



BroGripen



**INFORMATION TILL DIG SOM SKA
FLYTTA IN**

VÄLKOMMEN SOM HYRESGÄST HOS OSS!

VIKTIG INFORMATION VID INFLYTTNING

- Anmäl nytt el-abonnemang avseende Din hushållsel. Detta ska vara gjort **innan** tillträdet. Tecknas inget el-abonnemang så kommer elen att brytas. Uppge adress, lägenhetsnummer samt namn på hyresgäst innan dig vid kontakt med elbolaget.
- Du måste teckna en **hemförsäkring vid inflyttning**. Den ska börja gälla senast samma dag som Du flyttar in. Saknar du hemförsäkring kan exempelvis en vattenskada eller brandskada som uppkommer i lägenheten och som orsakas av dig komma att bli mycket kostsam för dig.
- Om det inte finns en brandvarnare, måste Du snarast skaffa en. Glöm inte att kontrollera batteriet. Enligt lagen kan bostadsinnehavaren göras ansvarig för brandskador som uppstått genom vårdslöshet eller försummelse.
- Det bör även göra en adressändring med eftersändning, så att din post till Din nya adress. Detta kan Du enkelt göra via Internet på www.adressandring.se. Man är enligt svensk lagstiftning skyldig att skriva sig på den adress där man bor.
- Övertag av nycklar samt deltagande vid besiktning sker efter överenskommelse med den för orten ansvarige uthyraren. Ni blir kontaktade angående tid och datum när detta är bokad, vanligtvis ca 2 veckor innan månadsskiftet Nycklar erhålls vanligtvis vid besiktningen eller avhämtas enligt överenskommelse. Detta bestäms vid besiktningstillfället.

HYRAN

Hyran skall betalas i förskott och betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Det är viktigt att hyran betalas i tid – om inte kan det leda till att hyresrätten förverkas. Om Du har frågor om Din hyra skall du kontakta vår hyresadministratör, se telefonnummer och mailadress på hyresavin. Din första hyra **skall** vara inbetald innan tillträdet.

Vi rekommenderar våra hyresgäster att betala hyran via autogiro, detta är kostnadsfritt och innebär att pengarna för hyran dras automatiskt från ditt konto varje månad. Hör med ansvarig uthyrare om du kan ansöka om autogiro, då behöver du fylla i blanketten AUTOGIRO. Medgivandet gäller fram tills dess att Du säger upp det eller ditt hyresavtal hos oss upphör. Det enda du behöver göra är att se till att det finns pengar på kontot, motsvarande hyran, senast dagen före förfallodagen. Om du inte har täckning den dagen förblir hyran obetald. Det är ALLTID du som hyresgäst, som ansvarar för att hyran betalas in.

HEMFÖRSÄKRING

Vi tycker hemförsäkring är så pass viktig att det idag inte går att få ett hyreskontrakt hos oss utan att ha en gällande hemförsäkring. En hemförsäkring är ett bra skydd för dig och ditt hem, den täcker inte bara skador på dina egna ägodelar utan även om du skulle bli vållande till en större skada som orsakas av till exempel en brand eller vattenläcka.

En hemförsäkring är något som alla som bor i BroGripens lägenheter ska ha. Saknar du en hemförsäkring så måste du teckna en sådan. Hemförsäkringen gäller dig och andra personer som är skrivna på samma adress, alltså hela din familj. En hemförsäkring behövs även om du bara har en tillfällig bostad och även om du inte tror att dina saker har så högt värde.

FELANMÄLAN

Om du upptäcker fel i Din lägenhet eller i fastigheten, är det viktigt att anmäla detta så att vi kan åtgärda felet så snart som möjligt. Felanmälan skall i första hand göras till felanmälningsbolaget på orten där Du bor och i andra hand till ansvarig förvaltare. Vid akuta fel vid tid då fastighetsskötaren ej är i tjänst och då kontoret är stängt, kontakta våra jourbolag. För aktuella telefonnummer, se kontaktinfo på hemsidan www.brogripen.se eller portanslag i trappuppgång. Felanmälan kan göras via telefon (vardagar 8-16) men även elektroniskt via vår hemsida, www.brogripen.se.

TVÄTTSTUGOR

För allas trevnad är det viktigt att städa efter sig och rengöra ev. filter i torktumlare. Tvätt av mattor kan ske i tvättstugor med tvättmaskiner ämnade för detta ändamål. I övriga fall är mattvätt ej tillåten då detta förstör tvättmaskiner som ej är ämnade för detta.

