



VÄLKOMMEN TILL DIN NYA LÄGENHET

BRA ATT VETA FÖR DIG SOM BOR I VÅRA FASTIGHETER

Målsättning

Vår målsättning är att tillsammans med våra hyresgäster inom givna resurser skapa ett attraktivt boende.

Administration

Förvaltningen handhas av PunktumGruppen. Din kontaktman i alla hyresgästfrågor är Daniel Wadstein daniel@punktum.se.

Felanmälan dygnet runt: 042-210000 eller via felanmälan på webben.

Vid mycket akuta fel under icke ordinarie arbetstid som är vardagar kl 07.00-16.00 ring

Securitas jour, tel 010-4705252. Onödiga jourutryckningar kan du bli ersättningskyldig för.

Driftsansvarig och ansvarig för uthyrning av bostäder är Daniel Wadstein och Lars Kjellgren.

Beträffande hyreskontrakt skall uppsägning alltid ske skriftligen. Om en lägenhet skall uthyras i andra hand (pga studier, tillfälligt arbete på annan ort e.dyl) måste du alltid kontakta hyresvärden för godkännande av andrahandshyresgästen och för att teckna avtal mellan de tre parterna.

Fastighetsskötsel

För att få till stånd en bättre och effektivare service har Daniel Wadstein ett totalansvar för vår fastighetsskötsel.

Daniel arbetsuppgifter är att på plats sköta fastigheterna så att vi får en så trivsam inre- och yttre-miljö som möjligt. Det krävs naturligtvis även Din medverkan i gemensamma utrymmen och tips på hur saker och ting kan förbättras.

Hissar

Vi har installerat trygghetslarm och Du måste följa anvisningarna i hissen, som är för din egna trygghet.

Värmekomfort

För att vi skall få en bra och jämn värmekomfort har vi justerat balansen i värmesystemet. Obalans kan delvis bero på att enskilda hyresgäster själv justerar termostaterna. Detta är absolut förbjudet liksom ändring av till- och frånluftsventilerna. Om problem uppstår, kontakta felanmälan.

Ventilation

Fastigheten är utrustad med ett mekaniskt frånluftssystem i bad och kök. Spiskåpan har utsugning när den fälls upp vid matlagning. I spiskåpan sitter ett filter som skall diskas med varmt vatten och diskmedel då och då, se Bopärmen.

I vardagsrum, sovrum, badrum och kök finns från och tilluftsdon i tak som skall vara öppna för att få en fungerande ventilation av lägenheten. Tänk på att öppningen aldrig skall vara helt stängd., se Bopärmen.

En förutsättning för att ventilationen skall fungera, är att samtliga ventiler (vardagsrum, kök, sov-, och badrum) kontinuerligt rengörs av hyresgästen. Rengör ventilerna som en rutin – och om Du är osäker kontakta felanmälan. se Bopärm.

Badrum

Inga borrhål får utföras vare sig i väggar eller golv. Elvärmda handdukstorken är även den elansluten och belastar Din elförbrukning. **Det åligger hyresgästen att kontinuerligt rengöra golvbrunnen.**

Tvättmaskin, torktumlare eller kombimaskin

OBS! avser endast de fastigheter där tvättmaskin, torktumlare ingår i lägenhetens standard.

I badrummet finns tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin installerad, se Bopärmen. Bredvid tvättmaskinen finns ett vattenlås för avloppet som skall rensas då och då. Här finns även en **avstängningsventil** för vattnet. Den **skall vara stängd när maskinen inte används**. För att undvika stopp i tvättmaskinerna skall tvättpåse användas vid tvätt av BH med byglar mm. Tänk på att luddfiltret skall rengöras med jämna mellanrum. Hyresgästen är förpliktad att följa skötselavvisningarna i manualen. Om inte detta efterlevs debiteras Du som hyresgäst.

Absolut förbjudet att tvätta mattor i maskinerna.

I väggen bredvid tvättmaskinen mynnar ett rör som är en dränering av rörschaktet. Om det rinner vatten härifrån ring omgående felanmälan eller stäng av vattnet med ventilerna, se nästa rubrik.

Vattenavstängning

Ventiler för att stänga av vattenledning till Din lägenhet sitter bakom en lucka i badrummet, se bopärmen.

Ei

Lägenheten är avsäkrad med automatsäkringar som är placerade i skåp i hallen. Kontrollera att alla säkringarna är i driftläge, se Bopärmen.

En jordfelsbrytare är även monterad i skåpet, om denna löser ut kan den med ett handgrepp återställas och orsaken är förmodligen en felaktigt kopplad apparat som är ansluten via ett vägguttag. Om det inte går att återställa, bryt alla säkringar. Återställ jordfelsbrytaren, slå sedan till automatsäkringarna en efter en, se Bopärmen.

