

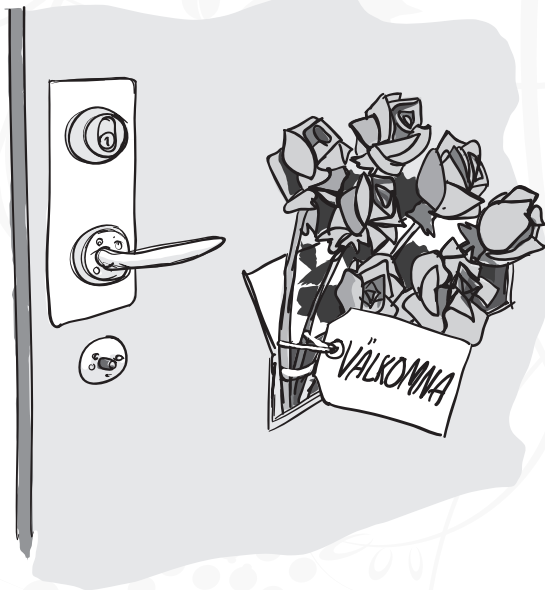


Välkommen som hyresgäst hos oss!



www.radiomasten.se

Hej och välkommen!



*Välkommen som hyresgäst hos oss!
Att bo i en hyresrätt innebär många
fördelar, bland annat en frihet och
trygghet som många uppskattar.
Samtidigt innebär det också skyldig-
heter, regler för dig och dina grannar.
Därför vill vi passa på att informera
om vad som gäller och samtidigt ge
några tips och råd.*

Bra att veta som hyresgäst hos Radiomasten

Upptäcker du att något inte fungerar i Din lägenhet eller i huset, ska Du lämna en felanmälan så fort som möjligt, innan skadan förvärrats. Vi har ambitionen att åtgärda felet så fort som möjligt.

Felanmälan

Radiomasten 0141-518 00, företräddelsevis kl. 08.00–10.00
Övrig dagtid lämna namn och telefonnummer på vår telefonsvarare.

Jour kvällstid

Securitas fastighetsjour: 010-470 52 22.

Jour helg

Endast mycket akuta ärenden som vattenläckage, allvarliga stopp, allvarliga elfel m.m. Securitas fastighetsjour: 010-470 52 22.

Lås öppning kväll och helg

Securitas, telefonnummer enligt ovan. Ni får betala kostnaden.

Störning kväll och helg

Securitas, telefonnummer enligt ovan. Om det uppstår fel eller en skada i Din lägenhet eller i gemensamma utrymmen såsom portuppgång, tvättstuga m.m. ska du genast anmäla detta till oss.

Ring inte på jourtid i onödan såvida det inte rör sig om skador som snabbt kan förvärras t ex vattenläckage och liknande. Dessa ska naturligtvis åtgärdas omgående.

Om Du upptäcker ohyra i din lägenhet ska Du omedelbart på kontorstid anmäla detta till oss, enligt bestämmelser i hyreslagen.

Att tänka på vid inflyttning

När Du tecknar ett hyreskontrakt för en lägenhet, så skriver Du på ett juridiskt bindande dokument.

Anmäla Ert el-abonnemang till Vattenfall Östnät på tel: 020-82 00 00.

Kontakta Adressändring via deras hemsida www.adressandring.se eller ring på tel: 020-97 98 99. Då meddelas de flesta centrala myndigheter om Ert adressbyte. Meddela arbetsgivare, vänner och bekanta om Er nya adress.

Beställ flyttning av telefon.

Hemförsäkring

Olyckor kan hända vem som helst. Se till att Du har hemförsäkring. Om Du är vållande, kan Du bli ersättningsskyldig. Till exempel att Ditt akvarium går sönder eller Din tvättmaskin läcker vatten och fastigheten och grannarnas egendom blir skadad.