RENOVERING

Om Du går i renoveringstankar och undrar över om du kan få renoveringar av lägenheten utförda, ta då kontakt med den för orten ansvarige förvaltaren, som avgör om Din lägenhet har renoveringsbehov eller ej.

Vill du själv utföra renoveringen har Du som hyresgäst rätten att utföra ytskiktsrenoveringar (d.v.s. målning, tapetsering och golvläggning) om detta görs fackmannamässig.

Färgvalet ska vara mycket ljusa och neutrala färger. Vaggdekaler, schabloner och fondväggar godkänns inte. Kontakta ansvarig förvaltare innan Du börjar.

Om lägenheten har renoverats på ett sätt som inte är fackmannamässigt eller om färgvalet är avvikande, blir hyresgästen skyldig att återställa lägenheten i ursprungligt skick eller stå för kostnaden för återställande.

STÖRANDE GRANNAR

Hyreslagen säger att "hyresgästen skall väl vårda lägenheten och vad som hör till denna, samt vid dess nyttjande iakttä allt som fordras för att *bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten*".

Att bo i en hyresrätt innebär att visa hänsyn till varandra och tänka på att inte föra oväsen på olämpliga tider. För den allmänna trivseln, tänk exempelvis på att inte borra och spika i väggarna sent på kvällen och om Du ska ha fest kan det vara bra att prata med grannarna innan.

Om du har grannar som Du upplever som störande, skall du i första hand ta kontakt med din granne. Om problemet då inte är löst skall du kontakta oss för att vi gemensamt skall kunna hitta en lösning. Det är mycket allvarligt att få klagomål och detta kan leda till att hyresgästen förlorar rätten till sin lägenhet. Vid problem som är svåra att lösa är det viktigt att Du antecknar *vem* som stör dig och vid *vilken tidpunkt*. Kan vi inte lösa problemet, lämnas ärendet vidare till Hyresnämnden.

BRANDSSKYDD OCH SÄKERHETEN I DIN BOSTAD

Varje år inträffar flera tusen bostadsbränder som är så allvarliga att räddningstjänsten larmas. 100 människor omkommer och skador vållas för 1,1 miljarder kronor. Vanliga brandorsaker är elfel, överhettningar av olika slag, kvarglömda ljus samt rökning. Fyra av fem bränder orsakas av den mänskliga faktorn.

Hjälp oss att förebygga bränder:

✓ En brandvarnare är den viktigaste brandskyddsutrustningen i din bostad. Det är hyresgästens ansvar att det finns en brandvarnare i bostaden.

✓ Den boende ansvarar för att brandvarnaren fungerar. Kontrollera regelbundet brandvarnarens batteri. Tänk på att funktionen på en brandvarnare börjar bli sämre efter 10 år, byt då brandvarnaren.

✓ Det är inte tillåtet att ställa cyklar, barnvagnar, rullatorer och dylikt i trapphus eller källare.

✓ Förvara inte brandfarlig vara, t.ex. målarfärg, lacknafta eller spolarvätska, i källare eller vindsförråd.

✓ Dörrar till källare och vindar ska alltid vara låsta.

✓ Var försiktig med levande ljus.

✓ Stäng av TV:n med avstängningsknappen på apparaten.

✓ Dra ut kontakten när du använt kaffekokaren och brödrosten.

✓ Se till att filter och spisfläkt är fria från fett.



- ✓ Kontrollera el utrustningen, t.ex. sladdar och kontakter.
 - ✓ Lär dig att ingripa. Grundregeln är RÄDDA – VARNA – LARMA via 112 – SLÄCK
 - ✓ Om du inte själv kan släcka branden ska du stänga dörren till det utrymme där branden uppstått. Larma räddningstjänsten och lämna lägenheten. OBS! stäng lägenhetsdörren.
 - ✓ Gå aldrig ut i trapphuset om det är rök i trappan.
 - ✓ Tänk på "stäng in branden – kryp under röken".
 - ✓ Om brand uppstår i en gryta ska du flytta kastrullen från kokplattan och kväva branden med ett lock. Använd aldrig vatten om brand uppstår i margarin, olja eller annat fett.
 - ✓ Brand i TV börjar oftast med rökutveckling från TV:n. Dra ut kontakten och håll på vatten.
- Larma via SOS, telefonnummer 112. Följ instruktionerna från operatören, möt upp och visa var hjälpen behövs.

Kan du Sveriges viktigaste nummer?

