

HYRESGÄSTHANDBOKEN

VÄLKOMMEN TILL DITT NYA BOENDE



**VIKTIG INFORMATION
TILL DIG SOM HYRESGÄST**

o | BAL
DER

BALDER KUNDSERVICE

Tfn: 0774-49 49 49

Öppet mån-fre kl. 7-17, jour kvällar och helger.

Kundservice kontaktar du på kundservice@balder.se,
eller på Mitt Balder via mitt.balder.se

PÅ MITT BALDER KAN DU BLAND ANNAT:

- kontrollera dina avtals- och betalningsuppgifter
- lämna en felanmälan
- få information från Balder
- lämna ett meddelande till vår kundservice

INNEHÅLL

VÄLKOMMEN HEM	4
VANLIGA FRÅGOR	5
ATT BO I HYRESRÄTT	7
RIKTLINJER	10
SKÖTSEL	12
SÄKERHET	18
BRANDSKYDD I HEMMET	20
UTFLYTTNING	21
STÄDTIPS	22
CHECKLISTA	23

VÄLKOMMEN HEM!

I den här handboken hittar du tips, råd, regler och allt annat som rör dig och din hyresrätt. Titta gärna igenom den så du vet vad den innehåller och förvara den sedan på ett bra ställe – kanske tillsammans med ditt hyresavtal och andra viktiga papper.

Vi använder en plattform för hyresgästinformation som heter Mitt Balder. Här lägger vi upp nyheter och uppdaterad information som rör ditt område. Här kan du också registrera en felanmälan, följa ditt ärende, se betalningsinformation och ta del av tillval/HUS-åtgärder som finns. Och en hel del mer.

Mitt Balder hittar du på **mitt.balder.se**.



VANLIGA FRÅGOR

HUR OCH NÄR FÅR JAG NYCKLARNÄ?

I samband med din inflyttning kommer du kunna boka in dig på tid för nyckelutlämning på ditt lokala Balderkontor eller vid din nya lägenhet. Hur din utlämning kommer att gå till berättar vi när vi närmar oss inflyttning. Om dagen då avtalet börjar gälla infaller på en helgdag är det nästkommande vardag som gäller. Ta inte emot nycklar direkt från den tidigare hyresgästen, och överlåt heller inte dessa till din efterträdande hyresgäst om/när du själv flyttar.

När du hämtar nycklarna ska du ha med dig:

- giltig legitimation (körkort eller pass)
- undertecknat hyresavtal
- kvitto på att första hyran är betald

BEHÖVER JAG EN HEMFÖRSÄKRING?

Ja, försäkringen skyddar dig ekonomiskt om du behöver ersätta skador på bostaden eller grannbostaden.

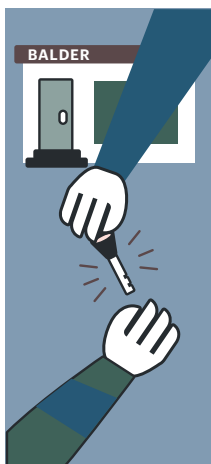
Försäkringen tecknar du hos ett försäkringsbolag du själv väljer.

INGÅR EL I HYRAN?

Nej, om inget annat framkommer på ditt hyresavtal så tillkommer denna avgift separat utöver hyran för lägenheten.

INGÅR VATTNET OCH VÄRME I HYRAN?

I vissa av våra fastigheter står hyresgästen för vatten och/eller värme. Information om vad som gäller står beskrivet i ditt hyresavtal.



INGÅR TV OCH INTERNET I HYRAN?

Nej, kostnaden och bindningstiden för abonnemanget står du som hyresgäst för. Majoriteten av våra bostäder är knutna till en leverantör. Vänligen kontakta ditt områdeskontor för information om vad som gäller för just ditt område.

VEM ANMÄLER JAG ADRESSÄNDRING TILL?

Det gör du på adressandring.se och senast en vecka efter flytten på skatteverket.se. Då vet du också att de flesta myndigheter har fått din nya adress. Tänk på att du har många andra du behöver anmäla adressändring till. Det kan vara tidningar du prenumererar på, bilserviceföretag, butikskedjor du är medlem i, föreningar etc. Ett tips är att också kolla din eftersända post. Här ser du löpande vem som inte har din nya adress.

HUR FÅR JAG MITT NAMN PÅ DÖRREN?

Balder eller representanter från Balder ser till att namnet på namntavlan i trapphuset och på dörren byts. Om detta mot förmodan inte är gjort på tillträdesdagen när du hämtat nycklarna på förvaltningskontoret tar du upp det med förvaltningen.

FÅR JAG RÖKA I MIN BOSTAD?

Du som hyresgäst har skyldighet att väl vårda bostaden och större slitage kan resultera i att du behöver ersätta för de skador som du själv orsakat. Rökning är ej tillåtet i fastighetens gemensamma utrymmen eller i närheten av entrén, grannarnas fönster eller balkonger. Många människor mår dåligt av röklukten och en del kan få allergiska besvär. Tänk därför på att visa hänsyn om du röker.

VAR FÅR JAG PARKERA MIN BIL?

Eventuellt kan du hyra en parkeringsplats hos Balder. Priset på parkeringsplatsen kan variera och beror på om den har ett elvärmeuttag, om det är en garageplats eller om det är en parkeringsplats utomhus. I vissa fall finns det fler bilar än platser och då får du ställa dig i kö.

Eventuell gästparkering är enbart avsedd för besökare till hyresgäster och för kortvarig parkering. Observera att parkeringen i våra bostadsområden övervakas av parkeringsbolag – vilket innebär att felparkeringar kan leda till felparkeringsavgifter.

Stanna eller parkera aldrig din bil på någon av bostadsområdets räddningsvägar. Dessa är märkta med tydliga skyltar.

VEM FÅR JAG HJÄLP AV OM DET FINNS FEL/BRISTER I LÄGENHETEN?

