

# Välkommen hem

Hyresgästhandbok för ditt nya boende



HEDERN

# Välkommen hem till ditt nya boende!

I den här handboken hittar du tips, råd, regler och allt annat som rör dig och din hyreslägenhet.

Du hittar även Handboken på vår hemsida [www.hedern.se](http://www.hedern.se) under fliken bostadshyresgäst.

<b>INFÖR INFLYTTNING</b>	<b>1</b>
<b>ATT BO I HYRESRÄTT</b>	<b>2</b>
<b>HYRESINBETALNING</b>	<b>3</b>
<b>TIPS OCH SKÖTSEL AV DIN BOSTAD</b>	<b>4</b>
<b>FELANMÄLAN</b>	<b>5</b>
<b>TV/INTERNET</b>	<b>6</b>
<b>SÄKERHET</b>	<b>7</b>
<b>HÅLLBARHET/MILJÖ</b>	<b>8</b>
<b>HUSKURAGE</b>	<b>9</b>
<b>UTFLYTTNING</b>	<b>10</b>
<b>STÄDTIPS/CHECKLISTA</b>	<b>11</b>

## Välkomna till oss på Hedern Fastigheter!

Din nya bostads ägs och förvaltas av Hedern Fastigheter.

Hedern Fastigheter är ett i Sundsvall lokalt förankrat fastighetsbolag som bildades 1997. Bolaget äger för närvarande 27 fastigheter inom Sundsvalls kommun, fyra fastigheter i centrala Örnsköldsvik och en industrifastighet i Gävle.

Vår förhoppning är att du som hyresgäst ska vårda din bostad som om den vore din egen. I denna folder har vi sammanställt information, för att på bästa sätt försöka hjälpa dig i frågor som avser din nya bostad.

### Först har vi en liten checklista på saker att tänka på inför din inflyttning

- **El**  
Kontakta Sundsvall Elnät för ditt el-abonnemang  
tel: 060-600 50 20
- **Internet/fiber**  
Kontakta ServaNet Kundcenter tel. 0200-120 035
- **TV**  
Via Telia, aktivera tjänsterna via: [telia.se/aktivera](https://telia.se/aktivera)
- **Hyresavi**  
Hyran ska vara inbetald innan nycklar hämtas ut.
- **Nycklar**  
Hämtas på vårt kontor som tidigast kl. 12.00 på kontraktsgdagen.  
Inträffar kontraktsgdagen på en helgdag är det nästkommande vardag som gäller. Ta med giltig legitimation (körkort eller pass).
- **Hemförsäkring**  
Teckna en hemförsäkring . Viktigt om olyckan är framme vilket skyddar dig ekonomiskt.
- **Adressändring**  
Det gör du på [adressandring.se](https://adressandring.se) och senast en vecka efter flytten ska du även registrera din nya adress på [skatteverket.se](https://skatteverket.se).

# ATT BO I HYRESRÄTT

Här har vi samlat lite smått och gott för dig som hyresgäst. Om du har en mer detaljerad beskrivning i ditt hyresavtal är det den som gäller och du ska då följa den i första hand.

## LJUDNIVÅ

Mellan klockan 22 och 07 bör man visa extra hänsyn till sina grannar. Planerar du för fest som kan innebära störningar bör du förvarna dina grannar om det i god tid. Dock betyder inte det att du kan spela hur högt eller hur länge som helst. Sunt förnuft och omtanke gäller alltid!

Ibland kan det finnas omständigheter som gör att vissa ändå inte följer regelverket. Om du upplever störningar bör du ta upp det med personen i fråga. Om denne fortsätter utan bättring kontaktar du störningsjouren på 060-15 13 90.

- Tänk på att inte ha för hög volym när du spelar musik eller ser på TV.
- Om du har tvättmaskin tänk på att inte tvätta efter kl. 22.
- Skaka inte mattor och sängkläder från balkongen.
- Om du har husdjur så se till att dom inte stör omgivningen.
- Mata inte fåglar inom bostadsområdet. Det skräpar ner och drar till sig möss och råttor.