<p>112</p> <p>Nödnummer vid fara för liv, egendom och miljö</p>	<p>113 13</p> <p>Informationsnummer vid olyckor och kriser</p>
<p>114 14</p> <p>Polisens nummer vid icke-akuta ärenden</p>	<p>1177</p> <p>Sjukvårdsrådgivning på telefon</p>

TIPS UNDER TIDEN DU BOR HOS OSS

Som nyinflyttad hyresgäst vill du givetvis börja inreda din lägenhet och många gånger sätta upp saker på väggarna. Nedan följer tips på bra lösningar som gör det lätt för dig att återställa den dag du flyttar ut. Tavelkrokar och spikar av nedanstående modeller är superbra lösningar för tavlor och liknande som inte väger för mycket. Hålen som lämnas kvar blir väldigt små och är lätta att laga och få godkända den dag du/ni flyttar ut.



Porttelefon PA-519

In- och utpassage

1. Visa taggen framför passagesystemet
2. Om passagen godkänns visas texten

Ringa upp

Påbörjad uppringning kan när som helst avbrytas med **X**.

Ringa upp via portregister

1. Tryck på någon av **SÖK**-knapparna för att tända bakgrundsbelysningen.
2. Bläddra till önskad person.

Alternativt, mata in första bokstaven i personens för- eller efternamn. Varje tangent motsvarar 3 bokstäver (t.ex. d, e, f). Därför visas *alla* namn med initialbokstav som motsvarar *någon* av knappens bokstäver (med sökbokstaven markerad).

Om ingen tangent trycks inom 10 sekunder slöcknar teckenfönstret och sökningen avbryts.

3. Tryck på **RING**-knappen.

Uppringning sker. Teckenfönstret visar:











- Ringer upp ...
- Den boendes namn
- Våningsbenämning
- Anropsnummer




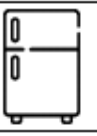




PORTTELEFON

1. Besökare ringer upp via porttelefonen
2. Lyft luren & verifiera användarens identitet
3. Om du ej vill öppna lägg bara på luren
4. För att låsa upp porten trycker du 5,0 eller # detta varierar i våra fastigheter och de olika systemen.
5. Lägg på luren

VEM ANSVARAR FÖR VAD I HYRESRÄTT?

	ÅTGÄRD/PROBLEM	HYRESVÄRD ANSVARAR	HYRESGÄST ANSVARAR
	Grovsopor och miljöfarligt avfall ska forslas till soptipp eller återvinningstation.		X
	Vitvaror såsom spis, kyl/frys fungerar inte. (kontrollera först om någon säkring gått)	X	
	Droppande/läckande kran, element eller WC. Ta kontakt med hyresvärd omgående!	X	
	Fläkten suger inte. Regelbunden rengöring ska göras av hyresgäst. Kvarstår problem, kontakta hyresvärd.		X
	Byte av glödlampor och lysrör (även kyl/frys/ugn)		X
	Elementen är kalla. I de flesta fall justeras temperaturen automatisk i förhållande till utomhustemperaturen. Ibland kan det ta lite tid för värmen att ställa in sig. Gör en felanmälan om du upplever ett <u>långvarigt</u> problem med inomhustemperaturen.	X	
	Fönster eller dörrar går inte att stänga eller är trasiga.	X	
	Problem med TV-bilden? Prova gör en ny kanalsökning, om felet kvarstår kontaktar du din TV-leverantör.		X
	Strömlöst eller delvis strömlös lägenhet? Kontrollera först proppskåpet. (säkringar) Kvarstår problemet? Kontakta hyresvärd.	X	X
	Rengör samtliga ventilationsdon i lägenheten. Rengörs med dammsugare eller fuktig trasa. OBS! ändra inga inställningar.		X

	ÅTGÄRD/PROBLEM	HYRESVÄRD ANSVARAR	HYRESGÄST ANSVARAR
	Rensning av avlopp i kök och badrum. OBS! Man får ej använda kaustiksoda eller liknande propplösande medel i avloppen. Kvarstår problemet kontakta hyresvärd.		X
	Rensning av golvbrunn i badrum/duschutrymme. Lyft på golvbrunnen och titta under golvbrunnsgallret. Rensa. OBS! Man får ej använda kaustiksoda eller liknande propplösande medel i avloppen.		X
	Städa tvättstugan efter användning. -Töm ev. kondensbehållare -Gör rent luddfilter i tumlare -Gör rent kondensator i tumlare -Gör rent tvättmedelsfack i tvättmaskinen -Torka av maskinerna -Sopa och torka golv		X
	Rensning av avrinningsrör för avfrostningen i kyl/frys.		X
	Vid ohyra kontakta hyresvärd först, vid OK från oss, kontakta Anticimex.	X	X
	Brandvarnare piper och behöver nya batterier.		X