

Välkommen till ditt nya boende.

Vi är glada att se dig som hyresgäst hos oss på RAWI. Det är vår förhoppning att du ska trivas hos oss. Vi försöker göra huset och de närmaste omgivningarna så trivsamma som möjligt och hoppas att vi kan hjälpas åt i detta arbete.

Kanske är det första gången du flyttar in i en hyresbostad? Oavsett om det är första gången eller om du bott i hyreslägenhet tidigare kan det vara bra att ta del av den information vi samlat här. Du hittar mer information på vår hemsida och har du fler frågor är du välkommen att höra av dig.



BOENDET:

INFÖR INFLYTTNING:



- Tänk på att ändra din adress så att dina brev kommer rätt.
 - Du kan få hjälp att ändra din adress hos Skatteverket.
- Alla lägenheter i flerbostadshus har idag ett officiellt, fyr-siffrigt nummer som du ska använda för att folkbokföra dig på den nya adressen. Numret finns angivet i fastigheten och blir en del av din postadress.
- Hyresavtalet löper oftast tills vidare och uppsägningstiden är vanligen tre månader om inget speciellt avtalats. Du får tillträde till din lägenhet efter kl.13:00, första vardagen efter månadskiftet då tidigare hyresgästs kontrakt löper ut.
- Internet: Fastigheterna är anslutna till Lunets stadsnät. RAWI har i samarbete med Lunet och Bredband2 ett förmånligt avtal upphandlat för våra hyresgäster. Vill du ta del av erbjudandet kontakta RAWI, annars väljer du själv bredbandsleverantör via Lunet.

MINA SIDOR:

På Mina sidor kan du:

- Enkelt göra felanmälan som då går direkt till fastighetsköparen.
- Se dina betalda fakturor och kommande avier.
- Boka tvättstugan och andra gemensamma faciliteter.



Hemförsäkring:

Inbrott, brand eller vattensador kan drabba vem som helst. Är skadan orsakad av dig kan du bli skadeståndsskyldig. För att få hyra en lägenhet av RAWI är en gällande hemförsäkring ett krav.

BETALA HYRA:

Hyran betalas alltid i förskott, för att underlätta för dig kan vi erbjuda betalning via autogiro. Betalas inte hyran i tid så skickas automatiskt ett inkassokrav ut via Ropo Capital Sweden AB.

BRANDSÄKERHET:

- Din lägenhet ska ha en fungerande brandvarnare när du flyttar in.
 - Som hyresgäst ansvarar du för att testa den regelbundet och byta batteri vid behov. Är något fel måste du göra en felanmälan.
- Spärra inte upp branddörrar till källare och vindsutrymmen. Dessa ska vara stängda för din säkerhet, då det förhindrar att brand sprids.
- Lämna inte barnvagnar, dörrmatta, möbler, prydnader, cyklar eller annat i trapphuset. Lösa föremål i trapphus försvårar utrymning och städning och är därför inte tillåtet p.g.a brand
- Läs gärna trapphusinformationen som finns vid din ingång om hur du ska agera vid brand.





TVÄTTSTUGA:

- I den gemensamma tvättstugan ansvarar alla hyresgäster för att hålla god ordning och städat.
- Lämna tvättstugan som du vill hitta den nästa gång du kommer.
- Respektera tvättiderna.

FÖRRÅD:

Du har ett förråd som tillhör din lägenhet. Ditt förråd är märkt med ditt kontraktsnummer Ex: 50-001-11001

- Har du ett källarförråd, tänk på att förvara sakerna ca 10 cm upp från golvet och en bit ifrån källarväggen.
- Förvara inte saker du är rädd om eller som är stödbegärligt i ditt förråd.
- Gasolflaskor är förbjudet att förvara i förråd.
- Se till att alltid ha förrådet låst, även om du inte nyttjar det.

STÖRNINGAR:

- Visa hänsyn till dina grannar och tänk på att inte göra saker som låter högt sent på kvällen eller nattetid.
- Blir du störd av någon granne eller händer något annat akut efter kl 16.00 eller helger kan du ringa Securitas på: 010-4705779

HUSKURAGE:

- Inom RAWI tillämpar vi HUSKURAGEs policy.
- Du kan läsa mer om det på Huskurages hemsida eller på vår hemsida.
- Du hittar även informationen i ditt trapphus.



PARKERINGSPLATS:

Garage:

- På parkeringsplats i garage får endast tillbehör till bil samt en uppsättning däck förvaras.
- Inga brandfarliga vätskor eller gas får finnas på gång och kör ytor och garageplats eller i garaget.
- Garage städas 1ggr/år

Utomhus:

- Snöskottning och sandning av allmänna ytor vid entréer ansvarar HSB för.
- På din egen parkeringsplats ansvarar du själv för skottning och ev. sandning.



LÄGENHETEN:

Underhåll:

- Fönsterbänkar är av äkta marmor och får därmed inte städas med sura medel, endast vatten och såpa är rekommenderat. Lerkrukor/fat utan emalj lämnar avtryck på marmorn, vill man ha den typen av kruka/fat behöver man sätta ett skyddande lager mellan kruka och fönsterbänk.
- Ytskikt i lägenheten uppdateras vid behov. Lägenheterna bedöms utifrån "normalt slitage", så att det finns en del skavanker och hål från tidigare hyresgäster är normalt.