Vid inbrott i Din lägenhet eller lägenhetsförråd, är det i första hand polisen och Ditt försäkringsbolag som Du ska ringa. Vi önskar också information om det inträffade, för att försöka förbättra vårt skalskydd för att undvika dessa saker i framtiden. Fastighetsförsäkringen som Radiomasten har täcker endast skador på själva fastigheten.

Nycklar

När Du ska tillträda Din lägenhet så hämtar du Dina lägenhetsnycklar på Radiomastens kontor, Drottninggatan 26. Du ska hämta dem personligen. Du kan hämta ut dem den första vardagen i månaden efter kl. 13.00.



Vårda din lägenhet och utemiljön

Fräscht hemma

Kom ihåg att du ansvarar för att sköta din lägenhet. Ta för vana att bland annat hålla ugnen ren och frosta av kylskåp/frys regelbundet. Skydda golv med filtassar eller liknande. Undvik att tvätta tak, det blir lätt flammigt. En bra regel – använd milda rengöringsmedel vid all rengöring. Tapeter bör endast dammtorkas, rengör fläkt regelbundet, hacka inte bort is vid avfrostning av frys.



Sophantering

Hushållssopor lämnas i avsedda kärl eller sopbehållare. Grovsopor tar Du lämpligast själv hand om. Återlämning sker vid Motala kommuns avsedda återvinningsstationer eller ute vid Tuddarp. Det förekommer ofta att "överblivna" möbler lämnas när någon flyttar in eller ut ur en lägenhet. Om Radiomasten kan påvisa vem som lämnat dessa grovsopor kommer vi att debitera dig kostnaden för bortforsling.

Källar/vinsförråd

Till lägenheten finns källar-och/eller vinsförråd. Tänk på att inte förvara dyrbara saker där. Förvara Er egendom i lägenheten eller i källar/vinsförråd, inte utanför. Överbliven egendom i källare eller vinsförråd kommer obönhörligen att betraktas som skräp och kastas. Får Er egendom inte plats i anvisade förråd, kontakta oss för att efterhöra möjligheten att hyra ett extra förråd.

Service

Tveka inte att ringa oss om något fel uppstår. Antingen kommer vi och fixar problemet. Eller så kanske vi kan ge råd hur du löser det själv. Tel: 0141-518 00.

Rent och snyggt

Var med och vårda din boendemiljö, då blir det mycket trevligare för alla. Håll rent och snyggt i gemensamma utrymmen, t. ex. trapphus och tvättstuga. Se till att varken barn eller vuxna skräpar ner eller förstör på gårdar, planteringar och grönområden.

Renovera lägenheten?

Du har rätt att få lägenheten tapetserad och målad med jämna mellanrum. Om något är väldigt slitet eller har gått sönder, kan du kontakta oss. Kom ihåg! Du har rätt att måla om och tapetsera själv på egen bekostnad, om du vill satsa på ditt boende, men då ska det vara fackmannamässigt gjort. Vi ber dig också göra neutrala val, som även nästa hyresgäst kan tänka sig att bo i. Undvik helst att göra hål i kakel, eller anlita fackman. Kontakta oss alltid om du är osäker på vad du får göra!



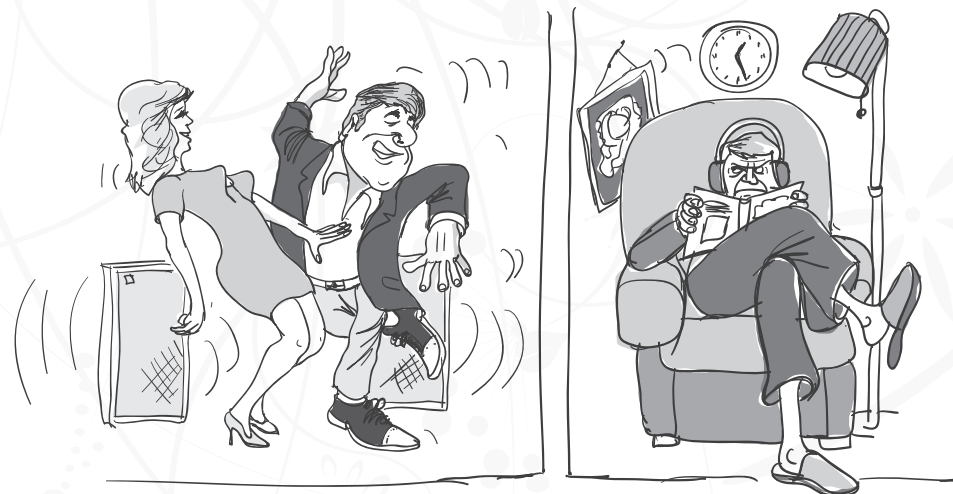
Spara energi och källsortera!