Bredband – TV – Telefoni - Porttelefon

Huset och lägenheterna ansluts till bredbandsnät Höganäs Energi, det så kallade Stadsnätet, innebärande att hyresgästerna genom detta får tillgång till TV, telefoni och bredband. Bredband och telefoni distribueras trådlöst inom lägenheten medan TV distribueras via fiber med två uttag per lägenhet.

Hyresgästen bekostar och väljer själv leverantör av medietjänster inom ramen för vad Stadsnätet tillhandahåller.

Lägenheten är ansluten till porttelefon. Mer information om denna finner Du i ett separat informationshäfte i Bopärmen.

Ytterdörr

Lägenhetens ytterdörr är av säkerhetstyp och inga hål eller skruvhål får utföras. Behov av 7-tillhållarlås och säkerhetskedja finns inte och får därför inte monteras, se Bopärmen.

Nyckel- och passagesystem

Till lägenheten hör 3 nycklar samt 3 passagebrickor. Om Du behöver extranycklar eller brickor, kontakta Daniel Wadstein. Kostnaden för extranycklar och brickor debiteras hyresgästen.

Källsortering

Vi har fullständig källsortering i fastigheterna, och vi ber Dig att **följa instruktionerna**, se Bopärmen, så att vi gemensamt kan leva upp till de allmänna miljökraven.

OBS! Endast elektroniskt avfall får ställas i soprummet. Grovsopor såsom möbler mm får ej placeras i soprummet, dessa skall hyresgästen själv ombesörja borttransport av. Uppstår kostnader, kommer dessa att belasta felande hyresgäst.

Brandskydd

En folder hur brandskyddet fungerar för Din lägenhet finns i Bo-pärmen. Läs denna noga. Under denna flik finns även en situationsplan över var räddningsvägarna finns. Dessa får **aldrig** blockeras.

Trapphus och entréer är utrymningsvägar och här får absolut inget finnas som cyklar, barnvagnar mm. Inget brännbart material som ökar risken får heller inte finnas som t ex dörmattor och annat.

Brandvarnare

För Din trygghet har brandvarnare installerats i Din lägenhet. När brandvarnaren piper är batteriet slut. Kontakta då felanmälan för åtgärd, se Bo-pärmen.

Rökning

Rökning är inte tillåtet inom fastigheten, i lägenheten eller på balkongen.

Cyklar

Cyklar placeras i utvändiga byggnaden.

Parabolantenn

Parabolantenn får ej uppsättas.

Balkonger

Balkonglådor och skynke är ej tillåtet på balkongen, golvytan får inte beläggas. Hyresgästen förpliktigas att hålla ordning och reda på balkongen då det skall vara en plats för rekreation och inte en förvaringsplats. Vid skador orsakade pga ovan debiteras Du som hyresgäst, se bo-pärmen.

Obehöriga i fastigheterna

För att undvika oönskat besök i trapphuset och för den gemensamma säkerheten hoppas vi att Ni som hyresgäster kan hjälpas åt att hålla dörrarna stängda.

Infästning, väggar och tak

Tänk på att alla hål skall återställas på ett fackmässigt sätt vid avflyttning, se i Bo-pärmen.

Postbox

I entréplanet finns postbox för varje lägenhet och utanför varje lägenhet en hållare för dagstidningar.

Besiktning

Avflyttningsbesiktning skall genomföras. Du kommer då att kontaktas av Lars Kjellgren eller Daniel Wadstein, som ansvarar för besiktningen. Besiktningsprotokollet skall godkännas av avflyttad hyresgäst och av inflyttande hyresgäst vid besiktningen.

Avflyttad hyresgäst är ansvarig för de fel och brister enligt besiktningsprotokollet, som hyresgästen orsakat.

Vid skada som uppkommit genom försummelse eller. dyl. skall skadan omedelbart anmälas och besiktigas av utsedd representant för fastighetsägaren.

Om Du planerar att utföra egna åtgärder i Din lägenhet eller skall detta godkännas av hyresvärden och efter godkännande besiktigas av hyresvärden eller dennes ombud. Detta avser även el- & VVS-installationer.

Hemförsäkring

Hyresgäst skall på begäran uppvisa gällande hemförsäkring.

Fastigheter

- | | |
|------------------|--------------------------------------------------|
| • Sköldenborg 10 | S:t Peders gata 11, 254 37 Helsingborg |
| • Sköldenborg 11 | S:t Peders gata 9, 254 37 Helsingborg |
| • Äpplet 15 | Hofverbergsgatan 2 samt 2A-B, 254 43 Helsingborg |
| • Äpplet 15 | Rosenbergsgatan 6, 254 43 Helsingborg |
| • Ängholmen 2 | Ängesögatan 2-10 samt Rydebäck stationsgata 42 |
| • Vale 1 | Åragatan 7-15, 254 54 Helsingborg |
| • Äpplet 15 | Rosenbergsgatan 2, 254 43 Helsingborg |
| • Hösten 1 | Framtidsgatan 2-4, Höganäs |

VI ÖNSKAR ER VÄLKOMMEN SOM HYRESGÄST!

HYLÉN FASTIGHETER