



Välkommen hem!

Vi hoppas att du ska trivas med din lägenhet
och med oss som förvaltar ditt boende.

Välkommen till Einar Mattsson!

Vi hoppas att du ska trivas med ditt boende. Hyresavtalet beskriver vilka regler vi förväntar oss att du ska följa. Du betalar hyran i tid, tar väl hand om din lägenhet och följer trivselregler så att du och dina grannar kan trivas tillsammans.

Vi tar hand om huset du bor i. Vi besöker fastigheten varje vecka för att se till att allt fungerar som det ska. Vi tar ansvar för att åtgärda fel och hålla god ordning i huset. Vi ser till att det är rent och snyggt i trapphuset, tvättstugan och på gården.

Har du frågor eller synpunkter är du alltid välkommen att kontakta vår kundservice.



Kundservice

Einarmattsson.se

På vår webbplats finns information för dig som boende. Här kan du läsa vilka regler som gäller för hyresrätt och få tips om skötsel.

Du har också möjlighet att via vår digitala kundservice "Fråga oss" söka svar på dina frågor och ställa en fråga direkt till oss.

Prata med oss: 08-586 263 00

Mejla oss: info@einarmattsson.se

Anmälan av fel

Vanliga fel kan du meddela oss i vårt formulär på www.einarmattsson.se.

Vid akuta skador och fel såsom vattenläcka, stopp i avlopp med stigande vatten, ska du alltid ringa 08-586 263 00. På kvällar och helger kopplas du vidare till vår jour.

Kontakta oss för godkännande när du vill:

- Hyra ut i andra hand
- Byta lägenhet
- Renovera själv och är osäker på vilka regler som gäller

einarmattsson.se

Checklista inför flytten



Skriv på hyresavtal

Hyresavtalet är en värdehandling. På avtalet framgår din grundhyra och vilken uppsägningstid du har på lägenheten. Enligt hyresavtalet gäller också vissa regler, som t ex att du ska betala hyran i tid och följa våra trivselregler.



Gör en flyttanmälan och adressändring

Du behöver folkbokföra dig på lägenheten. Du ska därför göra en flyttanmälan till Skatteverket, så att du är folkbokförd på lägenheten från din tillträdesdag. Det går att göra en elektronisk flyttanmälan på skatteverket.se. Du behöver ange ditt lägenhetsnummer, fyra siffror, som finns på ditt hyresavtal. Vill du eftersända din post vänder du dig till www.adressandring.se.



Teckna elabonnemang

För att få hushållsel behöver du i de allra flesta fall teckna ett eget elnätsabonnemang samt välja vilket bolag som ska leverera elen hem till dig. (Om det i huset du flyttar in i finns abonnemang för hela huset framgår det på hyresavtalet.) På www.energimarknadsbyran.se och www.elpriskollen.se kan du hitta information om olika elleverantörer och göra en prisjämförelse. Glöm inte att avsluta ditt gamla abonnemang i den lägenhet du flyttar ifrån.



Beställ bredband, tv och telefoni

I de allra flesta hus finns ett öppet fibernät och du beställer själv bredband från valfri tjänsteleverantör. Om du har annan bredbandslösning framgår det i specifik information om ditt hus.



Teckna hemförsäkring

Du måste ha en hemförsäkring för att inte drabbas ekonomiskt vid inbrott, brand eller vattenskada. Kontakta valfritt försäkringsbolag för att teckna en hemförsäkring som gäller från tillträdesdagen.



Betala hyran

Hyran betalas i förskott varje månad. Hyran ska finnas på vårt konto senast på förfallodagen.



Checklista på inflyttningsdagen



Hämta nycklar

På flytt dagen hämtar du nycklarna på ditt besökskontor efter klockan 12.00. Du får kvittera ut nycklarna mot uppvisande av id-handling. Om annan person än kontraktssinnehavaren ska hämta nyckeln behövs en fullmakt samt kopia på id-handling från personen som står på hyresavtalet.



Flyttbilen och hissen

Det kan vara trångt i och utanför huset. Tänk på att inte blockera in- och utfarter med flyttbilen. Undvik också att blockera trapphuset och hissen med dina saker under lång tid.



Lås förrådet

Om det hör ett förråd till din lägenhet är det märkt med ditt lägenhetsnummer. Sätt lås på förrådet. Ställ gärna in en hylla att ställa dina saker på eftersom det är bra om det är luft mellan kartonger och betonggolvet. Du får inte ställa saker utanför ditt förråd i gångarna eller ovanpå ditt förrådsutrymme.



Kontrollera besiktningsprotokollet

Vi besiktigar alla lägenheter innan en ny hyresgäst flyttar in. På besiktningsprotokollet framgår om det finns fel som ska åtgärdas i din lägenhet. Om du hittar fel som inte finns i protokollet ska du göra en felanmälan senast 8 dagar efter inflyttningsdagen.



Parkera bilen eller cykeln

I många av våra områden finns möjlighet att hyra parkering eller garageplats. I anslutning till huset finns cykelställ och/eller cykelrum.



Säg hej till grannen

Grannsämja ökar tryggheten i huset., säg gärna hej till dem du möter och berätta att du är ny i huset. Om du planerar en inflyttningsfest är det bra att berätta det för dina grannar, t ex genom att sätta upp en lapp. Du ansvarar för att dina gäster inte stör.

Inflyttningsdag

De allra flesta kontrakt skrivs från och med den första i månaden. Du kan flytta in tidigast kl 12.00 den dagen.