Samtliga ärenden utförs av våra fastighetsskötare. Via Mitt Balder kan du registrera en serviceanmälan och ärendet behandlas så snart vi bara kan. Tiden att avhjälpa felet beror på ärendets omfattning.

TVEKA INTE ATT KONTAKTA OSS VIA MITT BALDER ELLER KUNDSERVICE OM DU HAR NÅGRA ANDRA FRÅGOR ELLER FUNDERINGAR!



ATT BO I HYRESRÄTT

Här har vi samlat lite smått och gott för dig som hyresgäst. Om du har en mer detaljerad beskrivning i ditt hyresavtal är det den som gäller och den du ska följa i första hand.

KUNDINFORMATION

För att kunna serva dig på bästa möjliga sätt sparar vi dina kontaktuppgifter, förfrågningar och felanmälningar från din sida samt givetvis när, var och hur vi löste det – allt enligt ditt godkännande i samband med att du sökte bostaden. Läs gärna mer om det och GDPR på balder.se/personuppgifter

EVENT OCH AKTIVITETER

Det händer att vi samordnar event och aktiviteter för våra hyresgäster så som bomöten och städdagar. Håll utkik efter dessa i din brevlåda, i trappuppgångens entré och på Mitt Balder.

NYCKLARNÄ

De nycklar som hyresgästen utkvitterar är de som ska returneras vid avflytt. Behövs en extranyckel beställas kontaktar du ditt lokalkontor.

UTEMILJÖ

Hyresgästernas samverkan speglas ofta i hur gården ser ut. Även om vår förvaltning och våra fastighetsskötare står för underhållsarbetet har alla möjlighet att dra sitt strå till stacken för den gemensamma boendemiljön. Trivselen på gården styrs också av hur trygg du uppfattar att den är. Medan vi till exempel håller nere buskar och ser till att ljuskällor fungerar som de ska kan även du bidra med saker som rör tryggheten. T.ex. följa parkeringsanvisningarna och köra försiktigt i anslutning till gårdsplanen. Slänga sopor på anvisad plats och inte lämna dörrar öppna så obehöriga tar sig in.

INREDNING OCH UPPHÄNGNINGAR

Var och en väljer såklart sin individuella inredningsstil. Men det är viktigt att hålla sig inom ramarna när det gäller din säkerhet och att inte lägenhetens ytskikt blir förstört. Innan du hänger upp något på väggen behöver du kolla vad det är för typ av vägg och vilken typ av upphängningsanordning som passar bäst på just den väggen – i kombination med hur stor och tung saken är som du ska fästa på väggen. Det är stor skillnad på att t.ex. hänga upp en tavla eller TV på en gipsvägg.

Tänk också på att sätta möbeltassar på benen till möblerna. Det minskar risken för repor och märken i golvet – något som du vid oaksamhet senare kan bli återbetalningsskyldig för.



LJUDNIVÅ

Mellan klockan 22 och 08 ska sovande grannar respekteras. Planerar du för fest som kan innebära störningar bör du förvarna dina grannar om det i god tid. Dock betyder inte det att du kan spela hur högt eller hur länge som helst. Sunt förnuft och omtanke gäller alltid.

Ibland kan det finnas omständigheter som gör att vissa ändå inte följer regelverket. Om du upplever störningar bör du ta upp det med personen i fråga. Om denne fortsätter utan bättring kontaktar du Balders kundservice på 0774-49 49 49, som du når dygnet runt och är kopplat till Störningsjouren.

PERSIENNERNA

Persiennerna ingår inte i hyran och hanteras därför av dig som hyresgäst. Du kan alltid välja att köpa in och sätta upp nya persienner utan Balders tillstånd.

GRILLNING

Att det är härligt att grilla är vi många som tycker, men det gäller att göra det på ett säkert sätt och så att man inte stör sin omgivning. För brandsäkerheten och med hänsyn gentemot dina grannar är det därför inte tillåtet att grilla på balkong eller uteplats samt närmare än 15 meter från fastighetens fasad.

DINA ÅSIKTER ÄR VIKTIGA!

Att du som hyresgäst är nöjd med din lägenhet och trivs med oss som hyresvärd är mycket viktigt. För att ta reda på vad du och våra andra hyresgäster tycker och tänker mäter vi kontinuerligt kundnöjdheten.

Det kan därför hända att du som är hyresgäst hos oss får en enkät, oftast via mail. Vet du med dig att vi saknar dina kontaktuppgifter går du in på Mitt Balder och uppdaterar dessa.

Du kan kontakta oss och ge respons genom att ringa upp vår kundservice, via Mitt Balder eller kontakta din lokala förvaltning.

Vi strävar hela tiden för att förbättra vårt arbete och stärka våra kundrelationer. Att mäta kundnöjdhet har därför ett stort värde för oss.

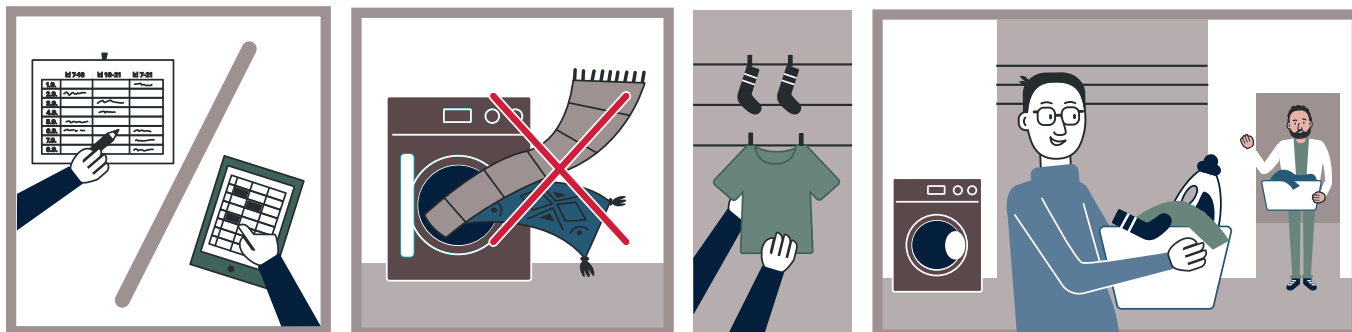
Vårt mål är att ha branschens nöjdaste kunder.

