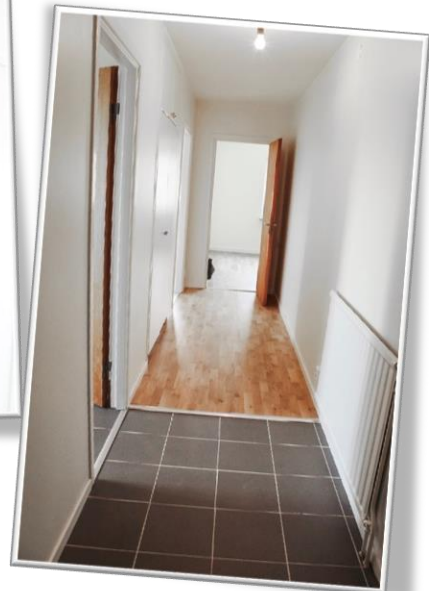


## TILL DIG SOM ÄR VÅR HYRESGÄST



I den här broschyren har vi samlat viktig information och tips till dig som bor hos oss. Här beskrivs vad som är ditt ansvar, vårt ansvar, hur du bäst sköter om din bostad och annat som är bra att tänka på när många bor tillsammans. Här finns även information om du i framtiden skulle flytta och vad du ska tänka på vid en flytt.



**Vi hoppas att du ska trivas i din bostad! / JEROC Fastigheter**

# Viktigt att tänka på

- Det är vårt ansvar att bostaden är i gott skick och fungerar.
- Det är ditt ansvar att vårda din bostad och betala hyran i tid varje månad.

## BETALA HYRAN I TID

Det är viktigt att hyran betalas i tid. Du betalar för kommande månad senast sista vardagen i varje månad. Om du inte betalar hyran i tid kan du förlora ditt hyreskontrakt. Du bör därför kontakta oss så fort som möjligt, om det av någon anledning skulle bli problem med betalningen.



**TIPS! Många tycker att det är bekvämt att betala med autogiro eller e-faktura. Ring oss så kan vi hjälpa dig med detta.**

## KONTROLLERA DINA NYCKLAR

När du flyttar in får du ett antal nycklar. Förutom nycklar till bostaden får du ofta separata nycklar till porten, tvättstugan och förrådet.

Kontrollera att du fått rätt nycklar och antalet stämmer. Du är själv ansvarig för att hålla ordning på nycklarna.

Tänk på att dina nycklar är värdeföremål.



## TESTA DIN BRANDVARNARE

En brandvarnare kan rädda ditt och andras liv om det börjar brinna. Det är vårt ansvar att se till att det finns brandvarnare i din bostad men du måste själv ansvara för att testa att den fungerar. Testa regelbundet genom att trycka på testknappen. Det är särskilt viktigt om du har varit bortrest eftersom batteriet kan ha tagit slut. Hör av dig till oss din brandvarnare inte fungerar.



**Vi rekommenderar att införskaffa en brandsläckare som placeras centralt och lättåtkomligt i din bostad.**

## SKAFFA HEMFÖRSÄKRING

Det är viktigt att du har en hemförsäkring. Den kan skydda dig ekonomiskt om något skulle hända med din lägenhet eller dina saker. Om det till exempel skulle börja brinna kan du via hemförsäkringen få ersättning för saker som blivit förstörda i branden. Hemförsäkringen kan också vara en trygghet om du själv skulle orsaka en allvarlig skada, som till exempel brand. I de flesta hemförsäkringar ingår även stöldskydd och rättsskydd.

**TIPS! Skriv en lista över värdefulla saker som du äger och ta även foton på dem. Det kan underlätta om du behöver ansöka om ersättning.**

# Visa hänsyn

Tänk på att alla hyresgäster i ett hyreshus har tillsammans ansvar för de allmänna utrymmena.

**Att visa hänsyn är extra viktigt mellan 22.00 och 07.00. För att inte störa dina grannar tänk på att:**

- Det är lyhört i trapphusen. Spring, lek och smällande dörrar kan lätt bli störande. Som hyresgäst ansvarar du även för att dina gäster inte stör grannarna.
- Anpassa volymen på din tv, dator eller stereo.
- Undvik att borra eller spika i väggen sent på kvällen.
- Att ha fest är trevligt, men informera gärna dina grannar i god tid innan.

Du har rätt till lugn och ro i ditt hem. Om du blir störd ska du i första hand kontakta din störande granne direkt.

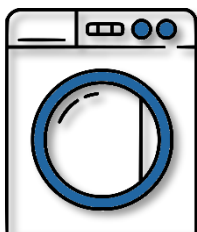
Om grannen ändå inte upphör att störa dig – kontakta oss.

I allvarliga fall vid störning ber vi er att kontakta polisen. Tala om vad du heter, din adress och ditt telefonnummer, vad som stör dig och vem som stör dig.

**En hyresgäst som återkommande stör sina grannar riskerar att bli uppsagd.**

## REGLER I TVÄTTSTUGAN

Tvättstugan delar du med dina grannar. När du ska använda tvättstugan bokar du din tid i förväg. Respektera de bokade tiderna. Städa noggrant efter dig när du tvättat klart.



