

Tips och råd

Tillträde – När du flyttar in i lägenheten

När du flyttar in har vi besiktigat lägenheten tillsammans med avflyttande hyresgäst. Tillträde till lägenheten har du klockan 12.00 den dag hyresavtalet börjar gälla. Är detta en lördag, söndag eller helgdag får du flytta in första vardagen därefter.

Elabonnemang

Du måste själv kontakta Eon på 020-22 24 24 för att teckna el abonnemang, se till att göra det i god tid innan du flyttar in. Om strömmen är avslagen och du kontaktar Securitas får du själv bekosta utryckningen eller avvakta till nästa arbetsdag då vi kan hjälpa dig.

Skatteverket

Du måste anmäla till dem när du flyttar in i eller ur samt inom våra fastigheter. OBS! även när du byter bostad i fastigheten. Här kan du se mer information <http://www.skatteverket.se> eller ringa 0771-567 567.

Skötsel av lägenheten

Du ansvarar för lägenheten från den dag du flyttar in till den dag du flyttar ut. Se därför till att du tar god hand om den. Så här vårdar du din lägenhet på bästa sätt:

Torka av ventilationsdonen och diska eventuella galler med jämna mellanrum.

Se till att hålla kökets fläkt, filter och ventiler rena eftersom fettansamlingar ökar brandrisken.

Torka bort fettfläckar från spishällen och ugnen så fort som möjligt så att inte fettets bränns fast.

Kom ihåg att städa bakom spisen.

Avloppsrören är smala så det är viktigt att du inte spolrar ner något som kan orsaka stopp. Rengör avloppet då och då för att minska stopprisken.

Vi vill göra dig uppmärksam på att vid montering av väggfast inredning eller onormalt slitage kan du komma få bekosta en omtapetsering/ målning eller nytt golv om vi vid besiktning bekommer att det är onormalt slitage i lägenheten. Befintliga gardinbeslag skall utnyttjas för gardinuppsättningar. Detta för att undvika ytterligare håltagning runt fönstren pga skaderisk i fönstersmygarna.

Egna beslag får ej monteras i trälisten runt fönstren. Placering av möbler eller gardiner framför radiatorerna kan påverka värmen i din lägenhet. Värmen från elementen kan då inte strömma ut i lägenheten med full effekt. Lämna inte fönster och balkongdörrar öppna när du inte är i lägenheten. Kom ihåg att alla el- och rörinstallationer måste göras av behörig personal. Felaktiga installationer kan medföra förödande konsekvenser. Tänk på att en stor orsak till bränder i dag är trasiga tvättmaskiner, torktumlare, laddare och diskmaskiner som satts på och lämnats obevakade.

Kostnader för onormalt slitage åtgärdas eller bekostas av hyresgästen.

Flyttstädning

Hyresgästen skall flyttstäda lägenheten som sedan besiktas och godkännes av hyresvärden vid utflyttning.

Var din egen portvakt

Förmodligen låser du din lägenhetsdörr när du går ut. Tänk på att se till att också andra dörrar är låsta: vind, källare, tvättstuga. Orsaken är förstås att både du och vi vill slippa inbrott och besök av obehöriga. Släpp aldrig in någon du inte känner i fastigheten. Glöm inte heller att se till att dörr åt gata och gård alltid går i lås ordentligt. Kontrollera villkoren i din hemförsäkring.

Vind och källarförråd

Hyresvärden ansvarar inte för föremål som placeras i allmänna utrymmen.

Fel som du själv skall åtgärda

Stopp i köksavlopp beror ofta på att det kommit för mycket skräp i vasken. Gör rent genom att öppna vattenlåset och plocka ut skräpet.

Stopp i badkars-, dusch- eller handfatsavlopp beror ofta på att avloppen är igensatta av hår och fett. Du kan plocka bort skräpet, kanske med hjälp av en böjd ståltråd eller pincett. Det är inte ovanligt att sådant här skräp ger upphov till dålig lukt. Silen i golvbrunnen går att lyfta för att göra rent på botten.