MILJÖN

Vi tar hänsyn till miljöfrågorna i såväl planering och byggnation som i förvaltning av våra bostäder. Det är viktigt för oss att ständigt förbättra energieffektiviteten och utveckla möjligheterna till återvinning i våra bostadsområden. Vi vill uppmana dig som hyresgäst att bidra till en bättre miljö genom att sortera ditt avfall. Kontakta ditt områdeskontor för information om vilket typ av avfall som går att sortera i anslutning till fastigheten och vart närmsta återvinningscentral finns någonstans.



TVÄTTSTUGA OCH TORKRUM



GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensamma utrymmen i ditt bostadshus hittar du enkelt med hjälp av skyltarna på dörrarna. Håll dessa utrymmen fräscha och städade. Alla gemensamma utrymmen i fastigheten är rök fria!

TVÄTTSTUGAN & TORKRUMMET

I många hus finns en tvättstuga och tillhörande torkrum alternativt torkskåp. Här finner du både tidsbokning för tvätttider och maskinernas bruksanvisningar. Mattor får inte tvättas i tvättstugan eftersom tvättmaskinerna och torktumlarna kan skadas.

Lämna tvättstugan som du själv vill hitta den.

SOPRUMMET

Soprummets standard påverkar trivselen i hela huset. Det är viktigt att soppåsarna läggs i rätt kärl och att golvet hålls rent. Det är också bra att lära barnen hur man använder soprummet på rätt sätt. Anvisningar om hur soprummen används hittar du längre fram i broschyren.

FÖRRÅDET

Det lönar sig att utnyttja förrådet till exempel för förvaring av säsongkläder och resväskor. Det är bäst att inte förvara värdefulla saker som drar till sig inbrottstjuvar i förrådet. Skulle olyckan vara framme är det din hemförsäkring som ska täcka din förlust. Du kan undvika inbrott i källaren genom att förse dörren till förrådet med ett bastant lås och insynsskydd. Med tanke på brandskyddet får antändliga vätskor, gaser eller explosiva ämnen inte förvaras i förråden. I det egna förrådet får högst fyra bildäck förvaras.

TRAPPHUSET

Fria passager kan vara livsavgörande vid brand. Därför får inte några ägodelar förvaras i trapphuset eller i andra gångar i huset.

CYKELRUM

Du erbjuds plats att ställa upp din cykel inom fastigheten, cyklar som ställs här skall hållas hela och fungerande. Men jämna mellanrum brukar cykelrensning utföras för att bli av med övergivna cyklar, självklart lappar vi om detta i förväg. Notera att utbudet av cykelrum kan variera, vänligen kolla upp med ditt förvaltningskontor om vad som gäller för just ditt område.

BARNVAGNSFÖRRÅDET

Barnvagnar förvaras på anvisad plats. Om du inte hittar något barnvagnsförråd i din fastighet frågar du din fastighetsskötare var du bäst placerar barnvagnen.

RIKTLINJER

LÅT OSS TILLSAMMANS TA HAND OM DITT HEM

Tillsammans tar vi hand om din bostad och hela bostadsområdet – med våra partners och dig som hyresgäst.

Balder ser över din bostads status i samband med inflytt/ utflytt och det är därför viktigt att du tar hand om din bostad och städar regelbundet. I hyresavtalet hittar du mer detaljerad information om dina skyldigheter. Ju bättre du tar hand om din bostad och din boendemiljö, desto bättre trivs du också hemma.

DEBITERING VID SKADOR

Om du skadar eller råkar ha sönder något i fastigheten som hör till bostaden eller de allmänna utrymmena debiteras du för kostnaderna som reparationen medför. Tänk på att du också tillsammans med dina gäster ansvarar för skador som de eventuellt orsakar.



HYRAN

Hyran ska betalas månadsvis i förskott – senast sista vardagen i föregående månad. Avisering sker kvartalsvis, din hyresavi kommer till dig per post 4 gånger per år. Du kan också betala din hyra via autogiro eller e-faktura för att spara miljö och pengar. Fyll i blanketten för autogiro som du hittar på **balder.se**. För att anmäla att du vill ha e-faktura går du in på din internetbank och söker på Fastighets AB Balder. Du kan också se dina hyresavier och betalningshistorik på Mitt Balder. Om hyran betalas in för sent skickas ett inkassokrav till dig efter några dagar. Detta skapar onödiga merkostnader samtidigt som du riskerar att bli av med din bostad.

Glöm inte att vår kundservice finns till för din skull.

Din betalningsinformation kontrollerar du enkelt på Mitt Balder.



BRA GRANNRELATIONER

I flerbostadshus har du grannar runt omkring dig. För somliga räcker det att säga hej medan andra gärna stiftar närmare bekantskap. Det viktiga är att du respekterar människorna runt dig. När alla är medvetna om sitt grannskap finns det goda förutsättningar till bra grannrelationer. Normala ljudnivåer är såklart okej – men inte störande beteenden. Om det förekommer störningar i huset där du bor kontaktar du oss på Balder.

Tänk också på att de allmänna ordningsreglerna för Balders bostäder också gäller dina gäster.



ANMÄL MISSFÖRHÅLLANDEN

Om du upptäcker säkerhetsbrister i i huset, vandalism, upprepade boendestörningar eller liknande ska du alltid informera Balder om dessa.

