

Flytta in/ut

Här hittar du information kring processen när du ska flytta för en så smidig inflytt för dig eller för nästkommande hyresgäst. Här finner du även information om trivselregler och underhåll.

Hur ställer jag mig i kö hos er?

Du kan skicka ett mejl till info@connbec.se eller ringa till kontoret på 0224-17404. måndag, onsdag och fredag kl. 9-10, där ska du tala om alla personuppgifter. Du kan även skicka in en intresseanmälan via vår hemsida.

När jag flyttar in

Det första man måste göra är att skaffa en hemförsäkring innan man flyttar in. När ni flyttat in är det bra att gå igenom lägenheten så inget är fel eller trasigt, säg då till så får vi ordna detta.

Kontrakt och hyror

Vad står i mitt kontrakt?

I ditt kontrakt skall framgå Ditt namn, personnummer eller organisations-nummer och lägenhets nr. Här finns information om lägenheten så som kvartersnamn, gatuadress, antal kvm, våningsplan, antal rum, om förråd tillhör eller ej, hyra och vad som ingår i hyran, fr o m när kontraktet gäller, uppsägningstid samt särskilda bestämmelser om sådana finns. Kontraktet skrivs ut i två exemplar, ett till hyresgästen och till hyresvärden. Vi ser helst att möte stäms för påskrift av kontrakt, men det går även att få per post. Då skickas ett exemplar till hyresgästen för påskrift, och när det är returnerat till hyresvärden sänds hyresgästens eget exemplar ut undertecknat av hyresvärden.

Hur läser jag hyresavin?

I hyresavin finns angivet lägenhetsnummer, vilket är lika med objektsnumret, samt faktura nummer (avinummer). Dessa nummer är viktiga för att betalningen skall kunna bokföras på rätt hyresgäst. Månad för vilken hyran gäller finns också angivet på avin och likaså förfallodag. På avin finns specificerat vad som ingår i totalbeloppet, t ex månads-eller kvartalshyra, kabel-tv, avgift för tillval etc. Ibland förekommer retroaktiva uppgifter p.g.a att någon uppgift kommit oss tillhanda efter det att ett kvartals hyresavier är utskickade. Detta gäller alltid vid in och urkoppling av kabel-tv. Se till att du alltid använder rätt avi för månaden som betalningen avser då betalningen registreras automatiskt genom OCR. Om fel avi används blir det ett restbelopp i vår reskontra vilket resulterar i att du drabbas av en onödig påminnelse. Se vidare under rubriken "Om du betalar för sent" nedan.

När och hur betalas hyran?

En gång per kvartal skickas dina hyresaviser ut. Avin skall vara betald senast den sista i föregående månad. Alltså skall din januariavi vara betald senast den 31 december. Det bästa är att använda det inbetalningskort som medföljer avin. Om du av någon anledning önskar betala på annat sätt ber vi er ange avi/faktura nummer samt vilken lägenhet du bor i. Finns några oklarheter går det bra att kontakta oss så hjälper vi dig till rätta!

Om du betalar för sent?

Om betalningen uteblir eller betalas för sent skickar vi en påminnelse. Avgiften för den (50 kr) debiteras på nästa kvartals första avi. Om betalning ej skett efter tre påminnelser lämnas ärendet vidare till inkasso.

Skötsel och underhåll

De flesta material går att rengöra med varmt vatten och ett mildt miljövänligt rengöringsmedel. De flesta golv, inkl parkett, rengörs försiktigt med en lätt fuktig trasa eller mopp. Linoleumgolv fräschas upp med polish om de är slitna.

Tapeter med plastskikt av vinyl torkas med en fuktig trasa. Övriga tapeter damm-torkas. Vad det gäller tak får man tänka sig lite för då långt ifrån alla tak går att tvätta. Tak målade med tvättbar färg torkas med en fuktig trasa och mildt rengörings-medel.

Skåp och snickerier torkas med fuktig trasa och rengöringsmedel. Om ytorna är hårt smutsade kan du tillsätta tvättnafta. Torka ur kyl och sval med jämna mellanrum. Regelbunden avfrostning av frysen ger en jämnare temperatur och lägre elförbrukning.

Som hyresgäst är man skyldig att sköta sin lägenhet och hålla den snygg. Här följer lite råd och tips på hur du lätt och effektivt håller din lägenhet snygg. Dessutom lite tips hur vitvarorna håller bättre. Hacka inte loss is, utan låt den smälta, t ex genom att ställa in en skål med hett vatten. Spisen ger bättre värme om plattorna hålls rena och ugnen ger ifrån sig mindre os om den är ren. Glöm inte att göra rent bakom och bredvid spisen med jämna mellanrum.

Mot kakelbeläggningen i wc-stolen kan du använda vinsyra eller citronsyra. Vinsyra tar även bort rost. Haka av badkarsfronten och rengör under badkaret med jämna mellanrum. Tänk på att rengörings-medel med pH-värde över 10,5 eller under 4 ej får användas på emalj! Glöm ej att rensa golv-brunnen under badkar och i dusch. Om du är bortrest en längre tid är det bra att låta den som ser till din lägenhet spola i handfat, diskho, golvbrunn och toalett så slipper du dålig lukt från avloppen.