## NYCKLAR

De nycklar som hyresgästen kvitterar ut är de som ska returneras vid avflyttning. Önskar ni en extranyckel - kontakta vårt kontor.

## UTEMILJÖ

Hyresgästernas samverkan speglas ofta i hur gården ser ut. Även om vår förvaltning och våra fastighetsskötare står för underhållsarbetet har alla möjlighet att dra sitt strå till stacken för den gemensamma boendemiljön.

Trivseln på gården styrs också av hur trygg du uppfattar att den är. Medan vi till exempel håller nere buskar och ser till att ljuskällor fungerar som de ska kan även du bidra med saker som rör tryggheten. T.ex. följa parkeringsanvisningarna och köra försiktigt i anslutning till gårdsplanen. Slänga sopor på anvisad plats och inte lämna dörrar öppna så obehöriga tar sig in.

## PERSIENNER/RULLGARDINER

Persiennerna ingår inte i hyran och hanteras därför av dig som hyresgäst. Du kan alltid välja att köpa in och sätta upp nya persienner.

## MILJÖ

Vi tar hänsyn till miljöfrågorna i såväl planering och byggnation som i förvaltningen av våra bostäder. Mer om det finner ni under informationen HÅLLBARHET/MILJÖ



## INREDNING OCH UPPHÄNGNINGAR

Var och en väljer såklart sin individuella inredningsstil. Men det är viktigt att hålla sig inom ramarna när det gäller din säkerhet och att inte lägenhetens ytskikt blir förstört. Innan du hänger upp något på väggen behöver du kolla vad det är för typ av vägg och vilken typ av upphängningsanordning som passar bäst på just den väggen – i kombination med hur stor och tung saken är som du ska fästa på väggen. Det är stor skillnad på att t.ex. hänga upp en tavla eller TV på en gipsvägg. Tänk också på att sätta möbeltassar på benen till möblerna. Det minskar risken för repor och märken i golvet – något som du vid aktsamhet senare kan bli återbetalningsskyldig för.

## RÖKNING

Rökning är inte tillåtet i lägenheterna. Visa hänsyn till övriga hyresgäster genom att röka en bit i från huset då grannen säkert inte uppskattar att få upp röken i sin lägenhet. Fimpar får inte slängas på marken pga. brandrisk men även för att det är förbjudet att slänga skräp på marken.

## GRILLNING

Att det är härligt att gilla är vi många som tycker, men det gäller att göra det på ett säkert sätt så att man inte stör sin omgivning. För brandsäkerhet och med hänsyn gentemot dina grannar är det därför inte tillåtet att grilla på balkong eller uteplats. Endast tillåtet minst 10 meter från fastighetens fasad.

## DINA ÅSIKTER ÄR VIKTIGA!

Att du som hyresgäst är nöjd med din lägenhet och trivs med oss som hyresvärd är mycket viktigt. För att ta reda på vad du och våra andra hyresgäster tycker och tänker mäter vi kontinuerligt kundnöjdheten.

Det kan därför hända att du som är hyresgäst hos oss får en enkät, oftast via mail. Vi hoppas och är tacksamma om du vill svara på denna enkät när den kommer.

Vi strävar hela tiden för att bli bättre i vårt arbete och stärka våra kundrelationer. Därför är dina åsikter av stor värde för oss.



### SOPRUM

Soprum för hushållssopor finns i varje område. På många ställen finns det även sortering av Wellpapp och tidningar.

### FÖRRÅD

Det är bäst att inte förvara värdefulla saker som drar till sig inbrottstjuvar i förrådet. Skulle olyckan vara framme är det din hemförsäkring som ska täcka din förlust. Du kan undvika inbrott i källaren genom att förse dörren till förrådet med ett bastant lås.

Med tanke på brandskyddet får antändliga vätskor, gaser eller explosiva ämnen inte förvaras i förråden.