ALLMÄNNA TRIVSELREGLER

Ha inte för hög volym när du spelar musik, lyssnar på radio eller ser på TV.

Förvarna gärna dina grannar om du ska ha fest.

Skaka inte mattor och sängkläder från balkongen.

Grillning på balkong eller uteplats är förbjudet.

Tänk på att din granne kan få in rök i sin lägenhet om du röker på balkongen.

Om du har husdjur så se till att de inte stör omgivningen.

Mata ej fåglar inom bostadsområdet. Det skräpar ner och drar till sig möss och råttor.

Du bör visa extra hänsyn klockan 22.00 - 08.00.

Var och en som nyttjar tvättstugan måste städa efter sig. Följ anvisningarna för tvättmaskinerna noga. Om någon maskin eller ett torkskåp går sönder, ring och anmäl felet. Lämna tvättstugan i det skick du själv vill finna den i när du ska tvätta.

Håll entrédörrarna stängda och släpp inte in obehöriga i huset.

SKÖTSEL

RENGÖRING AV FRÅNLUFTVENTILEN



VENTILATION

Med hjälp av frånluftsventilerna förs partiklar och fukt ut från bostaden. Frånluftsventiler finns i köket, badrummet och klädkammaren.

Frisk luft strömmar in i bostaden från tilluftsventiler i bostadens yttervägg eller genom fönsterventiler.

STÄDNINGEN

En av de viktigaste skyldigheterna som hör till skötseln av bostaden är regelbunden städning. Städar du kontinuerligt skapar du ett bra inomhusklimat samtidigt som bostadens ytskikt håller bättre över tid.

Olika ytor rengörs på olika sätt. En bra tumregel är att skaffa städredskap och rengöringsmedel som lämpar sig för såväl dig själv som för ytorna och miljön. Använd torra och svagt fuktade städredskap och ett neutralt rengöringsmedel. Om du städar regelbundet lossnar merparten av smutsen tämligen enkelt med vatten och vanligt diskmedel.

INNEMILJÖ

- Ändra inte på frånluftventilens inställningar.
- Håll till- och frånluftventilerna öppna.
- Rengör till- och frånluftsentilerna minst två gånger om året.
- Rengör spisfläkten, ventil och fettfilter minst två gånger om året.
- Se till att bostaden städas regelbundet.
- Rök inte inomhus.
- Var särskilt uppmärksam på att ventilationen fungerar felfritt i våtutrymmena.

Om ventilationen trots ovan nämnda åtgärder verkar fungera dåligt kontaktar du kundservice.

FÖNSTREN

För att tvätta fönstren behöver du en fönsterraka, en mikrofiberduk och lite diskmedel. Dammsug eventuella persienner rena från damm samt rengör också fönsterbågarna och karmarna.

VÄGGARNA

Vid rengöring av målade väggar använder du milda tvättmedel och tvätt med lätt fuktad trasa. Kom ihåg att ju mattare den målade väggen är desto mindre skurning tål den.

Kakelklädda väggar i våtutrymmen tål tvätt med vatten, borste och skursvamp.

Papperstapeter tål bara ytterst lätt avtorkning med fuktad trasa, inte att skuras. Vinyltapeter kan du torka av med fuktig trasa eller en mjuk borste.

Om det uppstår skador på lägenheten i samband med städning kan du som hyresgäst bli ersättningsskyldig.

RENGÖRING AV GOLV



GOLV

Rengör laminat- eller parkettgolv med dammsugaren och en lätt fuktad mopp. Ytan på laminat- eller parkettgolv skadas lätt av för sträva städredskap så skura försiktigt. Om du vill våttorka ett smutsigt laminat- eller parkettgolv bör du torka av golvet efteråt. Annars kan golvet resa sig.

Plastgolv består vanligen av töjbar vinyl och för sådana räcker det med veckostädning genom dammsugning och torkmoppning. Vid behov torkas golvet av med fuktig trasa och mildt diskmedel.

VÅTUTRYMMEN

Hur ofta våtutrymmena rengörs beror på hur de används. Om tvätt hanteras i våtutrymmena är det bra att dammsuga eller torka bort löst damm en gång i veckan. Dessa rum kräver också bra ventilation.

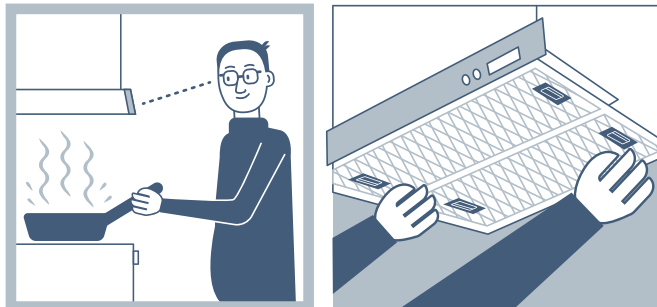
KYLSKÅP OCH FRYS

Tänk på att regelbundet rengöra kylskåpet med en trasa, vatten och diskmedel. Dammsug utrymmet bakom kylskåpet några gånger om året.

Om kylskåpet har automatisk avfrostning räcker det att du rengör avloppsöppningen för avfrostningsvattnet baktill i kylskåpet. Om kylskåpet saknar automatisk avfrostning avfrostar du skåpet med några månaders intervall.

Avfropa frysen minst en gång om året för bättre prestanda och mindre energiförbrukning. Använd såklart inte våld eller vassa föremål för att ta bort isen i frysen/frysacket. Ha koll på avfrostningen och torka upp smältvattnet så att det inte rinner ut på golvet.

TVÄTT AV SPISFLÄKTEN



SPIS OCH UGN

Rengör spisen regelbundet då mat som fått gro in är svår att få bort.

Tvätta spisfläkten och fettfiltret minst två gånger om året (eller oftare vid behov). Under fettfiltret finns en frånluft-sventil som tas loss och rengörs på samma gång.

