

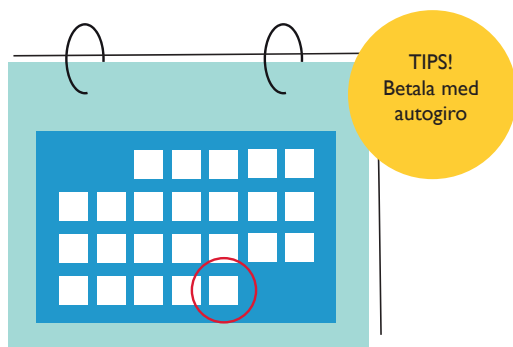


Att bo i hyresrätt

skebo 

Information och tips för dig som bor i hyresrätt

I den här broschyren har vi samlat viktig information och tips för dig som bor i hyresrätt. Här beskrivs vad som är ditt ansvar och vad som är hyresvärdens, hur du bäst sköter om din lägenhet och annat som är bra att tänka på när många bor tillsammans.



Betala hyran i tid

Det är viktigt att hyran betalas i tid. Hyran betalas i förskott. Det innebär att du betalar för kommande månad senast sista vardagen i varje månad. (Hyran för februari betalas i slutet av januari).

Autogiro - hyran dras automatiskt

Många tycker att det är bekvämt att betala hyran via autogiro eller e-faktura och dessutom är det bra för miljön då det minskar pappersförbrukningen. Vid autogiro betalas hyran automatiskt sista vardagen i månaden. Det enda du behöver tänka på är att det finns pengar på kontot då hyran ska dras. Vid e-faktura behöver du bara godkänna fakturan på din internetbank. Mer information om våra olika betalningssätt finns på www.skebo.se.

Undvik inkassoavgift

Vi samarbetar med *Intrum Justitia* vad avser vår kravhantering. Vi skickar därför inte ut påminnelser utan om

du betalar in hyran för sent får du ett inkassokrav från Intrum Justitia vilket innebär att du måste betala inkassoavgift. Om du betalar in hyran för sent riskerar du också att förlora din bostad. Du bör därför kontakta Skebo så fort som möjligt, om det av någon anledning skulle bli problem med betalningen.

Nycklar och nyckelkopior

När du flyttar in får du ett antal nycklar. Förutom nycklar till lägenheten får du ofta separata nycklar till porten, tvättstugan och förrådet. Kontrollera att du har fått rätt nycklar och att antalet stämmer. Var rädd om dina nycklar, du ansvarar för att de inte kommer bort.

Om du tappar din nyckel och låset måste bytas får du betala kostnaden. Det är tillåtet att göra nyckelkopior men du måste först ha skriftligt tillstånd från oss, kontakta din bovärd. Om du flyttar måste du lämna tillbaka samtliga nycklar, inklusive eventuella kopior du gjort, allt för din och övriga hyresgästers säkerhet.



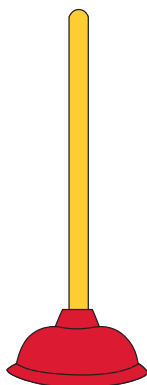
Viktigt att tänka på:

- Det är hyresvärdens ansvar att lägenheten är i gott skick och fungerar.
- Det är ditt ansvar att vårda din lägenhet och betala hyran i tid varje månad.

Vad ska jag göra om jag får stopp i avloppet?

Om du får stopp i avloppet ska du först försöka ta bort det som sitter i vägen. Går det inte ska du göra en felanmälan till Skebo 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 från bottenventilen i badkar och handfat med jämna mellanrum.

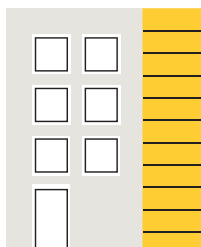


Kontakta din hyresvärd så fort som möjligt om du upptäcker en vattenläcka!

Vårda din lägenhet

Du har ansvar för att vårda din lägenhet. Därför behöver du regelbundet:

- Rengöra filtret i köksfläkten.
- Rensa bort hår och annat i golvbrunnen i duschen.
- Frosta av kylskåp och frys.
- Städa bakom spis och kylskåp.
- Kontrollera och rengöra ventiler i lägenheten.



Skaffa hemförsäkring

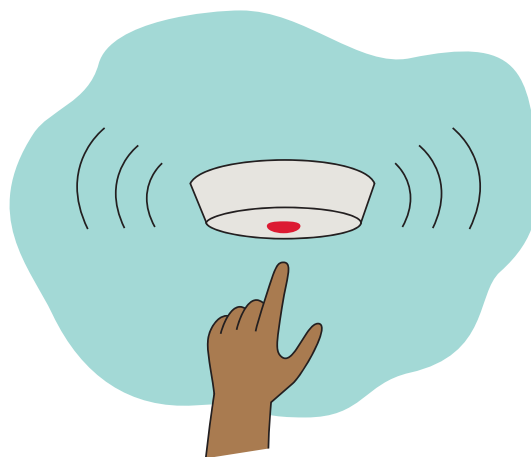
Du behöver en hemförsäkring som täcker skador på ditt hem och dina ägodelar. Hemförsäkringen täcker även skador på lägenhetens inredning, till exempel vid brand. Hör med ditt försäkringsbolag!