Det finns massor av bra tips på hur du kan spara energi, såsom duscha snabbt, använd lågenergilampor och undvik standby-lägen på TV:n. Ta också för vana att källsortera. Skaffa olika behållare till olika slags sopor. Följ alltid de anvisningar som finns i fastigheten!

Ett barnsäkert hem

Tänk igenom hur det ser ut hos er och vad som är åtkomligt för barnen. Är det barnsäkert idag? Kök, fönster och eluttag utgör de största farorna för små barn. Toppskydd, petskyddade kontakter, låshakar och säkra lådor är några bra tips.

Tänk på dina grannar och säkerheten



Högt ljud och buller

Du vill ha ett lugnt och tryggt boende. Det vill dina grannar också. Alla är skyldiga att visa hänsyn! Tänk på att hålla lagom ljudnivå och undvik buller och höga ljud. Speciellt gäller detta på kvällar och nätter. Om du t.ex. planerar en större fest – meddela gärna dina grannar i förväg. Idag ser man mycket allvarigare på störande hyresgäster. I värsta fall kan det leda till uppsägning. Du är ansvarig för besökande som kommer hem till dig samt att om man vill anmäla att någon stör så berättar vi aldrig vem som gjort anmälan.

Rökning

Undvik rökning i lägenheten. Hyresgäst kan bli ansvarig att renovera lägenhet som är "inrökt". Rökning på balkongen är tillåtet om det inte stör grannarna intill.



Grilla

Det är inte tillåtet att grilla på balkonger. Inte heller på små uteplatser, där man riskerar rök in till grannar. Gå hellre ut på gården och en bit från närmaste bostad. Kom ihåg – att grilla är en stor brandfara. Det är alltid du som har eget ansvar för säkerheten!

Tvättstugan

Tvättstugan är en service till alla hyresgäster. Här kan du boka in dina tvätttider utifrån de regler som gäller! Var rädd om maskinerna och följ instruktionerna. Meddela hyresvärden om något är trasigt, så att vi kan åtgärda snabbt. Och lämna alltid tvättstugan i rent och snyggt skick!



Balkongen

En trevlig balkong kan bli den bästa platsen i ditt boende. Som vi redan nämnt ska du undvika rökning och grillning. Undvik också att skaka mattor och annat liknande utanför ditt balkongräcke. Det är inte så trevligt för de som bor under. Blomlådor placeras på insidan av balkongen samt parabol. Detta för att vid storm eller hård vind saker inte ska kunna lossna och skada andra utanför.

Trapphus

Barnvagnar, cyklar eller andra föremål får inte stå i trapphus, om de på något sätt hindrar framkomlighet eller vår personals arbetsuppgifter. Tänk på att de utgör fara vid brand samt hindrar framkomlighet vid sjuktransporter.

Cyklar och bilar

Undvik att köra in i bostadsområdets gångar med cykel och bil! Då kan alla barn, och deras föräldrar, känna sig lugna och trygga!

Hundar och katter

Rasta hundar på lämpliga platser i området, eller välj helst plats utanför bostadsområdet. Plocka alltid upp efter er! Katter får inte springa lösa eller sätta sig i barnens sandlådor. Hundar ska alltid vara kopplade.