Kolfilter till fläkt skall bytas två gånger per år av hyresgäst.

BALKONG

En ren och trevlig balkong är förstås mer inbjudande än motsatsen.

Även om du har en inglasad balkong kan det regna och snöa in genom springor mellan glasen. Vintertid kan det alltså vara bra att hålla glaspartierna stängda.

RENGÖRING AV GOLVBRUNN

(Gör det en gång i månaden)

- Ta bort brunnslocket.
- Rensa locket från hårstrån och smuts.
- Tvätta brunnen med vatten, rengöringsmedel och en borste.
- Det är också möjligt att köpa speciella filter som samlar upp hårstråna och skyddar golvbrunnen.
- Om det är fortsatt stopp i golvbrunnen, trots rengöringen, registrerar du ett ärende på Mitt Balder, alternativt kontakta kundservice.

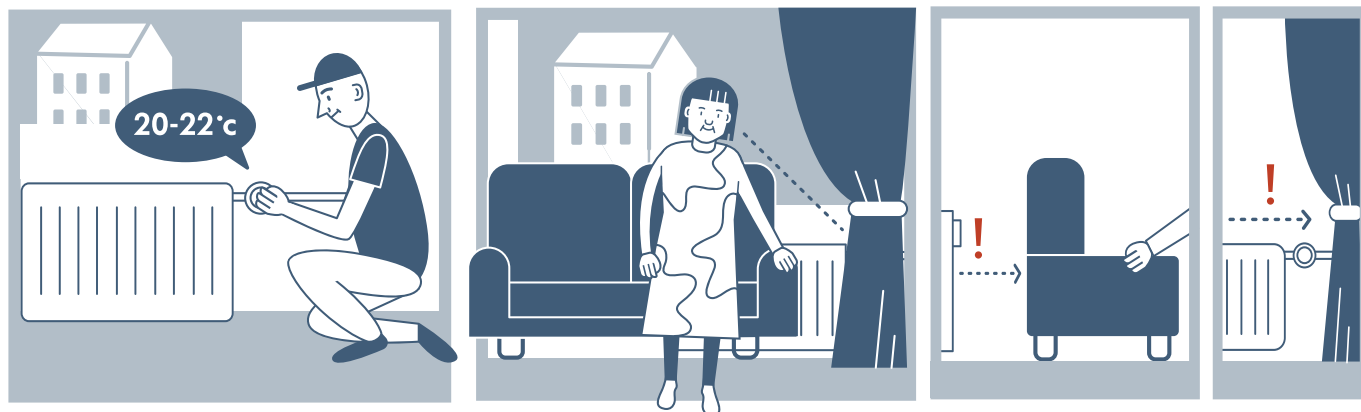


RENGÖRING AV VATTENLÅS

(Om avloppet inte fungerar som det ska)

- Placera en hink under handfatet för att samla upp kvarvarande vatten. Rengör vattenlåset genom att skruva i bottenventilen.
- Rengör vattenlåsets olika delar med vatten och rengöringsmedel, skrubba med en borste skölj av med vatten och skruva tillbaka dem.
- Undvik läckage genom att se till så att gummipackningarna sitter där de ska.
- Skölj igenom systemet med vatten för att kontrollera så att det inte läcker.





UPPVÄRMNING

En sund temperatur ligger på 20-22 grader. Ha koll på temperaturen med hjälp av en termometer. För bästa avläsning placerar du termometern mitt i rummet ca 1 meter från golvet. Tänk på att elementen slår av och kan kännas svala om de uppnått inställd temperatur.

Temperaturen i hemmet reglerar du med termostaten på värmeelementen. Om du täcker över termostaten med gardiner eller möblerar framför elementen, fungerar inte termostaten som den ska. Tänk därför efter när du inreder ditt hem.

Gör en felanmälan på Mitt Balder om din bostad är för kall eller varm trots att du reglerat termostaterna. Balder tar vid behov hand om avluftningen av värmeelementen. Om du hör porl eller brus i värmeelementen alternativt om det rinner vatten ur elementet eller ventilen bör du omedelbart kontakta kundservice.

Håll alltid eventuell golvvärme i våtutrymmet påslagen efter att du duschat eller badat då det får golvet att torka. Värna om miljön genom att använda golvvärmen efter behov.

ENERGISPARTIPS

- Vi kan alla göra mer för att spara energi. Genom att sänka temperaturen i hemmet en grad minskar miljöpåverkan med 5%.
- Ett kort korsdrag är det effektivaste sättet att vädra igenom lägenheten.
- Rengör och avfrost kylskåpet och frysen regelbundet. Lägg aldrig mat i kylskåpet och frysen medan den ännu är varm. Ställ frysen på -18°C och kylskåpet på 5°C.
- Om du har disk- och tvättmaskin - diska och tvätta med fulla maskiner.
- Använd led- eller energisparlampor.
- Slå av alla hemelektronikapparater som inte används.
- Släck belysningen när du inte är i rummet.
- Se till att dörrarna till kyl och frys är stängda.
- Stäng av fläkten i torkrummet efter användning av tvättstugan.
- Använd motorvärmare i bilen när temperaturen sjunker under 5°C.



VATTNET OCH AVLOPPEN

Släng aldrig skräp i toaletten och häll aldrig stek- och friturefett, lösningsmedel eller kemikalier i avloppet.

Vattenlåset i avloppen håller lukt borta från bostaden. Om avloppen inte används (till exempel under semestern) kan vattnet avdunsta från vattenlåsen och innebära att lukt kommer in i bostaden. Spola vatten så vattenlåset återgår till sin funktion.