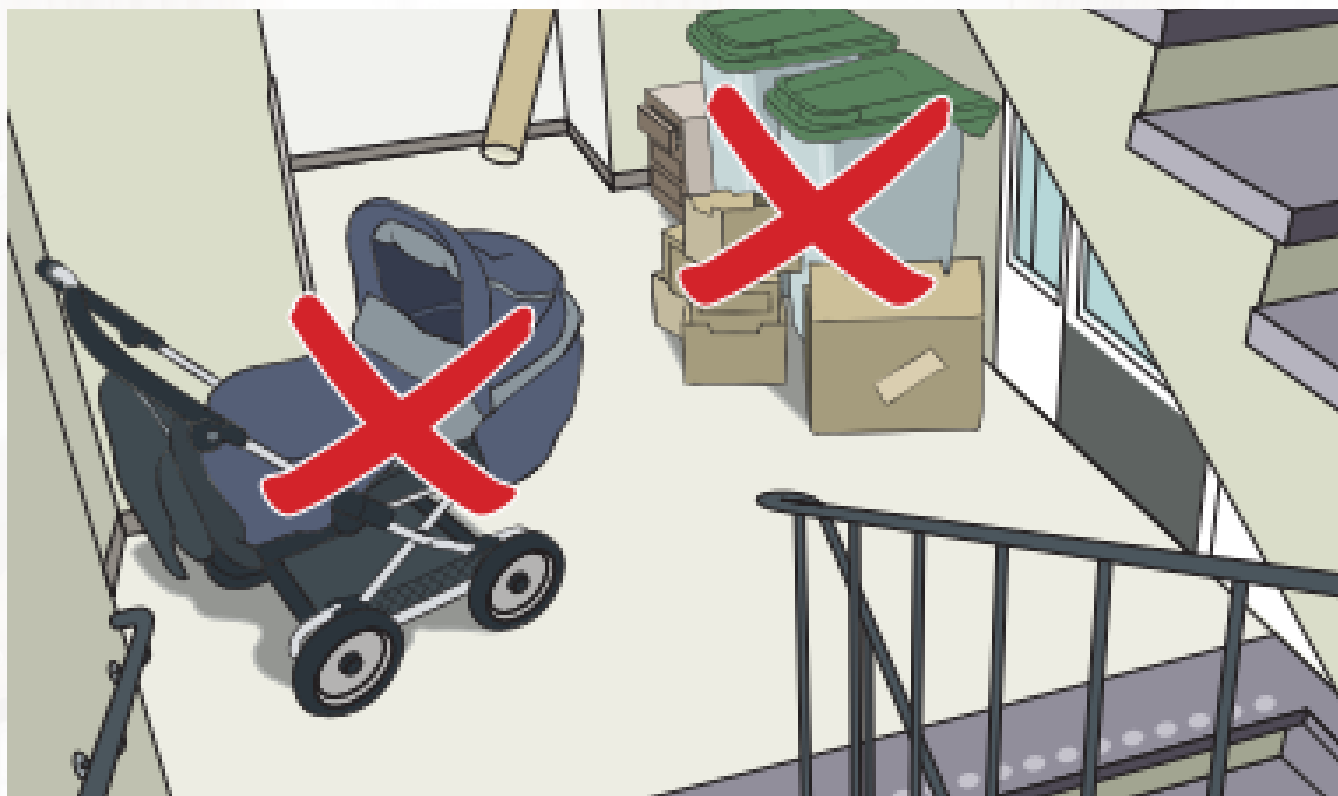
### PARKERING

Parkeringsmöjligheter finns i de flesta områden, kontakt oss för mer information.

### VIKTIG INFORMATION GÄLLANDE TRAPPHUS OCH KÄLLARGÅNG

Fria passager kan vara livsavgörande vid brand. Därför får inte några ägodelar förvaras i trapphuset eller i andra gångar i huset.

Ställ alltid in dina saker inne i lägenheten eller i förrådet. Skulle det börja brinna i trapphuset är det viktigt att det är fritt från till exempel cyklar och barnvagnar. Det ska vara lätt att ta sig ut och räddningstjänst behöver lätt komma fram för att hjälpa sjukdom eller brand.



## TVÄTTSTUGAN

### STÄDNING

Alla måste städa efter avslutat tvätt pass. Se till att det är rent och snyggt när du lämnar den.

- Ta bort luddet i torktummlaren och torkskåp
- Torka rent i tvättmedelsfacket
- Sopa och torka ren alla golv
- Skärp kastas i soptunnan

### TVÄTTMASKINER

Maskinerna är ej gjorda för tyngre tvätt (tex. mattor). Färgning av tvätt är inte tillåtet.