Service- eller felanmälan

Skador i lägenheten anmäler du till vårt servicekontor. Vid akuta situationer, när vårt servicekontor inte är öppet, vänder du dig till vårt jourbolag. Telefonnummer finns längre ner på den här sidan samt anslaget i trappuppgången. Du kan också göra en serviceanmälan på vår hemsida www.johnmandersson.se. Det är din skyldighet att anmäla alla fel och brister som uppstår i lägenheten. Om ett fel orsakar skador i lägenheten eller fastigheten kan du bli ersättningskyldig om du inte har anmält felet. Om saker som tillhör lägenheten går sönder har du rätt att få dem lagade. Detta är viktigt för din trivsel och det är viktigt för oss att du trivs i din lägenhet.

Tvättstugan

Lämna tvättstugan så som du själv vill möta den. Var noga med att följa tvättanvisningarna som finns i tvättstugan. Kläder som förstörs i samband med tvättning ansvarar hyresvärden inte för.

Störning från grannar

Vi vill att alla skall trivas. Därför är det viktigt att visa hänsyn grannar emellan. Emellertid kan det förekomma störningar i form av hög musik, fester och bråk.

Vad gör man? Det första man bör göra är att kontakta den som stör och vänligen påtala problemet. Ofta rör det sig om rent oförstånd. Detta löser oftast problemet.

Känns det inte bra att kontakta din granne själv eller om det inte hjälper/störningarna upprepas - kontakta oss, ditt lokalkontor eller huvudkontoret telefon 019-12 40 05.

DET ÄR VIKTIGT ATT VI ALLTID FÅR VETA VAD SOM HÄNT. Vi vill samtidigt meddela den som stör att vi som hyresvärd inte accepterar störningar i våra fastigheter.

Securitas tar hand om våra störningar på kvällar och helger.

Vid konstaterad störning får den störande betala Securitas Fastighetsjour 010-470 57 58 uttryckningsavgift.

Securitas fastighetsjour

John M Andersson Eftr använder sig av Securitas Fastighetsjour 010-470 57 58 för jouruttryckning utanför kontorstid för låsöppning, störning eller inkoppling av elabonnemang vid inflyttning.

Avgiften betalas kontant vid upplåsningen. Endast kontraktssinnehavare släpps in med giltig legitimation.

Hemförsäkring

För att skydda dig mot ekonomiska förluster vid inbrott, skada, brand eller översvämning är det viktigt att du har en hemförsäkring. Det kan också inträffa saker som gör att du blir skadeståndsskyldig. Du måste därför ta kontakt med ett försäkringsbolag för att teckna hemförsäkring.

Att hyra ut i andra hand

Ibland kan man ha behov av att hyra ut sin lägenhet i andra hand, för till exempel studier eller arbete på annan ort. Prata med oss innan så du får vårt godkännande. I hyreslagen § 39 står det så här: "Hyresgästen får ej utan hyresvärdens samtycke i andra hand upplåta lägenheten." Om så sker kan hyresrätten förverkas.

Hyresinbetalning

Hyresavierna sänds till dig kvartalsvis, en för varje månad. För garage gäller kvartalshyra. Hyran

jämte förekommande tillägg erläggs i förskott senast sista vardagen i varje månad.

Var noga med att betala hyran i tid. Vid försenad betalning debiteras du ränta. Måste vi dessutom påminna dig eller lämna ärendet till inkasso, tillkommer även kostnader för detta. Utebliven hyresinbetalning eller sena betalningar kan medföra att du förlorar din hyresrätt. Även om du inte har fått någon hyresavi är du skyldig att betala hyran enligt ovanstående. Kontakta oss omedelbart om du har problem med en hyresinbetalning så kanske vi tillsammans kan lösa ditt problem.

När du behöver komma i kontakt med oss

Vårt kontor ligger på Järnvägsgatan 11B, Örebro.

Våra öppettider är vardagar 08.15 – 12.00.

Vid felanmälan når du oss vardagar 8.15 - 12.00 på telenr: 019-12 40 05 eller på vår hemsida www.johnmandersson.se. Övrig tid se under kontakt på hemsidan.