TIPS PÅ HUR DU KAN SPARA VATTEN

- Kortare duschtid. Stäng också kranen under tiden du tvål in dig, borstar tänderna, skalar potatis osv.
- Diska och tvätta med fulla maskiner eller använd program för halvfull maskin eller snabbtvätt.
- Förvara en vattenkanna i kylskåpet så att du inte behöver låta vattnet rinna för att få kallt dricksvatten.
- Gör ett serviceärende omedelbart även vid små läckage. Det kan handla om toastolen och andra läckage som ökar vattenförbrukningen.
- Kontakta även kundservice om störningar i vattenflödet, temperaturerna, kranarna eller toaletten förekommer.



SOPSORTERINGEN

Anvisningar om hur du sorterar sopor finns intill sopkärlen.

Tveka inte att be dina grannar eller Balderanställda om hjälp om avfallssortering.

Håll gården ren och snygg. Lämna aldrig soppåsar eller annat avfall utanför, på golvet i soprummet eller framför dörrarna. Sopor som lämnats utanför sopkärnen lockar till sig råttor.

Mer information om avfallshantering och miljöfrågor finner du bl.a. på naturvardsverket.se och avfallsverige.se

TÄNK PÅ

I de fall våra fastighetsskötare behöver ta hand om skräp som inte kastats på rätt plats debiteras ansvarig hyresgäst. Se därför till att alltid slänga ditt skräp på ett korrekt sätt och på anvisad plats.

ÅTERVINNINGCENTRAL

På återvinningscentralerna kan du lämna de flesta typer av grovavfall, och även sådant som du lämnar på återvinningsplatserna som finns i ditt bostadsområde.

Bl.a: möbler, färg, elavfall och farligt avfall m.m.

På Google kan du hitta din närmsta Återvinningscentral.



SÄKERHET

HEMFÖRSÄKRING

Vi förutsätter att du har en giltig hemförsäkring och att du håller den aktiv under hela hyrestiden. Då du flyttar till ett nytt hem bör du kontrollera vad din hemförsäkring omfattar så att den är uppdaterad.

Hemförsäkringen ger ekonomisk trygghet då skador på din egendom ersätts med hjälp av din hemförsäkring. När du tecknar en hemförsäkring lönar det sig att utreda vilka skadefall som ersätts, maximibeloppet, självrisken och begränsningar i försäkringen.

Mer information om hemförsäkring hittar du på försäkringsbolagens webbplatser.

FÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER

Genom att själv vara försiktig kan du förebygga många skador i hemmet och samtidigt öka tryggheten i huset där du bor.

BRANDSKYDD

En – eller gärna flera – fungerande brandvarnare är ett viktigt skydd i varje hem. Enligt lagen ansvarar hyresvärden för installationen av brandvarnare i samtliga lägenheter. Därefter är det ditt ansvar som hyresgäst att byta batteri och se till så att den fungerar.

Med små medel kan du säkerställa brandskyddet i hemmet. Undvik att handskas med eld och var uppmärksam när du använder elapparater.

På nästa uppslag finner du tips på hur du kan bidra till ett bättre brandskydd.

VATTENSKADOR

Stäm av med oss som hyresvärd innan du skaffar dig en diskmaskin för att säkerställa att det inte finns några hinder för installationen. Du har själv ansvar för att installationen sker fackmannamässigt.

Var alltid hemma när tvätt- eller diskmaskinen är påslagen. Att en maskin lämnats påslagen ensam kan tolkas som ren vårdslöshet. Något som i många fall inte täcks av hemförsäkringen. Tänk på att stänga tvätt- och diskmaskinernas kranar efter att de använts.

SÄKRA TRYGGHETEN

- Se till att du alltid har en fungerande brandvarnare i ditt hem.
- Blockera aldrig trappuppgången med saker.
- Se till att alla dörrar och fönster är ordentligt stängda.
- Parkera aldrig på räddningsvägar.
- Sänk körhastigheten på gårds- och parkeringsområdena.
- Informera oss direkt om du upptäcker säkerhetsbrister i bostaden, huset eller området.

STÖLDER / BORTKOMMEN NYCKEL ELLER BRICKA

Var rädd om dina nycklar. Koppla aldrig adresser till nycklarna eller förrådets nummer till förrådsnycklarna. Kontakta omedelbart kundservice så vi kan spärra brickan och eller ta fram en ny nyckel till dig. Du kommer debiteras för den borttappade nyckeln