### HUSDJUR

Hundar, katter eller andra husdjur får inte vara i tvättstugan.

Extra viktigt att ni som har husdjur rengör trumman i tvättmaskinerna efter tvätt.

Ofta finns hår efter katt/katt kvar i trumman och med hänsyn till allergiker så är det viktigt.

### BARN

Barn får inte vara i tvättstugan utan någon vuxen

### RÖKNING

Rökning är ej tillåtet.

### ENBART FÖR BOENDE

Tvättstugan får bara nyttjas av boende i fastigheten.

### STÄDUTRUTNING

Det finns städutrustning att låna för att kunna städa tvättstugan efter avslutad tvättid.

## FELANMÄLAN AV TVÄTTUTRUSTNING/MASKINER

Gör du via vår hemsida  
[www.hedern.se](http://www.hedern.se)

Du kan också klicka på QR-koden så kommer ni direkt till vår felanmälan



# HYRESINBETALNING

Varje kvartal skickas avierna ut till våra hyresgäster.

Hyran betalas i förskott och den sista vardagen i månaden innan. Möjligheten finns att välja ett annat datum för betalning.

För att spara på miljön vill vi att du väljer ett miljövänlig alternativ.

Följande alternativ kan man välja på:

## **E-faktura**

ansökan sker via er internetbank

E-mail - kontakta oss så lägger vi ni e-post som distributionsätt.

Autogiro - kontakta oss så lägger vi in bankuppgifter.

Har du inte valt något betalningsätt och har en mailadress så skickas avin dit.

Viktigt att hyra betalas in i tid. Om hyran betalas in försent skickas först en påminnelse och sedan ett inkassokrav till dig via Inkassobolag. Detta skapar onödiga merkostnader samtidigt som du riskerar att förlora din besittningsrätt vilket innebär att du kan bli av med din bostad.





# TIPS OCH SKÖTSEL AV DIN BOSTAD

## BRANDVARNARE

Hyresgästen ansvarar över att batterier byts.

## BELYSNING

Hyresgästen byter själv glödlampor/lysrör.

## BYTE AV SÄKRING

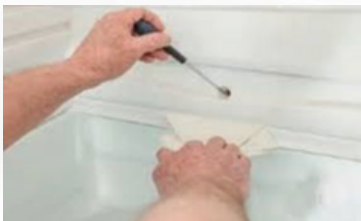
Skruva ut propphuvten med den trasiga proppen ur el-centralen. Oftast så har den lilla färgade brickan lossnat för att indikera vilken säkring som har löst. Ta ur den trasiga proppen ur propphuvten och sätt dit en ny propp med rätt amper.

## FROSTA AV FRYSEN

Frosta av frysen med jämna mellanrum och gör det gärna under vintertid om du har möjlighet att förvara mat på balkongen

## RENSA AVRINNINGSRÖR I KYLEN

Ibland kan det rinna vatten ner på köksgolvet och ofta beror detta på att avrinningsröret inne i kylskåpet är tilltäppt. Det kan även bero på att hyllor sitter fel och täpper till hålet



## RENGÖRING AV FOGAR MELLAN KAKEL

Rengör kakel och klinkers regelbundet. Då slipper du mögel som kan börja växa i rester av smuts och tvål. Husmorstips är att använda 24% ättika och låta det verka i någon timma. Använd sedan en tandborste eller rasa för att få rent.

## RENGÖRING AV KÖKSFLÄKT

Köksfläkten blir snabbt flottig och smutsig. Ta lös filtret och lägg den i varmt vatten tillsammans med bikarbonat och ättika, skölj rent med vatten och borsta försiktigt. Det går även bra att köra filtret i diskmaskinen.

## RENGÖRING AV SPISHÅLL

Rengör efter varje matlagning. Det finns speciella medel för spishäll.

## RENGÖRING AV UGN

Det finns speciella medel för rengöring av ugn.