Mata inte fåglar

Undvik att mata fåglar, eftersom det kan dra till sig råttor och möss. Generellt finns en bra regel – använd sunt förnuft och visa alltid hänsyn. Då kommer både du och dina grannar att trivas bra!

Betala hyran i tid!

Du betalar alltid hyran i förskott, senast den sista i varje månad för månaden som kommer. Om du inte betalar i tid och detta sker vid flera tillfällen, eller om du inte betalar alls, riskerar du att bli uppsagd. Om något oförutsätt händer som har påverkat din situation – ta alltid kontakt med oss! Då kanske vi gemensamt kan hitta en lösning. Ett bra sätt att betala hyran är att utnyttja autogiro som vi erbjuder.

När du ska flytta

Hur mycket man än trivs, kan det en dag bli dags att flytta. Kom ihåg att vi alltid försöker erbjuda våra hyresgäster nya alternativ vid behov.

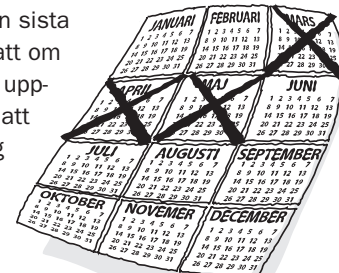
Uppsägning

En skriftlig uppsägning görs enligt ett av följande alternativ.

1. Underteckna befintligt kontrakts baksida och skicka sedan in kontraktet till oss med post eller lämna i vår brevlåda på Drottninggatan 26.
2. Skriv ett brev: "Härmed säger jag upp min lägenhet....." namn, adress och telefonnummer och gärna ny postadress. Skicka inte e-post eftersom Din underskrift krävs.

Är Ni två som står på kontraktet så måste båda skriva under uppsägningen. Tänk på att uppges aktuellt telefonnummer och ny adress så att vi enkelt kan komma i kontakt med Er för att kunna boka lägenhetsvisningar och besiktning.

Du har tre månaders uppsägningstid räknat från den sista i den månad som uppsägningen görs. Det innebär att om Du säger upp Ditt kontrakt den 13 mars, så räknas uppsägningstiden från den 31 mars. Avtalet upphör då att gälla tre månader senare d.v.s. 1 juli. Vid avflyttning disponerar Du lägenheten fram till kl. 12.00 den första vardagen i månaden.





Besiktning

Vid flytt gör vi alltid en besiktning, som du helst bör närvara vid. Ring och boka en tid med oss.

Skador och slitage

Besiktningen visar slitage och eventuella skador. Visst slitage hör till. Om det är onormalt mycket, kan du bli skyldig att ersätta renovering. Detsamma gäller vid skador som uppstått under den tid du bott i lägenheten.

Återställa inredning och utrustning

Om du har tagit bort något i lägenheten, t. ex. innerdörrar eller skåp, ska dessa placeras tillbaka.

Avläsa elmätaren

Kom ihåg att meddela din elleverantör, så att de kan slutavläsa elmätaren.

Avsluta eller flytta försäkring, telefon och Internet

Meddela de företag du är kund i, att du avslutar eller vill flytta dina abonnemang.

Ny adress?

Kom också ihåg att göra adressändring på 020-97 98 99 eller adressandring.se

Nycklar

Senast kl. 12.00 första vardagen i månaden ska nycklarna lämnas in på vårt kontor. Om du förlorat nyckel så kommer vi debitera dig för cylinderbyte.

Visning av lägenhet

Avflyttande hyresgäst är skyldig enligt lag att ge tillträde till bostaden för lägenhetsvisning. Vi visar alltid lägenheten själva för tilltänkt hyresgäst. Om Ni inte finns tillgängliga ber vi om tillstånd att gå in och visa lägenheten. Vi går aldrig in utan Ert tillstånd.



"Ett bra sätt att bo"



Fastighets AB Radiomasten

Box 107, 591 22 Motala, Drottninggatan 26, 0141-518 00
info@radiomasten.se **www.radiomasten.se**