## SORTERA DINA SOPOR RÄTT

- Ta reda på var du ska slänga dina sopor.
- Tidningar och förpackningar ska sorteras var för sig.
- Farligt avfall som batterier, kemikalier och elektriska apparater är extra viktigt att du inte lämnar bland det övriga avfallet utan på närmaste återvinningscentral.

**Är du osäker på något, fråga oss vad som gäller i ditt hus.**

# Vårda din bostad

Du har ansvar för att vårda din bostad. Därför bör du regelbundet:

- ✓ Rengöra filtret i köksfläkten.
- ✓ Rensa bort hår och skröp i golvbrunnen i duschen.
- ✓ Frosta av kylskåp och frys.
- ✓ Städa bakom spis och kylskåp.
- ✓ Kontrollera och rengöra ventiler i lägenhet.
- ✓ Placera aldrig blöt disk i köksskåpen.

## VAD SKA JAG GÖRA OM JAG FÅR STOPP I AVLOPPET?

Om du får stopp i avloppet kan du först försöka ta bort det som sitter i vägen. Går det inte ska du kontakta oss och göra en felanmälan så fort som möjligt. Använd aldrig kemiska preparat, exempelvis lut, för att rengöra avloppet.

Du är själv ansvarig för att ta bort hårrester och annat avfall från bottenventilen i badkar och handfat med jämna mellanrum.

## FÅR JAG SJÄLV BYTA LAMPOR OCH ANDRA ELLTILLBEHÖR I MIN BOSTAD?

En del får du göra själv, men det förutsätter att du har en del nödvändiga kunskaper. Du får:

- Byta lampor och lysrör.
- Byta stickproppar och säkringar.
- Ansluta och byta ut lampor i torra utrymmen.

Om strömbrytare, vägguttag eller fasta installationer behöver bytas eller lagas ska du kontakta oss. Anlita alltid en behörig elektriker vid elinstallationer.

### STÄDTIPS!

Husen i Sverige är byggda för att vara varma på vintern och kan därför vara känslig för fukt. När du städar ska du inte använda för mycket vatten. Håll aldrig ut vatten på golvet! Se till att alla golv och andra ytor blir torra. Bostaden har ventiler för att rensa bort fuktig luft. Därför är det viktigt att ventilerna är öppna året om.

## VIKTIGT ATT ANMÄLA FEL DIREKT

Kontakta oss så fort som möjligt om du till exempel upptäcker en vattenläcka eller om du har fått skadedjur.

För vissa skador kan du bli skyldig att betala ersättning om du inte anmält skadan direkt. Ring direkt till oss om du upptäcker ett fel som ställer till akuta problem.

## FÅR JAG GÖRA OM I BOSTADEN?

Om du själv vill renovera i bostaden måste vi först godkänna detta. Om du vill måla eller tapetsera ska det göras fackmässigt och förändringen får inte vara för extrem. Prata med oss om du är osäker. Materialet står du i så fall själv för.

Du får lov att i viss utsträckning borra hål i väggar och tak för att sätta upp saker. Men kontrollera gärna i förväg med oss eftersom du kan bli ersättningskyldig om det görs på ett felaktigt sätt eller om det blir alltför många hål.

**I badrummet får du inte borra hål utan vårt godkännande!**





# Viktigt att tänka på vid flytt

När du ska flytta är det en del att hålla reda på. Först och främst ska du säga upp ditt hyresavtal. Men observera att du måste fortsätta betala din hyra under uppsägningstiden. Du behöver också avsluta ditt elabonnemang och anmäla till skatteverket att du flyttar.

## SÄG UPP BOSTADEN SKRIFTLIGT

Du bör alltid säga upp ditt hyresavtal skriftligt. Efter att du sagt upp ditt hyresavtal måste du fortsätta betala för bostaden under en bestämd tid.

Denna tid kallas för uppsägningstid. Din uppsägningstid framgår i hyresavtalet.

Om du exempelvis säger upp bostaden den 24 april så upphör avtalet oftast den 31 juli och du måste betala hyra fram till dess.

Om du har en garageplats eller parkeringsplats måste du i vissa fall säga upp dessa avtal separat.

## LÄMNA TILLBAKA ALLA NYCKLAR



Alla nycklar måste lämnas tillbaka när du flyttar. Det gäller även nycklarna till exempelvis förråd, tvättstuga och motorvärmare. Om inte alla nycklar lämnas in kan du bli skyldig att betala vad det kostar för oss att byta lås.

Nycklarna ska oftast lämnas senast klockan 12.00 första vardagen efter att hyresavtalet gått ut.

## ANMÄL TILL SKATTEVERKET ATT DU FLYTTAR

När du ska flytta ska du göra en flyttanmälan till Skatteverket ([skatteverket.se/flytta](http://skatteverket.se/flytta)).

När du anmäler flytt blir du folkbokförd på den nya adressen. Det är gratis och kan göras i Skatteverkets e-tjänst eller via pappersblankett.