Viktigt att felanmäla direkt

Kontakta Skebo så fort som möjligt om du till exempel upptäcker en vattenläcka eller om du har fått skadedjur (sanering av skadedjur gör vi gratis). För vissa skador kan du bli skyldig att betala ersättning om du inte anmält skadan direkt. Vid akuta fel utanför kontorstid har vi en beredskapsgrupp som du når på telefon **0910-73 65 00**.

Testa din brandvarnare

En brandvarnare kan rädda ditt och andras liv om det börjar brinna. Hyresvärden ska se till att det finns en brandvarnare i din lägenhet men du är själv, enligt räddningstjänstlagen, ansvarig för att byta batteri där det är möjligt och för att se till att den fungerar. Testa regelbundet genom att trycka på testknappen. Om brandvarnaren inte fungerar eller saknas i din lägenhet, kontakta din bovärd. Skebo har även utrustat samtliga lägenheter med brandfilter.

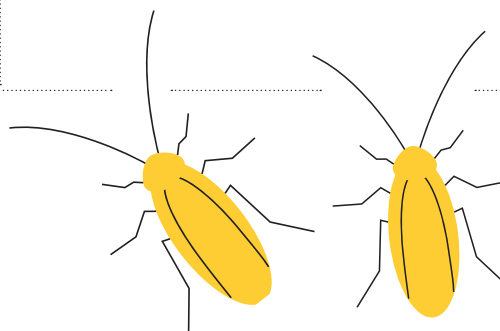


Håll ventilerna öppna

Lägenheten har ventiler för att vädra bort fuktig luft. Därför är det viktigt att ventilerna är öppna året om.

Synpunkter på städning vid inflyttning

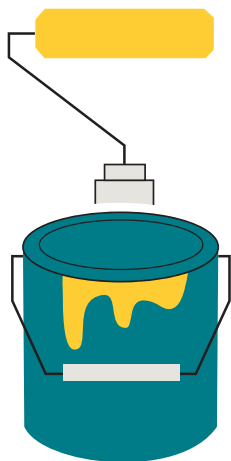
Om du, när du fått tillträde till lägenheten, är missnöjd med städningen ska klagomål inlämnas till bovärdens inom tre arbetsdagar. Det är då också viktigt att den bristfälliga städningen dokumenteras med bilder.



Får jag göra om i lägenheten?

Om du själv vill renovera lägenheten måste Skebo 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. Om du valt alltför extrema tapeter eller färger måste du återställa lägenheten innan du flyttar för att slippa betala eventuell återställningskostnad.

Du får lov att i viss utsträckning borra hål i väggar och tak för att sätta upp saker. Men kontrollera gärna i förväg med hyresvärden eftersom du kan bli ersättningsskyldig om det görs på ett felaktigt sätt eller om det blir alltför många hål. I badrummet får du inte borra hål utan hyresvärdens godkännande.



Tack för att du inte ställer saker i trapphuset!

Ett trapphus är en utrymningsväg och ska hållas fri så att räddningstjänsten kan komma fram om det skulle behövas.

Barnvagnar, skor eller cyklar får du därför aldrig förvara i trapphuset eller entrén. Inte heller soppåsar, möbler eller andra saker. Detta gäller även i källargångar och utanför förråd. Förutom att det blir skräpigt och svårt att komma fram kan det öka risken för brand.



Städtips

Husen i Sverige är byggda för att vara varma på vintern och kan därför vara känsliga för fukt. När du städar lägenheten ska du inte använda för mycket vatten. Håll aldrig ut vatten på golvet! Se till att alla golv och andra ytor blir torra.

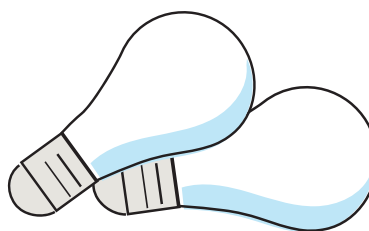


Får jag själv byta lampor och andra eltilbehör i min lägenhet?

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

Du ansvarar själv för att byta alla ljuskällor såsom lampor och lysrör. Även säkringar byter du själv.

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



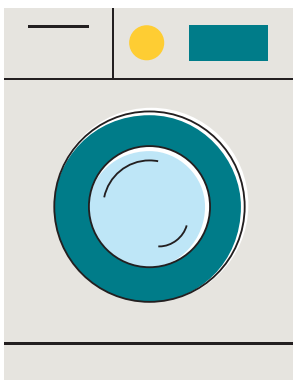
Alla hyresgäster i ett hyreshus har tillsammans ansvar för de allmänna utrymmena.



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. Tänk på att rengöra både maskiner och golv. Om någon maskin i tvättstugan krånglar, gör en felanmälan via skebo.se/mina sidor eller ring central felanmälan på telefon 0910-73 65 00, tryck 2.



Får jag ha husdjur i lägenheten?

Ja, om det inte står något annat i hyresavtalet så är det tillåtet.

