



Att bo i hyresrätt

För att alla skall trivas, ha ett säkert och miljömedvetet boende kommer här information och riktlinjer om sådant som är viktigt att känna till när man bor i hyresrätt.

Vårda lägenheten

Enligt hyreslagen skall du som hyresgäst vårda lägenheten. Detta innebär att du skall vara aktsam. Du får sätta upp tavlor med X-krok men måste spackla igen hålen vid utflyttning. Gör du större hål som för väggtv så måste du tapetsera om.

Ventilationsspalterna i fönstren skall skruvas isär och dammsugas en gång per år.

Vid skada, till exempel en vattenskada, måste du omedelbart anmäla detta till skötare och oss. Du ansvarar även för dina gäster.

Det är viktigt att du ger tillträde till din lägenhet då nödvändig skötsel som t.ex. obligatorisk ventilationskontroll skall göras och då underhåll och renoveringar skall göras.

Fastighetsskötare och Felanmälan

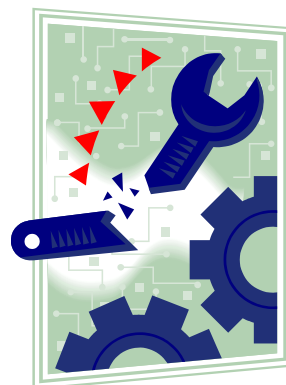
Felanmälan görs helst på vår hemsida www.statisten.net

Fastighetsskötare:

Stockholm: Fastighetsägarna, telefon 08 - 617 76 00, mån-torsdag kl. 7-15 fredagar kl. 7-14

Nyköping: Leif Johansson 0704 – 66 99 66, måndag-fredag kl. 9-15.

Fundera ut hur skötaren skall få tillträde.



Var rädd om din granne!

Huset är lyhört och din granne skall kanske upp tidigt och arbeta nästa dag.

Det är därför absolut förbjudet att störa grannarna med att spela högt på dator radio TV e. dyl eller ha fester efter kl 21.

Särskild hänsyn skall visas mellan 22.00 och 07.00. Hög musik som stör boende kan betraktas som störning och störningar kan i sin tur leda till att man förlorar rätten till sin lägenhet.



Eget montage/installation

Installation av el kontakter, eldragning, lås, antenner, diskmaskin, tvättmaskin, mm är inte tillåtet utan skriftligt godkännande av hyresvärden. Alla installationer måste göras av fackman och skall anmälas till oss för besiktning. Mer info om elsäkerhet se Elsäkerhetsverkets hemsida www.elsakerhetsverket.se. Observera att du är ansvarig för eventuella skador som uppstår inklusive följdskador som t ex vattenskador. Felaktigt gjorda diskmaskinsinstallationer kan förorsaka stor skada. Diskmaskiner får enbart monteras från kallvattenledning.

Rökning

Många i huset är allergiska mot cigarettrök.

Hyresgäster och husets gäster skall därför kunna röka 3 meter från huset, så att hyresgäster på 1:a våningsplanet inte får in rök i lägenheten.

De som röker tömmer själva askkoppskrukorna!

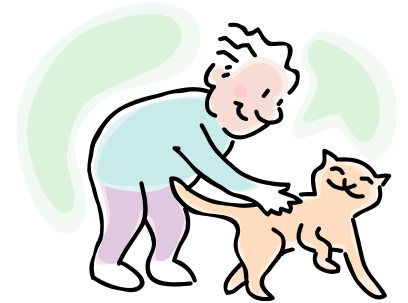
Rökning är inte tillåtet i lägenheten eller i de allmänna utrymmena i fastigheten. Om röklukt kan förmärkas i lägenheten vid utflyttning blir utflyttande hyresgäst ersättningsskyldig.

Gräsklippning

Ställ in leksaker, utemöbler mm på vinterhalvåret. Placera utemöbler så att skötaren kan klippa gräsytor.

Andrahandsuthyrning måste godkännas av hyresvärden.

Andrahandsuthyrning godkännes endast om särskilda skäl finnes. Vid otillåten andrahandsuthyrning riskerar du ditt kontrakt.