Gör din anmälan innan du ska flytta eller senast en vecka efter du flyttat. Då gäller din nya adress från den dag du flyttar in. Rätt adress i folkbokföringen innebär bland annat att myndigheter och många andra aktörer i samhället har din riktiga adress. Önskar du eftersändning av din post beställer du det hos svensk adressändring ([adressandring.se](http://adressandring.se)).

Notera att lägenhetsnumret är en del av din adress. Lägenhetsnumret består av fyra siffror som visar på vilken våning, och var på våningen, som lägenheten finns. Du hittar lägenhetsnumret i ditt hyresavtal och i husets entré.

Kom ihåg att du som är inneboende eller hyr en lägenhet i andra hand inte ska ange c/o i din flyttanmälan. Du måste se till att ditt namn finns på dörren och på postboxen i entrén om det finns en sådan.



## EL, TELEFON OCH INTERNET

När du flyttar måste du dels teckna ett elabonnemang på den nya adressen, dels avsluta ditt gamla abonnemang på den förra adressen. Kontakta din elleverantör för mer information.

Om du har telefonabonnemang på en fast telefon i din bostad behöver du även anmäla flytt av det.

Kom också ihåg att säga upp eller flytta ditt internetabonnemang om du har ett sådant.

Kontakta din telefonoperatör och din internetleverantör för mer information.

# Besiktning & flyttstädning

Innan du flyttar besiktigar vi din bostad. Du måste även vara beredd på att din bostad ska visas för framtida hyresgäster. Och till sist är det dags för den noggranna flyttstädningen.

## DIN BOSTAD SKA BESIKTIGAS INNAN DU FLYTTAR

Det är bra om du kan närvara när hyresvärden besiktigar din lägenhet. När besiktningen är färdig får du en kopia av besiktningsprotokollet. Tänk på detta före besiktningen:

- All utrustning som tillhör lägenheten, som till exempel innerdörrar, hatthylla och badkar, måste finnas i bostaden vid besiktningen. Om du har fått bruksanvisningar eller skötselanvisningar för bostadens utrustning ska du lämna dem i bostaden till nästa hyresgäst.
- Parkettgolv och golv i våtutrymmen (badrum, kök, toalett) får inte vara dolda av heltäckande mattor.

### VISA DIN BOSTAD

När du sagt upp din bostad måste du enligt hyreslagen vara beredd på att lägenheten ska visas för personer som får erbjudande om att flytta in efter dig. Vanligtvis tar vi kontakt med dig för att komma överens om en tid som passar.

## FLYTTSTÄDA HELA BOSTADEN

Bostaden ska städas mycket noggrant innan du lämnar tillbaka nycklarna.

Om bostaden inte är tillräckligt städad kan du behöva betala för städkostnaden i efterhand.

Du måste till exempel putsa alla fönster, städa bakom spisen, rengöra ugn och köksfläkt, frosta av frysen och rensa golvbrunnen. Följ instruktionerna och checklistan i den här broschyren.

## TA MED DIG ALLA DINA SAKER NÄR DU FLYTTAR

När du flyttar måste du ta med dig alla dina saker, även sådant som du förvarat i förråd, garage och på balkong eller uteplats.

Om du vill slänga eller skänka bort något är det ditt ansvar att se till att det är borta när du flyttar.

## STÄDA SÅ HÄR INNAN DU FLYTTAR

Längst bak finns en checklista som du kan följa, så du inte missar något.

# Checklista flyttstädning

## KÖK

- Väggar
- Fönsterkarmar
- Fönsterglas
- Element
- Ventil
- Belysning
- Eluttag
- Spisfläkt
- Spis invändigt
- Spis utvändigt (även bakom)
- Köksskåp och lådor, in- och utvändigt
- Kryddhylla
- Kyl, sval och frys
- Dörrkarmar
- Dörrar
- Bänkskivor
- Diskbänk
- Golvlister
- Golv
- Tak

## BAD & TOALETT

- Tak
- Väggar
- Belysning
- Badrumsskåp
- Ventil
- Spegel
- Badkar/Dusch (även under och bakom)
- Toalettstol
- Tvättställ
- Dörrkarm
- Dörr
- Golvbrunn
- Golv
- Ev. torkskåp, in- och utvändigt
- Ev. tvättbänk
- Ev. tvättmaskin
- Ev. torktumlare

## RUM

- Fönsterkarmar
- Fönsterglas
- Fönsterbänk
- Element
- Eluttag
- Garderober och städskåp, in- och utvändigt
- Dörrkarmar
- Dörrar
- Golvlister
- Golv

## ÖVRIGA UTRYMMEN

- Balkong
- Uteplats
- Förråd
- Garage

*När du flyttar måste du ta med dig alla dina saker, även sådant som du förvarat i förråd, garage och på balkong eller uteplats.*

*Kontakta oss om det är något mer du undrar över.*

Vill du inte städa själv?  
Boka flyttstädning hos oss!

**JEROC**<sup>®</sup>  
Fastigheter

☎ 0175-702 80  
✉ info@jeroc.se  
🌐 www.jeroc.se