

Välkommen som hyresgäst

Råd och tips



MB
BYGG

Välkommen till din lägenhet

Vi är glada att se Dig som hyresgäst hos oss.

Det är vår förhoppning att Du ska trivas i Din nya miljö.

Vi försöker göra huset och de närmaste omgivningarna så trivsamma som möjligt och hoppas att Du ska hjälpa oss i detta arbete.

Trivseln har stor betydelse. Trivs man med sin lägenhet och sina grannar tar man också tillvara de möjligheter som den nya miljön ger.

Vi vill med denna broschyr ge några tips och förslag som vi tror underlättar och hjälper Dig som boende hos oss.

Hjärtligt välkommen!

Med vänliga hälsningar

MB Bygg

När Du flyttar in...

Inför flyttningen är det en hel del saker att tänka på. Här följer några tips som vi tror kan vara till nytta:

Genom att ringa Adressändring på 020-979899 meddelas de flesta centrala myndigheter om att du bytt adress.

Beställ flyttning av telefon.

Meddela Din nya adress till vänner, bekanta och Arbetsgivare.

Teckna en hemförsäkring

Hemförsäkringen ersätter skador och värden, exempelvis vid inbrott och brand. Försäkringen kan också täcka kostnader om det inträffar saker som gör att du blir skadeståndsskyldig. MB Bygg AB:s försäkring täcker inte din egendom vid inbrott, brand, skada eller översvämning.

Teckna ett el-abonnemang för lägenheten innan du flyttar in. Du väljer själv vilken leverantör av el du önskar.

Betalning

Hyran ska vara MBBygg tillhanda senast den sista i månaden före den månad hyran avser. Inbetalningskort skickas ut kvartalsvis. Du får då tre inbetalningskort, ett för var och en av de närmast kommande månaderna. Var noga med att betala hyran i tid. Sena betalningar eller uteblivna hyresinbetalningar medför merkostnader för dig som hyresgäst. Det kan, vid upprepade försummelser, leda till att du förlorar din bostad. Kontakta oss därför omedelbart om du har problem med en hyresinbetalning.

Anmäl fel direkt

Du är, enligt hyreslagen, skyldig att anmäla fel och brister i din bostad till fastighetsägaren. Felanmälan kan du göra vid kontorets öppettider på 0515-809 61. Akuta ärenden hänvisas till jourtelefon: 070-641 31 55. Du kan också anmäla det via mail: info@mbbygg.se. Var noga med att lämna uppgifter som ditt namn, adress, lägenhetsnummer samt telefonnummer och berätta kort vad din anmälan gäller.

Skötsel och underhåll

De flesta ytskikten i våra lägenheter är tåliga och lättskötta. För de flesta material finns också speciella föreskrifter som bör följas. Saknas skötsel-föreskrifter bör du kontakta fastighetsskötaren för att få råd.

De flesta material går att rengöra med ljummet vatten och lite mildt rengöringsmedel.

Golv

- Ett bra sätt att skydda golvet är att sätta "tassar" på möblerna.
- Parkettgolv rengör du med en lätt fuktig trasa och ett mildt rengöringsmedel.
- Plastgolv rengör du på samma sätt som ett parkettgolv.
- Linoleumgolv tvättar du med ljummet vatten och ett mildt rengöringsmedel. Polish används sparsamt och endast när golvet börjar bli slitet.

Väggar

- Målade väggytor rengörs med ljummet vatten och ett mildt rengöringsmedel.
- Tapeter med plastskikt torkas försiktigt med en fuktig trasa. Övriga tapettyper bör endast dammtorkas.
- Väggarna i din lägenhet kan vara av olika material. Det kan därför behövas olika hjälpmedel för att sätta upp tavlor med mera. I handeln finns olika typer av krokar, skruvar och spik, som är anpassade till olika material. Fråga gärna fastighetsskötaren i ditt hus om du är osäker!

Tak

- De flesta tak är svåra att rengöra. Rådgör därför alltid med fastighetsskötaren innan du tvättar taket.

Kök

- Se till att kökets fläktar, filter och ventiler hålls rena. Fettansamling ökar risken för brand!
- Kyl och frys bör frostas av med jämna mellanrum. Om det har bildats is: låt den tina och rinna bort – hacka inte bort den.