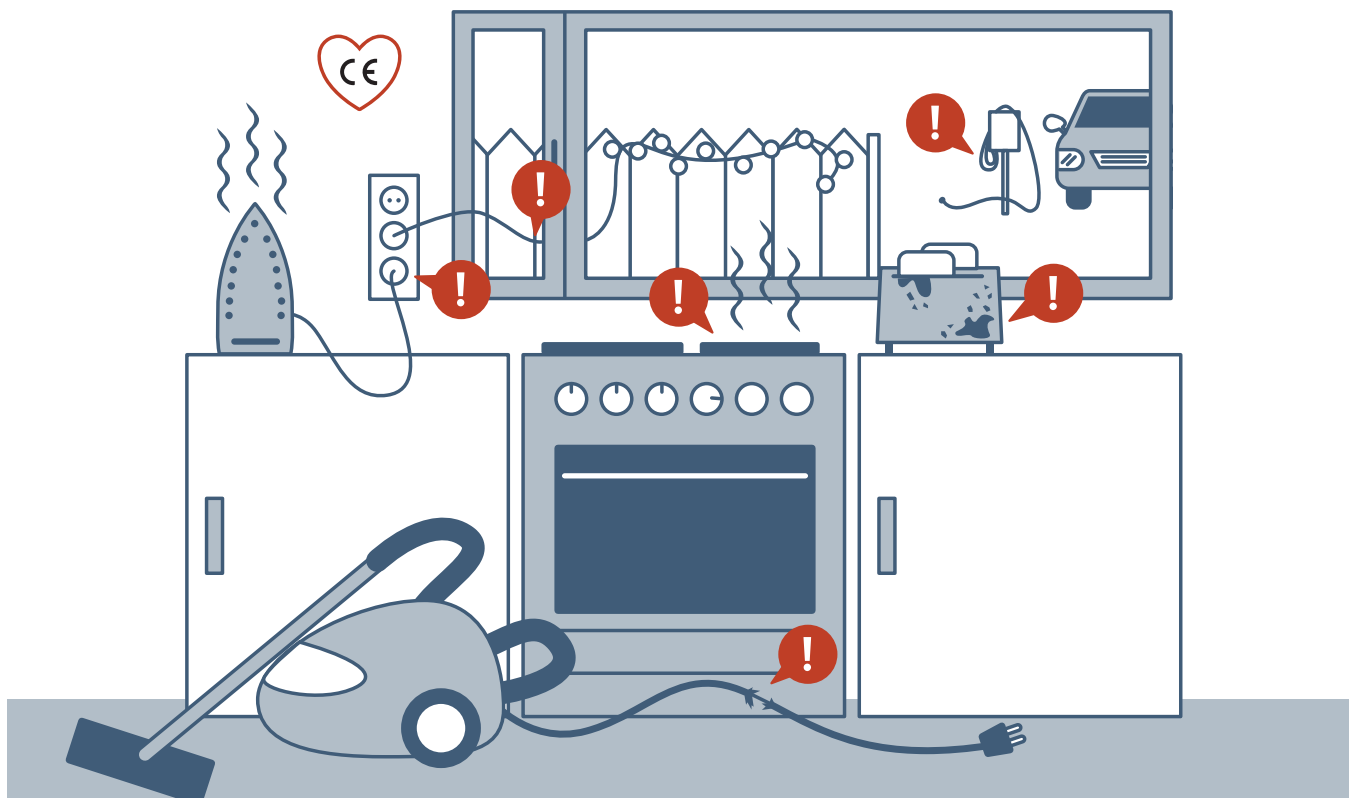
TIPS: Koppla in en timer eller två till dina lampor för att simulera att du är hemma när du är borta.

BROTTLIG VERKSAMHET

Om du misstänker att brottslig verksamhet sker i huset eller området – som förmedling av alkohol och droger eller annat brottsligt – ska du alltid kontakta polisen.

LÄR DIG ANMÄLA NÖDSITUATIONER

I en nödsituation ska du ringa nödnumret 112, försöka hjälpa dem som befinner sig i fara och guida räddningstjänsten till platsen.



TÄNK PÅ ELSÄKERHETEN

- Lämna aldrig spisen, ugnen, strykjärnet, tvätt- eller diskmaskinen påslagna när du lämnar hemmet.
- Skaffa endast CE-märkta elapparater.
- Rengör regelbundet elapparater från damm.
- Slå av strömmen helt till TV:n när den inte används.
- Använd aldrig trasiga elapparater, kablar eller eluttag.
- Ladda aldrig mobiler, surfplattor, datorer och liknande utan uppsikt.
- Dra ur kontakterna ur eluttagen när du är på semester.
- I Balders fastigheter får inga elinstallationer (fasta) ske utan vårt godkännande.

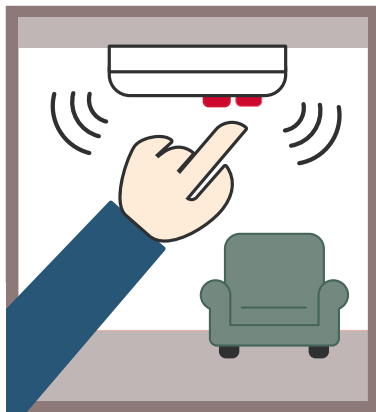
FEM TIPS FÖR ATT HÅLLA KOLL PÅ BRANDSKYDDET I HEMMET



Om du märker att det brinner –ring nödnumret 112.

Enligt lag ska det finnas en brandvarnare i ditt hem. Det är ditt ansvar att se till att den fungerar.

Om du sover medan en brand bryter ut ger varnaren dig 2–3 minuter extra tid att ta dig ut ur den brinnande bostaden.



Placera brandvarnare mitt i taket i varje rum (utom köket och badrummet). Det räcker med en brandvarnare per 60 kvm.

Om det finns mer än en våning i ditt hem, ska du placera minst en brandvarnare på varje våningsplan.

Testa brandvarnaren regelbundet och byt batterier vid behov. Låt detta bli en rutin vid sidan om städningen.



Håll spisen och området runt den rent och snyggt. Förvara aldrig något på spisen.

Om du har barn eller sällskapsdjur i ditt hem bör du skaffa ett knappskydd till spisen. Det förhindrar att spisen eller ugnen slås på av misstag.



Placera ut lampor i lägenheten med omsorg. Se till att lamporna inte har möjlighet att välta omkull på saker som soffa eller säng. Var särskilt försiktig med halogenlampor som lätt blir heta.

TIPS: Byt till LED-lampor.



Var varsam med var du placerar levande ljus, så att de inte har möjlighet att välta. Lämna aldrig brinnande ljus obevakade.

Marschaller får inte tändas/brinna på balkongen.

UTFLYTTNING

UPPSÄGNINGSTID

Det råder tre kalendermånaders uppsägningstid på våra förstahandskontrakt. Ha detta i åtanke när du ska säga upp din lägenhet.

ADRESSÄNDRING

När du flyttar är det viktigt att du gör en flyttanmälan i god tid före flytten. Räkna med minst fem arbetsdagar innan eftersändning börjar gälla. Flyttanmälan gör du till Svensk Adressändring per telefon 020-97 98 99 eller via www.adressandring.se. Hos Svensk Adressändring hittar du all information för att din adressändring ska gå så smidigt som möjligt.

ALLA NYCKLAR OCH TAGGAR INKLUSIVE KOPIOR SKA ÅTERLÄMNAS

När du flyttar ska samtliga nycklar lämnas tillbaka till oss. Det gäller även de kopior som du eventuellt har gjort samt även nycklar till förråd, tvättstuga, motorvärmare osv.