Men tänk på detta:

- Släpp inte ut djur utan tillsyn.
- Håll alltid hundar kopplade inom bostadsområdet.
- Se till att hundar och katter inte förorenar på området, speciellt inte i närheten av barnens lekplatser och vid entréer.



Parkering och bilkörning

Besöksparkering är endast till för besökande. Boende får inte stå på besöksparkeringen, önskar du parkeringsplats söker du det via Skebos hemsida. Det är inte tillåtet att köra bil inne på bostadsområdet, men du får köra fram bilen till din port för att lasta i och ur den. Skebo samarbetar med Q-Park för att bötfälla felparkerade bilar.

Visa hänsyn

Du flyttar nu in i en flerfamiljsfastighet. Därför är det viktigt att tänka på att visa dina grannar hänsyn, till exempel när det gäller musik och annat ljud. Att visa hänsyn är extra viktigt mellan klockan **22.00 och 06.00** då huset ska vila.

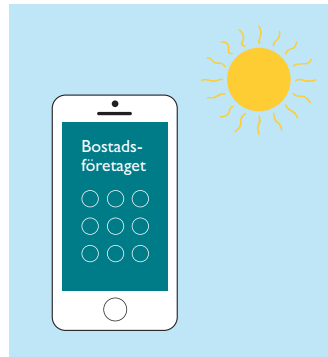
För att inte störa dina grannar, tänk på att:

- **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.



1. Kontakta din granne

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



2. Kontakta Skebo

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



3. Ring trygghetsjouren

Är störningen påtaglig och inträffar en kväll eller helg kan du ringa Skebos trygghetsjour på tel. **0910-73 65 00** eller i allvariga fall direkt till polisen. Tala om vad du heter, din adress och ditt telefonnummer, vad som händer och vem som stör dig.

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

Sortera dina sopor rätt

I Sverige och Skellefteå finns en medvetenhet hur viktigt det är att sortera sina sopor. Vi kan alla bidra till en bättre miljö! Men det krävs en insats av oss själv att verkligen sortera soporna.

Ta reda på var du ska slänga dina sopor. Tidningar och förpackningar ska sorteras var för sig. Förpackningar av glas, metall, plast och papper ska lämnas i separata kärl. Ibland ska även matavfallet sorteras ut.

Farligt avfall som batterier, kemikalier och elektriska apparater är extra viktigt att du inte lämnar bland det övriga avfallet utan i särskilt angivna kärl.

Fråga din bovärd vad som gäller i ditt hus.
Tack för din miljöinsats!



Inomhustemperatur

Våra lägenheter ska hålla cirka 21 grader mitt i rummet. När det blir kallt ute, särskilt vid snabba temperaturomslag, kan det ta tid innan värmesystemet anpassar sig. Ett kallt element behöver inte betyda att det är något fel, det är temperaturen i rummet som är viktig. Den vanligaste orsaken till kalla element är tvärtom att temperaturen i rummet redan är 21 grader.

Du kan själv hjälpa till att behålla värmen i din bostad genom att till exempel placera soffan eller andra större möbler en bit bort från elementen, så att de inte hindrar värmen att sprida sig i rummet. En annan värmetjuv kan vara att det hänger gardiner framför elementet. Det kan göra att termostaten känner av högre temperaturer än vad rummet har och elementet slår därför ifrån. Ett annat tips är att inte vädra för långa stunder åt gången.

Boråd

Skebos boråd finns till för att ta tillvara hyresgästernas engagemang och ge möjlighet till inflytande. Varje boråd består av en grupp hyresgäster i ett bostadsområde, som tillsammans med Skebo arbetar för att öka trivseln för de som bor i området. Det kan till exempel handla om att anordna träffar och festligheter av olika slag samt inköp av inventarier till områdets lokaler. Kontakta din bovärd för information om boråd på ditt område.



Trivsel och trygghet

Att säga hej till sin granne är ett sätt att skapa trivsel och trygghet. Hälsa på dem du möter på området och på de som bor i din trappuppgång. Tillsammans bidrar ni med en känsla av trygghet till fler än er själva.



Om du behöver hjälp

Felanmälan

Om du behöver anmäla något fel i din lägenhet gör du det enklast på www.skebo.se. Logga in på Mina Sidor och registrera din felanmälan.

Är ditt ärende akut ringer du Skebo, telefon **0910-73 65 00**.

Bovärd

Har du frågor som rör ditt boende, såsom in- och utflyttningar, besiktningar och renoveringar vänder du dig till din bovärd. Kontaktuppgifter till din bovärd hittar du på anslagstavlan i ditt trapphus samt om du loggar in på Mina sidor i rutan Min lägenhet.

Hyresavi/autogiro

Har du frågor om hyresinbetalningar och betalningssätt kan du vända dig till vårt kontor på telefon **0910-73 65 00**.

På vår hemsida www.skebo.se hittar du fördjupad boinformation, Frågor&Svar samt andra nyheter.

skebo

Skebo • Skeppargatan 8 • 931 30 Skellefteå
tel 0910-73 65 00 • info@skebo.se