Har du torkskåp eller torktumlare bör du se till att rensa filtren regelbundet, annars kan det bli brandfarligt. Ammoniak, skurpulver, starka rengöringsmedel och skurnylon bör undvikas på samtliga material! Ett rent fläktfilter minskar nedsmutsning i resten av köket.

Har du diskmaskin? Det går bra att diska fläktfiltret i maskin. Stäng av vatten-kranen till maskinen när disken är färdig. Rensa grovsilen och kontrollera att finsilens nät inte är igengrott så blir disken renare! Överdosera inte diskmedlet! Se till att maskinen är korrekt installerad och

att det finns ett tätskikt under maskinen. En mjuk borste med ett mildt rengöringsmedel är det bästa sättet att hålla badrum och toalett rena, utan att skada emalj, kakel och porslin. Skurmedel repar vilket gör rengöringen svårare.

Barnsäkerhet

För små barn utgör kök, fönster och eluttag de största farorna i lägenheten. Andra farliga platser i resten av huset kan vara tvättstuga, sopnedkast, hiss och garage. Du kan med enkla medel själv förebygga barnens säkerhet och ge dem en tryggare omvärld.

Några tips för dig som har barn.

- Sätt barnspärr på diskmaskin och ugnslucka.
- Sätt hällskydd på spisen.
- Använd låshakar till lådor och skåp.
- Förvara vassa knivar och redskap utom räckhåll för barn.
- Förvara mediciner, sprit, kemikalier och tobak oåtkomligt.
- Använd grind och halkskydd om du har trappa inomhus.
- Sätt petskydd i eluttagen.
- Sätt fast fönsterkedjor och hakar på balkong och fönster.
- Fäst skydd på vassa hörn.
- Lagg halkskydd i badkar och dusch.

Elapparater

När du skaffar nya elapparater, framför allt utomlands, är det viktigt att se till att de är godkända för svenskt elsystem. I våtrum inklusive kök måste apparaterna anslutas till jordade uttag. Vissa maskiner som kräver elinstallation, t ex diskmaskin, kräver behörig fackman. Kontakta din förvaltare. I nybyggda hus är petskydd i kontakterna standard men i äldre hus måste du själv installera dem. Det finns barnsäkra proppar som man kan stoppa in i uttagen. Elektriska element bör ha ett skyddsgaller då dessa blir väldigt varma.

Barnets utemiljö

Barn lever inte bara farligt i hemmet utan också ute i bostadsområdet. Inte förrän barn når 12-års åldern kan de uppfatta trafiksituationer. Lär ditt barn att körbanor och parkeringsplatser inte är lekplatser. Se till att barnen åker cykel, kälke, skidor etc på trafikfria platser. Lär också ditt barn att använda hjälm!

Trivsel och trevnad

För att alla ska trivas i huset är det viktigt att ta hänsyn till varandra. Förvaltaren ansvarar för att allmänna utrymmen är städade och välskötta.

Att tänka på

Det är var och ens ansvar att stå för sina handlingar. Du vill säkert inte lyssna på din grannes musik eller tv dygnet runt, eller hur. Tänk på hur högt du spelar eller har tv:n på. Dämpa ljudet under kvällar, nätter och mornar. Efter kl. 22.00 ska inga störande ljud förekomma och inte heller tidigt på morgonen.

Festprisse?

Om du ska ha fest är det klokt att meddela dina grannar ett par dagar i förväg och sätt även upp en lapp i porten. Tänk dock på att inte vara för högljudd!

Fågelskådare?

Det är förbjudet att mata fåglar på balkong eller fönsterbleck! Det är en sanitär olägenhet och det skräpar ner vilket kan locka till sig råttor och möss, det vill vi inte ha.

Farlig nederbörd?

Skaka inte mattor från balkong eller fönster, använd våra piskställningar. Balkonglådor m.m ska sättas upp på balkongens insida så att de inte kan rasa ner och skada någon förbipasserande. Tänk på brandrisken, kasta aldrig ut fimpar från balkong eller fönster.

Nattuggla?

Tänk på att inte spola stora mängder vatten, gå inomhus med skor eller på annat sätt föra oväsen under nattetid. Detta kan störa sovande grannar. Naturligtvis, vet du också att man ej får spola ner annat än toalettpapper i wc:n.

Ohyra är en olägenhet

Får du ohyra t ex mjölbaggas eller pälsänglar, kontakta oss omedelbart så att inte en "gäst" blir fler.

Husdjur

Husdjur kan vara ett problem om man är allergisk eller kanske rädd för djur. Tänk på att ta hänsyn till dina grannar. Det är inte tillåtet att rasta hundar på gården. Har du katt? Se då till att den inte springer lös utanför din lägenhet och att den håller sig borta från sandlådor.