## RENSNING AV GOLVBRUNN

Ta bort silen så att du ser insatsen. Titta hur den sitter. Ta lös insatsen och rengör den och i själva brunnen. När du sätter tillbaka insatsen är det viktigt att gummipackningen sluter tätt annars kan det böra lukta.

## RENGÖRING AV VATTENLÅS

Ibland behöver du rengöra vattenlåset. Skruva av underdelen av vattenlåset och ställ en hink under innan för att undvika smutsigt vatten på badrumsgolvet.

## STOPP I AVLOPP - TOALETT

Viktigt att man inte slänger något annat än toalettpapper i toaletten. Våtservetter, bindor, tops eller dylikt kan orsaka avloppsstopp. Sugpropp eller vaskrensare är bra redskap att använda om du får avloppsstopp i toalett.

## STOPP I AVLOPP

Viktigt att man inte häller olja i vasken eftersom det ofta är orsaken till avloppsstopp. Använd gärna en fett tratt för att samla fett i. Skulle du få stopp i avloppet så kan kokande vatten och diskmedel kan lösa upp stoppet. Prova även vaskrensare.



# FELANMÄLAN

Viktigt att du anmäler fel och brister i din lägenhet på vår hemsida [www.hedern.se](http://www.hedern.se)

Hyresgästen ansvarar över att inte felet/skadan blir värre.

Många saker kan man åtgärda själv. Läs gärna tips och skötsel av din bostad innan du gör en felanmälan.

När du registrerar en felanmälan har du möjlighet att ladda ner bilder på felet/skadan.

Detta underlättar för oss. Vi vill även veta om det är ok att vi använder huvudnyckel vid besöket.

När felet är åtgärdat får ni en bekräftelse via mail på detta.

Här kan du göra en felanmälan

Försök vara så detaljerad som möjligt i ärendebeskrivningen så kan vi hjälpa dig snabbare.

Din fastighet *	Företag/Hyresgäst *
Välj fastighet ↓	
Lägenhets-/lokalnummer	Kontaktperson *
Ditt ärende *	Telefonnummer *
Bifoga fil	E-postadress (för återkoppling)
	Får vi använda huvudnyckel? * <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej
	Har ni husdjur? * <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej

Skicka in din felanmälan

**Använd gärna vår QR kod för att enkelt komma direkt till vår hemsida och felanmälan**



## INTERNET/TV

Internet och fiber är framdraget av Servanet till alla våra lägenheter.

# NU ÄR VÅRT SERVANET DITT!

Kom igång med din fiberanslutning genom att teckna ett nätavtal med oss. Kostnaden för nätavtalet är 199kr/mån och omfattar drift, underhåll samt en internetgrundtjänst om 2 Mbit/s.

Nätavtalet aktiveras automatiskt när du beställer snabbare internet, tv eller smarta tjänster hos någon av våra tjänsteleverantörer. Servanet är ett öppet fibernät vilket betyder att du väljer tjänster efter dina behov.

Utforska på [servanet.se/tjanster](https://servanet.se/tjanster)

Är du inte i behov av ytterligare tjänster behöver du göra en beställning av nätavtalet på [servanet.se/natavtal](https://servanet.se/natavtal). Kontakta oss på 0200-120 035 eller [info@servanet.se](mailto:info@servanet.se) om du vill få en nätavtalsblankett hemskickad till dig.



Skanna QR-koden för utbud

## TV

Alla lägenheter har en tv-box från Telia

### 1. AKTIVERA DINA TJÄNSTER

För beställning av dina tjänster, följ anvisningarna nedan. På sidan visas de tjänster som ingår i ditt kollektiva avtal. Här kan du också välja till utöver det som ingår.

1. Gå in på [telia.se/aktivera](https://telia.se/aktivera)
2. Fyll i din adress

Efter aktivering av din tjänst/tjänster som ingår i ditt boende har du möjlighet att ändra till ett annat tv-paket/hastighet genom att logga in på Mitt Telia.

### 2. HITTA KODER PÅ MITT TELIA

Har du tv-paket hos oss finner du de koder (identifikations-kod och kontrollkod) du behöver för att aktivera din tv-tjänst. Här aktiverar du också streaming med Telia Play så att du kan titta på ditt tv-paket på alla dina skärmar. Det är även här du uppgraderar till ett annat tv-paket/hastighet än det som redan ingår i ditt boende.

