Andrahandsuthyrning/inneboende

Du får inte hyra ut din lägenhet i andra hand eller ha inneboende i din lägenhet utan hyresvärdens godkännande.

Husdjur

Av hänsyn till allergier så ser hyresvärden helst att husdjur såsom hund eller katt inte vistas i fastigheten eller i lägenheterna.

Antenner

Antenner får inte sättas upp inom fastigheterna.

5. Ordnings- och trivselregler

- Mata inte fåglarna från balkong, loftgång eller fönster. Fåglarna skräpar ner och mat som faller till marken lockar till sig råttor.
- Skaka inte mattor eller andra föremål från balkong, loftgång eller fönster.
- Blomlådor ska placeras på insidan av balkongen.
- Var sparsam med varmvattenförbrukningen och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen och i lägenheten.
- Tänk på att Ditt golv är grannens tak och ha därför inte så hög volym på ljudanläggningar så att ljudet hörs till grannarna (*baseffekterna från högtalare är särskilt störande*).
- Mellan klockan 22.00–07.00 ska Du tänka på att undvika dusch/bada och att använda tvättmaskin och andra bullrande maskiner och ljudanläggningar.
- Håll rent och snyggt i trapphus, loftgång, källare, tvättstuga och miljörum.
- Förhindra klotter och annan skadegörelse på fastigheten.
- Planerar Du fest så informera grannarna i god tid om Du tror att Du kommer att störa. Gärna genom att lämna ett personligt meddelande. Efter klockan 22.00 ska Du se till att Du eller besökande till Dig inte stör i fastigheten.
- Se till att Du stänger och låser alla dörrar till gemensamma utrymmen ordentligt efter dig.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Placera inte sopor, barnvagn, cykel eller andra föremål på loftgång, entré, trapphus eller källargång.
- Rökning i bostadslägenhet, balkong, gemensamma utrymmen (entré, hiss, trappa, källare, tvättstuga, garage, p-platser) är förbjudet. Detta gäller även användandet av så kallade e-cigarett. Skräpa inte ner och kasta inte cigarettfimpar utomhus.
- I vissa bostadslägenheter, kontor och butiker har hyresgäst och hyresvärd kommit överens om att tobaksrökning är förbjuden.

6. Hemförsäkring

Du ska ha en godkänd och gällande hemförsäkring.

Inbrott, brand eller vattenskada kan drabba vem som helst. Du kan till exempel bli ersättningsskyldig om Du orsakar en vattenskada som skadar din eller din grannes lägenhet.

- Förvara inte stöldbegärlig egendom i lägenhetsförrådet.
- Ha alltid lägenhetsförrådet låst.
- Förvara inte föremål direkt på golvet i lägenhetsförrådet om det skulle inträffa en översvämning i källaren.
- Se till att allmänna dörrar alltid är stängda.

7. Skötsel av lägenheten

Golv

Parketten rengörs med lätt fuktad trasa och ett mildt rengöringsmedel.

Linoleum/plastmatta rengörs med ljummet vatten och ett mildt rengöringsmedel.

WC och Bad

Porslinet (*tvättställ, toalettstol och badkar*) rengörs med mjuk borste och ett mildt rengöringsmedel.

Det är inte tillåtet att spola ner föremål som tamponger, bindor, bomullstopps eller liknande i toalettstolen.

Det är inte tillåtet att spola ner kemikalier och läkemedel.

Rengör golvbrunnar och vattenlås med jämna mellanrum.

Om Du är bortrest från lägenheten under en längre till be någon granne eller anhörig att spola vatten i tvättställ, golvbrunnar och wc-stol för att undvika dålig lukt om vattnet avdunstar från vattenlåsen.

Kök

Det är inte tillåtet att spola ner kemikalier och läkemedel.

Rengör vattenlåset med jämna mellanrum.

Om Du är bortrest från lägenheten under en längre till be någon granne eller anhörig att spola vatten i diskhoarna för att undvika dålig lukt om vattnet avdunstar från vattenlåsen.

Kyl & frys

Avfrosta din frys regelbundet. Skydda golvet från vatten vid avfrostningen så att det inte uppstår en vattenskada.

Låt isen tina bort. Hacka eller bryt inte bort isen.

Rengör fettfilter och spiskåpa regelbundet så minskar du brandrisken och får en bättre utsugningseffekt.

Spis

Rengör spishäll och ugn regelbundet så bränner inte fett och matrester in.

8. Tvättstuga

Tvättstugan för bostadshyresgästerna finns i källaren på Båtsmanstorget 1.

Bokning sker på tavlan utanför tvättstugan.

Regler för tvättstugan

- Du får endast boka en tvättid i taget, tänk på att andra vill tvätta också.
- Du kan blockera låset till tvättstugan med din bokningscylinder
- Håll tvättiden (respektera den som ska tvätta efter dig).
- Färgning är förbjudet i tvättmaskinerna.
- BH med byglar ska tvättas i avsedd tvättpåse.

Detta är viktigt då man annars riskerar att byglarna kan lossna och skada trumma och värmeelement och/eller orsakar stopp i avloppet med stora reparationskostnader som följd. Skadas trumman i tvättmaskinen så kan det trasa sönder tvätten.

- Torka av maskinerna efter avslutad tvättning.
- Lämna luckor till tvättmaskinerna öppna så att fukten kan lufta ut.
- Rengör luddfiltret i torktummlaren.
- Städa av golv, tvätthoar och maskiner.
- Lämna tvättstugan i det skick som du vill att den ska vara när du kommer till den.

Tvättider alla veckodagar 07.00–12.00, 12.00–17.00, 17.00–21.00.

Vid fel på utrustningen ta kontakt med fastighetsskötarna.