Sophantering

Det är förbjudet att ur brandsynpunkt lämna sopor eller annat brandfarligt material i trapphus och allmänna utrymmen. Släng dina sorterade sopor i våran sorteringsanläggning på parkeringen. Tidningar, wellpapp och pappersförpackningar läggs i utrymmena vid porten 10, 12 eller 17 dit lägenhetsnyckeln går.

P-plats inomhus?

Entréer och trapphus är inte parkeringsplatser. Ställ aldrig barnvagnar, cyklar, pulkor och andra tillhörigheter i port, trapphuset eller entré. Det hindrar städpersonal och övriga hyresgäster. Dessutom blockeras utrymningsvägar och det försvårar för brandkår och sjukpersonal att komma fram om olyckan skulle vara framme. Vi tar bort sånt som förvaras på otillåten plats. Cykelrum finns i källarna.

P-plats i garage går att hyra som tillägg i hyresvatalet.

Grillning

Man får inte grilla på balkongen eftersom det kan vara en olägenhet för grannarna samt att det föreligger en stor brandrisk med detta.

Skyldigheter och Rättigheter

Som hyresgäst har du både skyldigheter och rättigheter enligt hyreslagen. Här är några vanliga frågor som tar upp vad du får och vad du inte får göra med din lägenhet.

Vad ingår i hyran?

I ditt hyrekontrakt står vad som ingår i din hyra, t ex vatten och värme.

Hur lång är uppsägningstiden?

Uppsägningstiden för din lägenhet framgår av ditt hyreskontrakt. Vanligtvis är uppsägningstiden 3 månader och räknas i hela kalendermånader. Vill du flytta innan uppsägningstiden gått ut är du fortfarande betalningsskyldig under denna period. Annan överenskommelse kan ev. framkomma vid behov.

Får jag hyra ut i andra hand?

Du måste ha tillstånd från fastighetsägaren, tillståndsansökan måste göras minst en månad innan uthyrningen påbörjas. Tänk på att du som står för lägenheten är ansvarig för allt som gäller lägenheten! Olaga andrahandsuthyrning medför att du förlorar din hyresrätt enligt hyreslagen.

Får jag överlåta min hyresrätt?

Nej, inte utan fastighetsägarens medgivande. Du måste ha särskilda skäl för att överlåta din hyresrätt enligt hyreslagen.

Får jag montera tvättmaskin själv?

Ja om du först kontaktar oss och vi kan rekommendera auktoriserad elinstallatör eller rörfirma som kan hjälpa dig att utföra arbetet.

Vem ska betala vad?

Normala reparationer och underhåll svarar förvaltaren för. Vid onormalt slitage och vållande av skada är du enligt hyreslagen betalningskyldig. Du ansvarar även för skador som uppkommer genom att någon som tillhör hushållet eller är på besök hos dig och uppträder vårdslöst eller försumligt. Måla och tapetsera får man göra om det utförs fackmannamässigt men kontakt måste alltid tas med fastighetsägaren först. Om du gör en reparation som inte godkänns vid avflyttning blir du skyldig att bekosta en återställning. Du får inte ändra lägenhetens planlösning.

Tvättstugan

Tvättstugorna är alla hyresgästers ansvar. Naturligtvis lämnar du tvättstugan så som du vill möta den. Det är trots allt bättre att göra rent efter sig själv än efter andra, eller hur. Boka och håll din tvättid ordentligt. Var rädd om maskinerna och följ instruktionerna noga för ett bättre tvättresultat. OBS! Tvätta inte behå med bygel i maskinerna! Dessa ska tvättas för hand. Klorin eller textulfärg får ej användas. Gör rent tvättmedelsfack och luddfilter. Torka av all ytor och släng skräp i sopsäcken.

Om det händer någon olycka

Om det är något pågående brott ring polisen.

Om det är någon allvarlig olycka som tillhör fastigheten under icke kontorstid ring larmjour 021-350100

Om det är vanliga problem ring 070-6781194

När jag flyttar ut

Samtliga nycklar lämnas tillbaka. Glöm inte att flytta el, telefon och internet. Lägenheten ska besiktas av hyresvärd och avflyttande hyresgäst. Allt som tillhör lägenheten måste då finnas på sin plats och allt annat ska var borrtaget. Visning av lägenheten kan behövas innan du helt flyttat ut. Städa ordentligt, du blir ersättningsskyldig om du inte städat korrekt.

När du flyttar ska du göra en flyttanmälan till Skatteverket (www.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). Du som bor i en lägenhet ska vara folkbokförd på lägenheten. Lägenhetsnumret är en del av din adress och består av fyra siffror som visar på vilken våning och var på våningen lägenheten finns. Du kan hitta ditt lägenhetsnummer i ditt kontrakt eller på ditt postfack eller ytterdörr. Du som är inneboende eller hyr lägenhet i andra hand ska inte ange c/o i din flyttanmälan. Du ska se till att ditt namn finns på dörren eller på postboxen i entrén om det finns en sådan.