Logga in med BankID eller skapa ett konto på [telia.se/mitt-telia](https://telia.se/mitt-telia).

### 3. KOPPLA IN DIN UTRUSTNING

- På [telia.se/komigang](https://telia.se/komigang) hittar du enkla manualer för hur du kopplar in din utrustning
- Utrustning finns antingen i din bostad, via din fastighetsägare eller hemskickad vid aktivering. Är något trasigt så kontaktar du oss på 90 200.
- Efter aktivering och din utrustning är på plats kan du börja surfa eller se på tv

Vi hjälper dig hela vägen till din bästa wifi-upplevelse i hemmet. Du kan läsa de vanligaste frågorna och svaren på [telia.se/wifiguiden](https://telia.se/wifiguiden).

## DETTA INGÅR I DITT BOENDE

Bredband	Tv	Telia Play	Telefoni
NEJ	START*	JÄ	NEJ
Kanaler	svt1 svt2 4 BARN KANALER AXESSTV		
Playtjänster	svt AXESSTV		

\*Gå till [telia.se/typaket](https://telia.se/typaket) för aktuella kanaler och Playtjänster som ingår i respektive tv-paket.

Med Telia Play kan du streama och se ditt tv-utbud på fler skärmar. Se [telia.se/playplus](https://telia.se/playplus) för mer info.

## + TILLÄGG

### Med Telia Tv kan du

- Enkelt byta och lägga till tv-paket
- Streama ditt tv-utbud i vår app Telia Play
- Hyra och streama filmer i Sveriges största filmbutik

### Titta på tv när och var du vill med Telia Play

- Streama säsonger av dina favoriserieer, den bästa sporten och de senaste filmerna
- Se dem på din dator, mobil eller surfplatta
- Hemma, i bilen eller i sommarstugan

Appen Telia Play gör det enkelt och roligt att titta på tv!

# SÄKERHET

## HEMFÖRSÄKRING

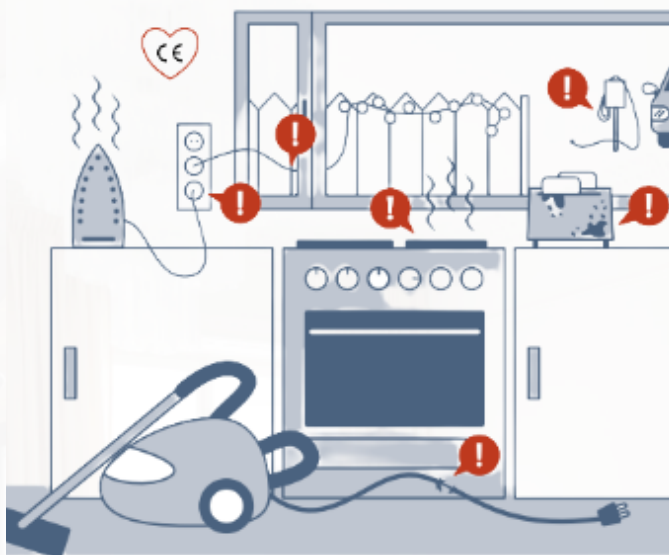
Vi förutsätter att du har en giltig hemförsäkring och att du håller den aktiv under hela hyrestiden. När du flyttar till ett nytt hem bör du kontrollera vad din hemförsäkring omfattar så att den är uppdaterad. Mer information hittar du på försäkringsbolagens hemsidor.

## BRANDSKYDD

En – eller gärna flera – fungerande brandvarnare är ett viktigt skydd i varje hem. Enligt lagen ansvarar hyresvärden för installationen av brandvarnare i samtliga lägenheter. Därefter är det ditt ansvar som hyresgäst att byta batteri och se till så att den fungerar. Med små medel kan du säkerställa brandskyddet i hemmet. Undvik att handskas med eld och var uppmärksam när du använder elapparater. På nästa uppslag finner du tips på hur du kan bidra till ett bättre brandskydd.