Om ditt kontrakt börjar gälla en röd dag (lördag, söndag, helgdag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton) gäller enligt hyreslagen första efterföljande vardag som inflyttningsdag.

Ordningsregler för allas trivsel

Ljudnivå

Tänk på ljudnivån så att du inte stör dina grannar. För att alla ska kunna sova ostört är det extra viktigt att det är tyst i huset från kl 22 på kvällen till 8 på morgonen. Textilier, möbeltassar och mattor dämpar ljudöverföring till grannen. Tänk på att bollspel och höga ljud på gården kan störa dina grannar.

Husdjur

Du ansvarar för att ditt husdjur inte stör, skadar eller förorenar i eller runt fastigheten, speciellt inte i närheten av barnens lekplatser. Släpp inte ut djur utan tillsyn. Hundar ska vara kopplade i bostadsområdet.

Grillning

På grund av brandrisken och med hänsyn till att os och rök sprider sig till grannarna får du inte grilla på balkong eller precis intill huset.

Brandsäkerhet

Trapphuset är en utrymningsväg vid brand och är viktig för sjuktransporter. Det är därför inte tillåtet att förvara barnvagnar, pulkor, cyklar eller annat i trapphusen och entréerna. Ställ därför barnvagnar och cyklar på anvisad plats, i ditt förråd eller lägenhet.

Balkong och uteplats

Om du har uteplats eller balkong ansvarar du för att sköta den, att det ser fint ut och att den inte blir en förvaringsplats. Det kan medföra en stor brandrisk!

Blomlådor måste sättas på insidan av balkongen så att de inte riskerar att ramla ner. Du får inte utan skriftligt tillstånd sätta upp markiser eller antenner på fastigheten.

Rökning

Det är inte tillåtet att röka i fastighetens allmänna utrymmen eller kasta fimpar från fönster, balkong eller på gården. Om din lägenhet är nikotinskadad vid avflytt kommer du debiteras för återställande.

Tvättstuga

Respektera de regler som gäller vid bokning av tvättstugorna samt för städningen efteråt. Tack för att du lämnar tvättstugan i god ordning.

Rent och snyggt

Tack för att du hjälper till att hålla rent i huset och på gården. Lämna aldrig skräp i trapphuset eller utanför huset. Du får inte mata fåglar från balkongen eller i närheten av huset då fågelmaten drar till sig råttor.

Sopsortering

Sortera gärna dina sopor och återvinn förpackningar, tidningar och grovsopor i rätt kärl på anvisad plats. Du får inte ställa soppåsar utanför din lägenhetsdörr eller på marken utanför huset.

Ohyra och skadedjur

Om du upptäcker eller misstänker att det finns skadedjur i din lägenhet eller i husets allmänna utrymmen ska du anmäla det till saneringsföretaget. Se kontaktuppgifter i fastighetsspecifik information. Skadedjur är till exempel pälsänger, vägglöss och kackerlackor.

Du som hyresgäst ansvarar även för att dina besökare följer reglerna.

Grannsämja och trivsel i huset

För att alla ska trivas i huset är det viktigt att alla boende visar varandra hänsyn och inte stör i onödan. Hyreslagen ser strängt på störningar och upprepade störningar är en grund för uppsägning.

Vad gör jag om det förekommer störningar i huset

- När det blir för mycket ljud och störningar räcker det ofta att ringa på hos grannen och berätta att de stör.
- Om störningen fortsätter eller om du av någon anledning inte riktigt kan hantera situationen, kan du ta hjälp av oss. Under kontorstid är du välkommen att ringa Einar Mattssons kundservice för att göra en störningsanmälan.

Brandskyddsregler för din säkerhet

- Blockera aldrig utrymningsvägar eller dörrar till allmänna utrymmen. Förvara därför inte barnvagnar, rullatorer, cyklar, dörmattor eller annat i trappuppgångar och loftgångar.
- Felanmäl om du ser något som kan vara en brandrisk, t ex blinkande lysrör.
- Förvara inte brandfarliga ämnen som exempelvis gasol eller bensen i lägenheten, på balkongen eller vinds-/källarförråd.
- Testa regelbundet din brandvarnare genom att trycka in knappen mitt på brandvarnaren. Om du inte hör något ljud - gör en felanmälan.
- Din bilplats får endast användas som parkeringsplats för din bil. Du får inte förvara t ex däck, på eller i anslutning till garageplatsen. Du får inte förvara några brandfarliga varor, annat än reservdunk i bilen.
- Rökning får inte förekomma i fastighetens allmänna utrymmen.
- Öppen eld får aldrig förekomma i allmänna utrymmen eller på balkonger.
- Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus! Röken är livsfarlig. Brinner det hos någon annan och trapphuset är rökfyllt – stanna i din lägenhet och håll dörrar och fönster stängda. Din lägenhet kan stå emot brand och rök i 30 till 60 minuter. Larma 112. Räddningstjänsten hjälper dig ut.

Tips för bra inomhusklimat

- Husets värmesystem ställs in för att temperaturen under uppvärmningssäsongen ska vara minst 20 grader. Möbler framför elementet hindrar värmen från att spridas i rummet. Ställ därför inte soffa eller säng precis framför elementet.
- Tänk också på att gardiner som hänger framför element kan göra att termostaten känner av en högre temperatur än det är i rummet och stänger av värmen.
- Luftventiler ska vara öppna för att frisk luft ska komma in i lägenheten. Du får inte sätta för ventilerna.