- Torka bort fettfläckar från spishäll och ugn så fort som möjligt så att det inte bränns fast. Torka med fuktig trasa. Det finns effektiva specialrengöringsmedel för ugnar att köpa. Kom även ihåg att rengöra bakom spisen.

Badrum/wc

- En mjuk borste och ett mildt rengöringsmedel är bästa sättet att rengöra porslin i wc och badrum.
- Spola inte ner föremål i wc och tvättställ som kan orsaka stopp. Spola inte heller ner kemikalier. Rengör golvbrunnen med jämna mellanrum.
- Tänk på att vattnet i vattenlåsen i avdunstar. Skulle dålig lukt uppkomma – spola vatten i handfatet, golv- brunnen, wc-stolen och diskhon.
- Det är absolut förbjudet för hyresgäst att själv borra i kakel. Om du behöver göra det, kontakta oss för hjälp.
- Det är även otillåtet att skruva/borra själv i vinylmatta då detta kan leda till fuktskador. Om du behöver göra det, kontakta oss för hjälp.

Övrigt

- Persienner och annan utrustning, som inte är standard i lägenheten, är den boendes egendom. Därmed ska underhåll och reparationer av sådan utrustning skötas av dig som hyresgäst.

Eget arbete

Målning och tapetsering

Under förutsättning att arbetet utförs fackmannamässigt får du måla och tapetsera väggarna i lägenheten själv. Tänk på att välja neutrala, ljusa färger och tapeter. Du blir ersättningsskyldig för återställning av lägenheten om arbetet inte är fullgott genomfört eller färgvalet är starkt avvikande från vad som anses vara normalt. Kontakta oss gärna för råd innan du sätter igång.

Parabolantenn

Kontakta alltid oss om du skulle vilja sätta upp en parabolantenn, eftersom placering och montering av denna måste godkännas av oss.

Installation av större hushållsmaskiner

Kontakta alltid oss om du har planer på att installera exempelvis disk- eller tvättmaskin.

Energi och Miljö

Spara energi

- Reglera temperaturen med elementen, istället för att vädra ut värme.
- Placera inga möbler eller gardiner framför elementen.
- Frosta av kyl och frys regelbundet.
- Låt inte vatten rinna i onödan.
- Om kranar och toalettstolar droppar, anmäl det till oss.
- Byt gärna de vanliga glödlamporna mot lågenergilampor.

Sortering

Matavfall och restavfall slängs i sopcontainer.

Större avfall som TV, möbler, kläder etc. hänvisas att slängas själv på återvinningscentral.

Vi ger några tips om sortering på nästa sida.

Vad är vad?



Plastförpackningar

- mjuka och hårda

Bärkassar, plastpåsar, plasttuber, refillpaket, plastfolie och -film, innerpåsar i t ex müslipaket, burkar, dunkar, flaskor, små hinkar (t ex för sylt).



Pappersförpackningar

Pastapaket, cornflakespaket, mjölk- och juiceförpackningar, sockerpåsar, hundmatsäcker, bärkassar, presentpapper. Wellådor till TV, stereo, möbler m m, omslag till bokklubbsböcker sorteras separat



Metallförpackningar

Konservburkar, sprayburkar, tuber, kapsyler, lock, värmeljushållare, aluminiumfolie och formar, urskrapade målarburkar.



Glasförpackningar

Flaskor och burkar, vin- och spritflaskor från Systembolaget.

Färgat och ofärgat glas sorteras var för sig.



Tidningar / Returpapper

Dags- och veckotidning, magasin, reklamblad, kataloger (postorder, telefon, rese e t c), broschyrer och skriv/ritpapper.

Gör så här



Rengör

Skölj ur dina förpackningar om det behövs och låt dem torka. Förpackningarna har en lång väg till återvinningen och det är därför viktigt att det inte finns matrester och liknande som luktar illa och är ohygieniskt.



Separera

Består förpackningen av mer än ett material ska du, om det är möjligt, skilja dem åt. En glasburk med metallock är enkelt att ta isär, medan sprayburkens pump brukar vara svår att få bort. Låt den då sitta kvar. Om en förpackning består av flera materialslag som inte kan separeras, ska den sorteras efter det viktmässigt dominerande materialet.