## VATTENSKADOR

Stäm av med oss som hyresvärd innan du skaffar dig en diskmaskin för att säkerställa att det inte finns några hinder för installationen.



Du har själv ansvar för att installationen sker fackmannamässigt. Var alltid hemma när tvätt- eller diskmaskinen är påslagen. Att en maskin lämnats påslagen ensam kan tolkas som ren vårdslöshet. Något som i många fall inte täcks av hemförsäkringen. Tänk på att stänga tvätt- och diskmaskinernas kranar efter att de använts.

## STÖLDER / BORTKOMMEN NYCKEL ELLER BRICKA

Var rädd om dina nycklar. Koppla aldrig adresser till nycklarna eller förrådets nummer till förrådsnycklarna. Tappar du bort en nyckel kommer vi att göra ett cylinderbyte som vi sedan debiterar dig.

## BROTTLIG VERKSAMHET

Om du misstänker att brottslig verksamhet sker i huset eller området – som förmedling av alkohol och droger eller annat brottsligt – ska du alltid kontakta polisen.

## LÄR DIG ANMÄLA NÖDSITUATIONER

I en nödsituation ska du ringa nödnumret 112, försöka hjälpa de som befinner sig i fara och guida räddningstjänsten till platsen

## VIKTIGT ATT TÄNKA PÅ ELSÄKERHETEN

- Lämna aldrig spisen, ugnen, strykjärnet, tvätt- eller diskmaskinen påslagna när du inte är hemma.
- Skaffa endast CE-märkta elapparater.
- Rengör regelbundet elapparater från damm
- Slå av strömmen helt till TV:n när den inte används.
- Använd aldrig trasiga elapparater, kablar eller eluttag.
- Ladda aldrig mobiler, datorer utan uppsikt.
- Dra ur kontakterna ur eluttagen när du är på semester.
- Elinstallationer (fasta) får inte ske utan vår tillåtelse.

## UPPVÄRMNING/HÅLLBARHET

En sund temperatur ligger på 20-22 grader.

Ha koll på temperaturen med hjälp av en termometer. För bästa avläsning placerar du termometern mitt i rummet ca 1 meter från golvet. Tänk på att elementen slår av och kan kännas svala om de uppnått inställd temperatur.

Temperaturen i hemmet reglerar du med termostaten på värmeelementen. Om du täcker över termostaten med gardiner eller möblerar framför elementen, fungerar inte termostaten som den ska. Tänk därför efter när du inreder ditt hem.



### ENERGISPARTIPS

Vi kan alla göra mer för att spara energi. Genom att sänka temperaturen i hemmet en grad minskar miljöpåverkan med 5%.

Ett kort korsdrag är det effektivaste sättet att vädra igenom lägenheten. Rengör och avfrost kylskåpet och frysen regelbundet. Lägg aldrig mat i kylskåpet och frysen medan den ännu är varm. Ställ frysen på -18°C och kylskåpet på 5°C.

Om du har disk- och tvättmaskin - diska och tvätta med fulla maskiner.

Använd led- eller energisparlampor

Slå av alla hemelektronikapparater som inte används.

Släck belysningen när du inte är i rummet.

Se till att dörrarna till kyl och fryn är stängda.

Stäng av fläkten i torkrummet efter användning av tvättstugan.

Använd motorvärmare i bilen när temperaturen sjunker under 5°C.



# HUSKURAGE MOT VÅLD I HEMMET

Hedern Fastigheter har antagit policyn Huskurage. Vi vill förhindra våld i hemmet genom att grannar agerar. Det kan vara livsavgörande att agera direkt när något sker i huset där vi bor eller vistas. Med hjälp av Huskurage vill vi bidra till ökad trygghet för alla som bor i våra fastigheter.

## Agera vid oro för våld

- Ring på hos grannen för att höra efter hur allt är.
- Vid behov ta hjälp av annan granne.
- Ring polisen – och kontakta alltid polisen i första hand vid hotfulla och akuta situationer.

## Policyn Huskurage

Alla boende hos Hedern Fastigheter ska ha rätt att leva utan oro och rädsla för våld. Vi ska kunna förvänta oss att grannar agerar och visar civillkurage vid oro för pågående våld. Hedern har därför antagit policyn Huskurage som ska hjälpa grannar att agera för att förhindra våld i nära relationer.