Brand

PGA brandrisk får inga föremål stå i portar och källargångar.

40 % av bränderna är anlagda i Stockholm!

Lås därför in de grovsopor du skall slänga, i ditt källarförråd.

Vid brands ring 112.

Brandvarnare

Brandvarnare finns högt placerad i varje lägenhet. Skötsel sker av hyresgäst som ska hålla brandvarnaren ren, funktionsprova den samt köpa och byta batterier. Brandvarnaren skall lämnas högt placerad med bra batteri vid utflyttning.

Husdjur

Observera att för djur som kan verka störande eller oroande för grannarna måste du ha tillstånd av hyresvärden. Skador som uppkommer i lägenhet orsakade av husdjur får bekostas av hyresgästen vid utflyttning.

El

Alla hyresgäster har ett eget el abonnemang,

Stockholm, nätägare är Fortum, Kundservice och flyttanmälan

Tel 020-818 818

Nyköping, nätägare är Vattenfall, Kundservice

Tel 020-82 10 00

Som hyresgäst ansvar du för byte av förbrukningsdelar som lampor, lysrör, glimtändare och säkringar. Undersök och byt själv ovanstående innan du ringer kundservice.

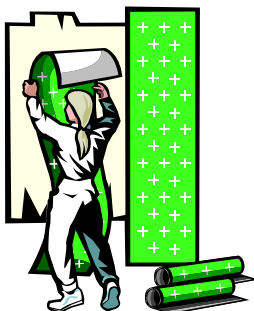
Notera att du numera kan välja fritt vilken eldistributör du vill ha. Det kan löna sig att kolla vilken som ger bästa priset!

Förråd

Till de flesta lägenheter hör lägenhetsförråd. Tänk på att inte förvara stöldbegärlig egendom i ditt förråd. Det får heller inte finnas miljö- eller brandfarliga ämnen i förråden. Blockera inte gångarna utanför förråden med saker, då det måste vara fri passage.

För att öka säkerheten och försvåra källarinbrott:

Sätt flera lås på ditt källarförråd!



Hemförsäkring

Det är obligatoriskt med hemförsäkring för din lägenhet.

Målning och tapetsering

Önskar du måla eller tapetsera själv för att få lägenheten i din egen smak, så kontakta oss. Eget arbete måste ske fackmannamässigt och anmälas till oss för besiktning omgående efter det är klart.

**Vill du förnya lägenheten med t. ex kyl/frys, spis, fläkt , vägguttag, termostatblandare, badrumsskåp eller installera nytt golv eller byta till säkerhetsdörr
Se vårt installationsavtal.**

Nycklar

Montering av separat lås, typ sjutillhållarlås får ej göras utan skriftlig tillåtelse av hyresvärden.
Vi rekommenderar att ni har reservnyckel på ngt bra ställe.



Parkering

Vissa hus har ett fåtal parkeringsplatser. Du kan skicka in din intresseanmälan.

Persienner

Vi tillhandahåller eller underhåller inte persienner, rullgardiner eller liknande.

Skadedjursförsäkring

Huset har skadedjursförsäkring hos Anticimex. Anmälan görs till vår mailadress.

Vi har ett bra samarbete med Anticimex vad beträffar råttbekämpning. Det är viktigt att vi ser till att inte råttorna hittar en fristad hos oss. Det sker t.ex. genom att vi matar småfågeln som tyvärr tappar fröna till marken...

Miljön

Vill du slippa reklam i brevlådan så sätt upp en lapp om detta. Tänk på att komprimera dina sopor i möjligaste mån samt att sortera hushållsoppor i behållarna.

För kartong och tidningar har vi tre gröna plastkärl.

Grovsopor får hyresgästen själv ansvara för bortforsling av.

Det finns t.ex. återvinningscentral i Östberga, Bussens väg 2, 122 41 Enskede, Huddingevägen/Sockenvägen vid Årstafältet, Tel 08-508 465 40.