Platta till

Böj in vassa lock på konservburken och platta gärna till. Packa mindre pappersförpackningar i större, så tar det mindre plats både under diskbänken och på återvinningsstationen. Men låt plast- och metallförpackningarna ligga lösa i behållaren, de ska eftersorteras ytterligare innan det är dags för återvinning.



Sortera

Ett enkelt och utrymmesbesparande sätt att källsortera är att samla alla förpackningarna i samma kasse. Sedan sorterar du vid återvinningsstationen och lägger rätt förpackning i rätt behållare

För att alla i fastigheten ska trivas...

... måste alla ta hänsyn till varandra. Här några saker att tänka på:

- Tänk på Dina grannar om Du spelar piano, lyssnar på radio eller ser på TV sent. Du kanske stör.
- Undvik att gå med hårda skor inne. Ljudet från t ex träskor fortplantar sig till övriga delar av huset. Samma gäller när man borrar eller spikar i väggar.
- Mata inte fåglar från balkong eller fönsterbleck. Fåglar skräpar ner, mat faller till marken och kan locka till sig råttor.
- Skaka inte mattor och andra föremål från balkong och fönster. Grannen under kanske har sitt fönster öppet.
- Tänk på att det kan vara störande att spola stora mängder vatten sent på kvällen.
- Balkonglådor och vädringsräcken ska sättas upp på balkongens insida och inte ut mot det fria.
- Husdjur kan vara ett problem. Många människor lider av någon slags allergi eller är rädda för djur.
- Sist men inte minst: Tvättstugan lämnar Du naturligtvis i det skick Du själv vill ha den nästa gång Du ska tvätta.

Vad kan Du begära av värden?

Som hyresgäst har Du rätt att begära bl.a:

- att Du kan nå hyresvärden eller dennes representant,
- att värden svarar på Dina frågor eller framställningar,
- att lägenheten repareras med "skäliga" tidsmellanrum,
- att brister avhjälpas så snart det kan ske sedan Du meddelat värden,
- att värme och varmvatten tillhandahålls så att Du inte rimligen har skäl att vara missnöjd.

Vad kan värden begära av Dig?

Som hyresgäst har Du vissa skyldigheter gentemot värden, bl.a:

- att lägenheten används som det avtalats,
- att hyran betalas i rätt tid (förskott)
- att Du väl vårdar lägenheten,
- att Du uppträder så att grannar och den närmaste omgivningen inte störs,
- att Du inte överlåter lägenheten eller hyr ut den i andra hand utan värdens medgivande.

Tänk på

.... att i vissa fall måste hyresvärden ha tillgång till Din lägenhet. Det kan gälla bl.a besiktning, reparationer eller förbättringsarbeten. Prata med hyresvärden angående råd och regler för detta.

Uppsägning av lägenheten

Uppsägning ska ske skriftligen till MBBbygg AB senast vid månadsskiftet tre månader före önskad avflyttning. Är det mer än en person som står som hyresgäst på kontraktet ska båda skriva under uppsägningen.

Under uppsägningstiden är du enligt hyreslagen skyldig att visa din lägenhet för nya intressenter.

Utflyttning

Du ska lämna lägenheten normalt senast klockan 12.00 dagen efter den dag hyresavtalet upphör att gälla. Är det en lördag, söndag eller helgdag sker avflyttningen första vardagen därefter. Vi kan även komma överens om annan tid.

Lägenheten ska lämnas väl städad och rengjord.

Besiktning

Lägenheten ska besiktigas och godkännas vid en avflyttningsbesiktning. Skador i lägenheten som inte anses vara normalt slitage, blir du ersättningsskyldig för. Om städningen inte godkänns av besiktningsmannen, får städningen göras om, annars blir du ersättningsskyldig för den kostnad MB Bygg AB får för att anlita en städfirma.

Nycklar

I samband med avflyttningen ska du lämna samtliga nycklar till lägenheten.

Kontakt

MB Bygg i Falköping AB

Storgatan 11

521 43 FALKÖPING

Tel: 0515-809 61 , 070-641 31 55

Fax: 0515-809 63

Email: **info@mbbygg.se**

Hemsida: www.mbbygg.se

Egna anteckningar



