Allmän information kring ditt boende

Vi som hyresvärd hälsar dig välkommen och hoppas att du skall trivas hos oss. I ditt kontrakt står det från vilket datum ditt kontrakt gäller. Du får flytta in från kl 12:00 denna dag. Lägenheten är besiktigad innan du flyttar in och protokollet finns hos FF-Fastighetsservice. Tänk på att meddela adressändring till Skatteverket, ditt försäkringsbolag, din elleverantör och telefonoperatör.

Hemförsäkring

En hemförsäkring ger dig trygghet. Inte bara vid inbrott utan även vid vatten-, rök-, och brandskada. Vare sig du själv eller någon annan har vållat skadan behöver du en hemförsäkring. Om din granne orsakar t.ex. en vattenskada i din lägenhet är det din, och inte grannens, hemförsäkring som täcker de extra kostnader du får p.g.a. skadan.

Resa bort

Om du skall resa bort en längre period vänligen meddela hyresvärden om detta, se kontaktlista för kontaktuppgifter. Se till att någon ser efter din lägenhet och har möjlighet att ge hyresvärden tillträde till lägenheten ifall det skulle uppstå problem.

Betala hyran i tid

Hyran för lägenheten är alltid en förskottshyra och skall vara hyresvärden tillhanda senast den sista i månaden innan.

Fel i lägenheten

Om något inte fungerar som det ska i lägenheten ska du ringa till felanmälan, se kontaktlista för kontaktuppgifter. Fel i lägenheten måste anmälas innan skadan blir större, annars kan du bli ersättningsskyldig även om du inte vållat skadan själv.

Akuta fel när felanmälan är stängd

Det är extra viktigt och angeläget att vissa skador och fel åtgärdas så fort som möjligt, därför har vi ett journummer du ska ringa när felanmälan är stängd, se kontaktlista för telefonnummer. De skador och fel som räknas som akuta är främst vattenskador, om ett fönster gått sönder och elfel.

Om din lägenhet är strömlös men inte grannens kan det vara en säkring i din lägenhet som gått, den kan du byta själv och ska inte ringa jouren. Om elen inte kommer tillbaka efter att du kontrollerat och bytt säkringarna i lägenheten kan du ringa jouren, se kontaktlista för telefonnummer.

Vid brand, personskador och brott ska du ringa 112.

Vårda lägenheten väl

När du hyr en lägenhet innebär det också att du har ansvar att vårda lägenheten och du kan blir ersättningsskyldig om saker går sönder. Att vårda lägenheten innefattar även rengöring av lägenheten. Skador som anses vara onormalt slitage, t.ex. om någon ritat på tapeterna eller haft sönder en skåplucka, måste du betala för. Tänk på att du som kontraktsinnehavare är ansvarig för alla som vistas hemma hos dig.

Vill du förändra något i lägenheten vill vi att du kontaktar Tornet innan, gäller även vid installation av tvätt- och diskmaskin, se kontaktlista för kontaktuppgifter på Tornets hemsida. Lägenheten är besiktigad innan du flyttar in och besiktigas igen när du flyttar ut.

Badrum/dusch

Tänk på att badrummet är ett s.k. våtrum. Under kakelplattorna finns en fuktspärr som hindrar att väggar och golv kommer i kontakt med fukt. Det är inte tillåtet att borra hål vare sig i väggar eller golv i badrummen.

I badrummet finns tvättmaskin och torktumlare installerad. Bredvid tvättmaskinen finns ett vattenlås för avloppet som skall rensas då och då. Här finns även en avstängningsventil för vattnet, den skall vara stängd när maskinen inte används. Tänk på att luddfilter skall rengöras då och då.

I väggen bredvid tvättmaskinen mynnar ett rör som är en dränering av rörschaktet. Om det rinner vatten härifrån skall ni omgående ringa felanmälan.

Ta hänsyn till grannarna

Trivsel innebär olika saker för människor och alla hyresgäster är skyldiga att visa hänsyn. För att alla skall trivas tillsammans är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Att föra oväsen genom att tala högt eller skrika och spela hög musik eller att ha TVn på hög volym räknas som störande. Även hundar som ylar eller skäller räknas som störande.

Om du ska ha många gäster samtidigt eller ha fest är det bra om du informerar dina grannar innan. Prata med dem och sätt gärna upp en lapp i trapphuset och hissen. Då förstår de varför det låter mycket från din lägenhet, och behöver inte vara rädda för att säga till om de tycker att det låter för mycket.

De flesta stör inte sina grannar medvetet och uppskattar om någon säger till dem, oftast upphör störningarna då utan större problem. Om störningarna fortsätter kan du ringa störningsjouren.

Blir du störd av allvarliga lägenhetsbråk med slagsmål och misshandel ska du ringa polisen!

En enkel tumregel kan vara att inget störande skall höras till grannarna. Detta gäller dygnet om men är extra angeläget från kl 22:00 på kvällen till kl 06:00 på morgonen.

Lagen ser idag strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse, kan bli uppsagd från lägenheten. Hyresgästens skyldigheter gäller också i gemensamma utrymmen som t ex trapphus, hiss och tvättstuga. Tänk på att du som kontraktsinnehavare är ansvarig för alla som vistas hemma hos dig.

Djur

Ingen matning av fåglar andra djur får ske från balkong, det är heller inte tillåtet att ställa ut mat. Mat som slängs eller placeras ut lockar till sig råttor och andra skadedjur.

Lägenhetsbyte

Medgivande för lägenhetsbyte krävs från båda hyresvärdarna. Du kontaktar vår förvaltare, se telefonlista för kontaktuppgifter, och de du ska byta med kontaktar sin hyresvärd för att erhålla ansökningsblanketter.

Uppsägning och utflyttning

Det är tre månaders uppsägningstid. Uppsägningstiden räknas från nästkommande månad och är tre hela månader. T.ex. om bostaden sägs upp under april blir uppsägningstiden maj, juni och juli, avtalet upphör alltså sista juli. Vill du säga upp ditt hyresavtal måste du ta kontakt med FF-Fastighetsservice Örebro för en skriftlig uppsägning eller logga in på mina sidor. Nycklar skall lämnas in senast kl. 12.00 på avflyttningsdagen.