Trapphus Tvättstuga Cykelrum

Tänk på att stänga dörrarna efter er och kolla att porten går igen. Var särskilt noga i tvättstugan med att stänga fönster och dörr. Varför? Jo för att slippa källar och tvättklädesstölder.

Kolla om du har något kvarglömt tvättmedelspaket eller kvarglömda kläder i tvättstugan!

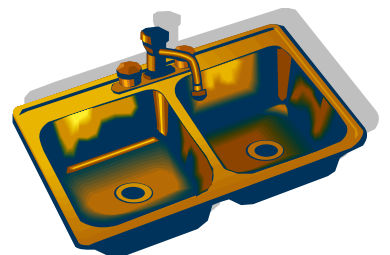
Märk din cykel med namn. Trasiga cykeldelar forslas bort likaväl som kvarglömda persedlar i tvättstugan.

Vid snöfall – skotta bort snön från din balkong.

Vattenläckage

Vid dropp i kranar, eller smygläckage i toalett och svag genomströmning i avlopp kontakta skötaren. Tänk på att var ute i god tid. Begär du jourutryckning av vår skötare utan anledning utgår jouravgift.

Vattenlås i lägenheten så som diskbänk, tvättställ samt dusch/badkarsbrunn är hyresgästens ansvar att rensa Kom ihåg att sätta en hink under diskbänken eller tvättstället före du delar på vattenlåset.



Det är inte tillåtet att spola ner annat än toalettpapper i toalettstolen. Att spola ner fett i köksavloppet är heller inte tillåtet. Detta medför att när fettet stelnar sätts ledningarna igen, både i fastigheten och i ledningsnätet med stopp som följd.

Vattenskada

Vid risk för och vid vattenskada ring felanmälan omgående maila och sms även oss.

Ventilation

För att ventilationen skall fungera, erfordras att de tilluftsventiler som finns i fönstren är öppna. Sätt alltså inte för ventilerna. I annat fall finns risk för baksug och dålig funktion. Dessa tilluftsventiler skall du skruva isär och dammsuga en gång per år för att säkerställa att din luft håller god kvalitet. En gång per år skall fläkthjulet i fläkten rengöras. Se bruksanvisningen.

Värme och varmvatten

Maila skötare och oss genast vid brist.

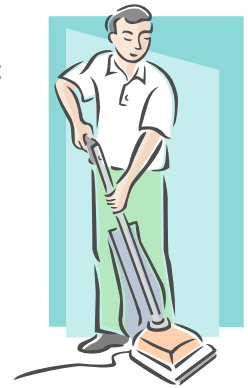
Städning och besiktning vid avflytt.

Be vår skötare på Fastighetsägarna att justera brister i lgh så snart som du vet att ni planerar att flytta. Maila även oss om brister som finns.

Vid dödsboanmälan sker besiktning inom en vecka efter anmälan.

Boka besiktning med oss i god tid inför flytten.

Vi gör en noggrann besiktning av lägenhet och flyttstädning. Om det finns brister tvingas vi debitera er kostnaderna för att ställa lägenheten i ordning. Det kan vara bra att anlita professionell städhjälp för att slippa efterdebitering. Ni behöver inte genast godkänna den professionella städningen utan vänta till efter besiktningen. Några av våra avflyttande hyresgäster har blivit lurade av städfirmor som inte har varit seriösa. Som privatperson har du möjlighet att göra RUT avdrag.



Flyttstädning

Man rekommenderar följande tid för flyttstädningar:

2 Rum och kök	mellan 16-18 timmar	Dvs 2-3 dagar
3 Rum och kök	mellan 18-24 timmar	Dvs 3-4 dagar



Om ni städar själva ta hjälp av "Städtips inför flyttningen" som finns på vår hemsida www.statisten.net
Glöm ej städa förråd samt ev. balkong

Skador som uppstått under hyrestiden, utöver normalt slitage, på all interiör såsom tak, väggar, golv, sanitetsporcelain samt all till lägenheten tillhörande utrustning, bekostas av hyresgästen. Observera att samma sak gäller skador som är orsakade av husdjur.

Samtliga nycklar återlämnas till oss på besiktningdagen.

Vi är medlem i Fastighetsägarna