Om något har inträffat med någon av maskinerna: var snäll och sätt upp en varningslapp så att nästa som ska tvätta inte får samma problem.

9. Terrassen

Terrassen ovanför restaurangen på Båtsmanstorget får endast utnyttjas av bostadshyresgästerna. Ljudanläggningar får inte tas med till terrassen. När Du lämnar terrassen ska Du städa efter dig och ta med dig skräp.

När Du ska låna terrassen så ta kontakt med fastighetsskötarna.

Grillning är tillåtet om det sker på ett ansvarsfullt och riskfritt sätt och inte upplevs som störande.

10. Miljö- och energibefrämjande åtgärder

Fastighetsägaren engagerar sig aktivt i miljö- och energibefrämjandeåtgärder i fastigheterna. Som hyresgäst hos oss vill vi även att Du engagerar dig i miljö- och energiarbetet i fastigheterna.

Du bör tänka på hur Du sorterar ditt avfall för att minska belastningen på fastigheten och miljön.

Tänk på ditt beteende när det gäller användning av el, vatten och värme.

Dra för gardinerna eller fäll ner persiennerna på nätterna. Då behåller Du värme i rummet.

Se till att gardinen inte hänger framför termostaten eftersom den då inte kan känna av temperaturen i rummet.

Ställ inte möbler för nära elementet. Då får värmen svårt att nå ut till resten av rummet.

Undvik att diska under rinnande vatten.

Duscha snabbt och effektivt istället för att bada i badkaret. En kort dusch på fem minuter istället för en kvart kan minska årsförbrukningen av varmvatten väsentligt.

Meddela hyresvärden via fastighetsskötarna om kranen börjar droppa eller toaletten står och rinner.

11. Avfallshantering

Miljöhuset finns långts in på parkeringen bakom Båtsmanstorget 1.

Du har en separat tagg att låsa upp dörren med till miljöhuset.

Hushållsavfall

Hushållsavfall ska förpackas väl innan det slängs i behållaren för hushållsavfall.

Sorterat avfall

Sorterat avfall läggs i därför avsett kärl i miljöhuset:

- Wellpapp (vik ihop förpackningen).
- Tidningar och kontospapper.
- Pappersförpackningar/kartong (vik ihop förpackningen).
- Plastförpackningar (platta till förpackningarna).
- Metallförpackningar.
- Färgat glas.
- Ofärgat glas.

Hushållsavfall

Det avfall som blir över efter det att Du har sorterat avfallet slängs i kärl avsett för hushållsavfall (*se lista på Växjö kommuns webbsida www.vaxjo.se*).

Övrigt avfall

Avfall såsom småelektronik, TV-apparater, hushållsmaskiner, keramik, glödlampor ska Du själv lämna till någon av Växjö kommuns återvinningsstationer.

12. TV/Bredband

TV

Fastigheten är utrustad med TV via Comhem.

En avgift för grundutbudet av kanaler tillkommer på din hyresavi.

Vill Du ha tillgång till fler kanaler så tecknar Du själv avtal med Comhem.

Bredband

Bredband finns i fastigheten genom Comhem.

Varje hyresgäst tecknar själv avtal med bredbandsleverantören.

13. Brandskydd

Varje lägenhet är utrustad med brandvarnare.

Ansvar för test av brandvarnaren är ditt som hyresgäst.

Behöver batteri bytas meddelar Du fastighetsköterna.

Varje lägenhet är en egen brandcell, vilket innebär att Du är säkrast i din lägenhet om det skulle börja brinna i fastigheten.

Om Du känner brandrök från trapphuset så öppna inte dörren till trapphuset för att undersöka var röklukten kommer från. Risken är att när Du öppnar dörren så ger Du mer syre till den brandhärd som kan finnas i trapphuset.

Använd aldrig hissen om Du känner brandrök eller ser att det brinner i fastigheten. Risken är att Du kan fastna i hissen om den slutar att fungera.

Placera inte några föremål som till exempel barnvagn, cykel, pulka eller andra föremål i loftgång eller trapphus.

Detta för att loftgång och trapphus är utrymningsväg för de boende och tillträdesväg för Räddningstjänsten om något skulle hända de boende i fastigheten.

14. Ventilation

Plan 2 och 3

Fastigheterna är utrustade med ett frånluftssystem, vilket innebär att friskluft tas in genom spaltventiler i fönstren och sugts ut genom frånluftsventiler i lägenheten.

För att skapa ett bra klimat i lägenheten så är det viktigt att Du som hyresgäst ser till att spaltventilerna är öppna så att tillräcklig mängd uteluft tillförs lägenheten samt att frånluftsventilerna i lägenheten inte sätts igen eller på annat sätt blockeras.

Känner Du att Du vill vädra lägenheten så gör Du det bäst genom att öppna fönster och skapa tvärdrag under en kort period.

Plan 4

Lägenheterna på plan 4 med adress Båtsmanstorget 2 och Sandgårdsgatan 23 är utrustade med mekanisk till- och frånluft.

15. Garage och P-platser

Garage

Parkering får ske på markerade platser. Inget brännbart material eller andra saker får finnas i garaget. Tvättning av fordon i garaget är inte tillåtet.

Tobaksrökning är förbjudet i garaget.

P-platser

Parkering får endast ske på markerade platser.

16. Uppsättningar i tak och på väggar

När Du vill sätta upp saker i tak och på väggar i lägenheten så gäller följande:

- Använd alltid rätt uppsättningsmaterial.
- Gör minsta möjliga åverkan i tak och på väggar.
- Om Du gjort åverkan i tak och på väggar vid uppsättning kan Du bli ersättningsskyldig vid avflyttning.

Är du osäker på hur Du ska fästa upp saker i lägenheten så ta kontakt med fastighetsskötarna.