Om du inte lämnar tillbaka alla nycklar kan du bli skyldig att betala vad det kostar för oss att byta lås.

Senast kl. 12.00 första vardagen efter att hyreskontraktet har gått ut ska nycklarna finnas hos oss.

ABONNEMANG FÖR EL, TELEFONI OCH BREDBAND

I din fastighet är det du som har abonnemangen och du ska säga upp dem vid avflytt.

BESIKTNING AV DIN LÄGENHET

När du har sagt upp din lägenhet kommer du att få en skriftlig bekräftelse från oss. I bekräftelsen kommer datum och tid för både förbesiktning och avflyttningsbesiktning att finnas. Vi gör en förbesiktning för att du ska ha möjlighet att återställa ev. skador som du kan ha orsakat. I anslutning till att du flyttar besiktigar vi din lägenhet igen, en så kallad avflyttningsbesiktning. Det är viktigt att du är med när vi besiktigar din lägenhet.

Vi värnar över att lägenheterna i vårt bestånd ska upprätthålla en god standard. Det är därför viktigt att du som hyresgäst gör ditt yttersta för att lägenheten du hyr ska hållas i gott skick. Om vi i samband med besiktningen bedömer att lägenheten du bor i har skador eller ett onormalt slitage kommer du som hyresgäst debiteras för återställningen, detta inkluderar såväl fysiskt slitage som stark odör eller skador från matos, rökning, husdjur eller dylikt.

TÄNK PÅ DET HÄR INNAN AVFLYTTNINGS-BESIKTNINGEN

Se till att lägenheten och ev. förråd är tömda och har städats ordentligt. All utrustning som tillhör lägenheten som ex. dörrar, hatthyllor, gardinbeslag, skåp, takkontakter, brandvarnare etc. måste finnas i lägenheten när vi utför besiktningen. Bruksanvisningar/skötselanvisningar för lägenhetsutrustning som finns i lägenheten (kylskåp, spis etc.) ska lämnas kvar i lägenheten till nästa hyresgäst. Var noga med att ta bort pluggar och spackla igen eventuella hål i väggar och tak som du borrar/spikat/ skruvat (för lampor, tavlor, hyllor etc.) Observera att detta ska göras på ett fackmannamässigt sätt, dvs. snyggt, prydligt och ordentligt.

VISA DIN LÄGENHET

När du har sagt upp ditt hyreskontrakt kommer du att få visa lägenheten för den/de personer som får erbjudande om att flytta in i din lägenhet efter att du flyttat. Din hyresvärd, alt. personen som är intresserad av din lägenhet, kommer att kontakta dig för att komma överens om en tid för visning som passar er båda.



STÄDTIPS!

Här är några tips för själva städningen. Checklistan på nästa sida kan också vara till god hjälp. Lycka till!

RUM

Heltäckningsmattor, som du själv lagt in, får inte finnas kvar.

Ta bort all mattejp.

Elementen rengörs, även "bakom".

Målade ytor som fönsterkarmar och golvlister ska vara rena.

Putsa fönstren på alla sidor, även mellan.

Fönstersnickerier och persienner ska också tvättas.

Torka ur garderobernas backar och hyllor.

Dörrar rengörs. Kom ihåg överkanten!

BAD OCH TVÄTT

Golvbrunnen rensas. Lossa eventuell front när du städar under badkaret.

Toalettstolens utsidor och krök får inte glömmas.

Tvättställets undersidor ska också rengöras.

KÖK

Drag fram spisen genom att ta tag i kanterna.

Rengör sidor, bakstycke samt vägg, skåpsidor och golv.

Plattornas kanter och ovansida rengörs.
Skärbrädans över- och undersidor rengörs.

Rengör ugnen och värmeskåpet invändigt samt plåtar och grillgaller. Såpa är bra att använda.

Köksfläkten (eller ventil) ska rengöras in- och utvändigt.
Ta loss fläktfiltret och rengör.

Kyl/svalskåp och frysskåp inklusive överskåp avfrostas, rengörs och luftas.

Köksskåpens in- och utsidor måste tvättas rena. Glöm inte dörrarnas överkanter.

CHECKLISTA

KÖK

- ☐ Väggar
- ☐ Fönsterkarmar
- ☐ Fönsterglas
- ☐ Fönsterbänk
- ☐ Element
- ☐ Ventil
- ☐ Belysning
- ☐ Eluttag
- ☐ Spisfläkt
- ☐ Spis invändigt
- ☐ Spis utvändigt
- ☐ Köksskåp och lådor, in- och utvändigt
- ☐ Kryddhylla

KYL, SVAL OCH FRYS

- ☐ Dörrkarmar
- ☐ Dörrar
- ☐ Bänkskivor
- ☐ Diskbänk
- ☐ Golvlister
- ☐ Golv
- ☐ Tak

BAD OCH TVÄTT

- ☐ Tak
- ☐ Väggar
- ☐ Belysning
- ☐ Badrumsskåp
- ☐ Ventil

BAD OCH TVÄTT

- ☐ Spegel
- ☐ Ev. badkar
- ☐ Toalettstol
- ☐ Tvättställ
- ☐ Dörrkarmar
- ☐ Dörrar
- ☐ Golvbrunn
- ☐ Golv
- ☐ Under och bakom badkar
- ☐ Ev. torkskåp
- ☐ in- och utvändigt
- ☐ Ev. tvättbänk
- ☐ Ev. tvättmaskin

RUM

- ☐ Fönsterkarmar
- ☐ Fönsterglas
- ☐ Fönsterbänk
- ☐ Element
- ☐ Elluttag
- ☐ Garderober och städskåp in- och utvändigt
- ☐ Dörrkarmar
- ☐ Dörrar
- ☐ Golvlister
- ☐ Golv
- ☐ Trösklar
- ☐ Persienner



o | BAL
DER