Lägenhetens ytskikt:

Som hyresgäst är du skyldig att vårda din lägenhet och du kan bli ersättningsskyldig för skador om uppstår.

Exempel på skador som **inte** anses som normalt slitage:

- Fettfläckar och övriga fläckar på väggar, tak eller golv som ej går att rengöra.
För att undvika fettfläckar rekommenderar vi att använda te x sänggavel eller att ställa möblerna en bit från väggen.
- Skador efter flera borrhål som orsakats av fästansordningar för spegelväggar, TV, vägghängda bord eller annat.
- Flertal större hål med exempelvis expanderplugg, "mollyplugg" eller liknande på en begränsad yta.
- Större hål som spacklats igen på ej fackmässigt sätt. (Eller där spacklet och underlaget har olika kulör/struktur).
- Saker som orsakar skador på väggen som te x klistras, barnteckning, dekorplast, tejpas eller fästs med häftmassa på väggar och tak, kabelskenor på väggar eller tak, dekortexter, klistrade klockor, planscher m.m
- Skador genom åverkan på köksinredning, garderober/innerdörrar och karmar
- Skador som orsakas av husdjur som tex, klösmärken och urinering anses inte som normalt slitage.
- Skador på ytskikt och inredning från rökning.

Badrum:

- Du får inte göra hål i väggar eller golv i badrum, det skadar tätskiktet och kan orsaka vattenskada. Som du då kan bli ersättningsskyldig tillför.

Borra hål:

- Det är inte tillåtet att borra hål i taket p.g.a vattenburen golvvärme.
- Det är inte tillåtet att göra åverkan på fönstersmygen och därmed ej tillåtet att sätta upp egna persienner/rullgardiner i fönster. De persienner som finns i sovrummen tillhör lägenheten och är en del av fönsteranordningen.

Egna arbeten/installationer i lägenheten:

- Väggar som är målade ska vara målade. Ytskikt som inte följer det ursprungliga underlaget, inte är fackmässigt utfört eller har en avvikande färgsättning/mönster debiteras återställande.
- Om tvättmaskin installeras på egen bekostnad ska installationen vara fackmannamässigt utförd. Diskmaskinsunderlägg ska finnas under maskin.
- Vid utflyttning ska lägenheten återställas i ursprungligt skick.
Vatten och avloppsanslutningar för eventuell tvättmaskin pluggas på fackmässigt sätt.
- Tänk på att eventuella el-arbeten alltid ska utföras av behörig elektriker.
- Installationer och inredning som du har tillfört i lägenheten te x lampor, hyllor, garderober eller övrig inredning som ska tas med vid utflyttning. Tas det inte bort blir du debiterad.
- Vid inläggning av textilmatta eller liknande får originalgolv inte skadas. Vid utflyttning ska originalgolv och lister återställas till ursprungligt skick.



Husdjur:

- Det är tillåtet att ha husdjur i RAWIs fastigheter. Tänk bara på att det är du som är ansvarig för att dina djur inte stör de övriga boende i huset. Har du en utekatt eller hund så är det viktigt att komma ihåg att

du är ansvarig för vad den gör även utanför lägenheten. **Rasta ej hund vid entré/innergård.** Kattsand och smådjursströ hör hemma i de brännbara soporna och får absolut inte spolas ned i avloppet.

Balkong:

- Enbart inglasade balkonger får ha textilmatta s.k. "balkongmatta med luftspalt."
- Luftiga golvplattor av plast eller trä får nyttjas på övriga balkonger.
- Balkonglådor ska vara vända in mot balkongen.
- Det är inte tillåtet att grilla på balkongen. Varken med kol, gasol eller el-grill.
- Det åligger hyresgästen att hålla balkongen fri från snö. Tänk på att det kan finnas människor under balkongen vid skottning.

Borttappade nycklar:

- Om du har tappat din nyckel och vill ersätta denna så ska du höra av dig till oss så skapar vi upp en ny. Du kommer även bli debiterad för den borttappade nyckeln.

Vad ska en fastighetsskötare göra eller hyresgäst göra själv i lägenheten:

- Det är våra fastighetsskötare som ansvarar för skötsel av gemensamma utrymmen och mindre reparationer i lägenheter.
- Lampor, lysrör och att byta batterier i brandvarnaren och löpande rengöring golvbrunn/vattenlås gör du själv. (*Tips att använda en hårfälla*).
- Vad som anses akut felanmälan är läckage, fel på kyl/frys, elfel och stopp i avloppsrör.
Övriga felanmälningar tar ca 3-5 arbetsdagar innan fastighetsskötaren utför.
- Om något akut skulle inträffa i din bostad efter klockan 16 eller helger ring Securitas på telefon 010-4705779 så hjälper de dig



Öppna vattenläset.
Ställ en hink under,
så att inte vatten
och smuts rinner
ut på golvet.



Peta loss eventuellt
avfall som fastnat.



Spola igenom med
hett vatten. Stäng
vattenläset igen.

Rökning:

- Rökning är inte tillåtet på Malmstranden