Med hjälp av huskurage vill vi bidra till ökad trygghet inom våra fastigheter.

Läs mer på webbplatsen: [huskurage.se](http://huskurage.se)



# UTFLYTTNING

## Uppsägningstid

Det råder tre kalendermånaders uppsägningstid på våra hyreskontrakt.

## Adressändring

När du flyttar är det viktigt att du gör en flyttanmälan i god tid före flytten. Flyttanmälan gör du till Svensk Adressändring per telefon 020-97 98 99 eller via [www.adressandring.se](http://www.adressandring.se).

## Alla nycklar och taggar inklusive kopior ska återlämnas

När du flyttar ska samtliga nycklar lämnas tillbaka till oss. Det gäller även de kopior som du eventuellt har gjort samt även nycklar till förråd, tvättstuga, motorvärmare osv. Om du inte lämnar tillbaka alla nycklar bli skyldig att betala vad det kostar för oss att byta lås.

## Abonnemang för el, telefoni och bredband

I din fastighet är det du som har abonnemangen och du ska säga upp dem vid avflyttning.

## Besiktning av lägenhet

När du har sagt upp din lägenhet kommer du att få en skriftlig bekräftelse från oss. Boka en besiktningstid i god tid innan flytt, både förbesiktning och avflyttningsbesiktning. Vi gör en förbesiktning för att du ska ha möjlighet att återställa ev. skador som du kan ha orsakat. I anslutning till att du flyttar besiktigar vi din lägenhet igen, en så kallad avflyttningsbesiktning.

Om vi i samband med besiktningen bedömer att lägenheten du bor i har skador eller ett onormalt slitage kommer du som hyresgäst debiteras för återställningen, detta inkluderar såväl fysiskt slitage som stark odör eller skador från matos, rökning, husdjur eller dylikt. Viktigt att lägenheten städas väl, använd checklistan som du får i samband med bekräftelse av uppsägningen,

## Visa din lägenhet

När du har sagt upp ditt hyreskontrakt önskar vi visa din bostad för nya spekulanter till lägenheten. Vi kontaktar dig för att komma överens om en tid för visning som passar båda parter.

## Adressändring

När du flyttar är det viktigt att du gör en flyttanmälan i god tid före flytten. Flyttanmälan gör du till Svensk Adressändring per telefon 020-97 98 99 eller via [www.adressandring.se](http://www.adressandring.se).

## Tänk på det här innan avflyttningsbesiktning

Se till att lägenheten och ev. förråd är tömda och har städats ordentligt. All utrustning som tillhör lägenheten som ex dörrar hatthyllor gardinbeslag, skåp, takkontakter, brandvarnare etc måste finnas i lägenheten när vi utför besiktningen. Bruksanvisningar för lägenhetsutrustning som finns i lägenheten (ex kylskåp och spris) ska lämnas kvar.



# STÄDTIPS

Här är några tips för själva städningen. Checklistan kan vara till god hjälp så att inget glöms. Lycka till!

## RUM

Elementen rengörs även "bakom". Målade ytor som fönsterkarmar och golvlister ska vara rena. Putsa fönstren på alla sidor, även mellan. Fönstersnickerier och persienner ska också tvättas. Torka ur garderobernas backar och hyllor. Dörrar rengörs. Kom ihåg överkanten!

## BAD OCH TVÄTT

Golvbrunnen rensas. Lossa eventuell front när du städar under badkaret.

Toalettstolens utsidor och krök får inte glömmas.

Tvättställs undersidor ska också rengöras.

## KÖK

Drag fram spisen genom att ta tag i kanterna. Rengör sidor, bakstycke samt vägg, skåpsidor och golv. Plattornas kanter och ovansida rengörs. Skärbrädans över- och undersidor rengörs. Rengör ugnen och värmeskåpet invändigt samt plåtar och grillgaller. Såpa är bra att använda. Köksfläkten (eller ventil) ska rengöras in- och utvändigt. Ta loss fläktfiltret och rengör. Kyl/svalskåp och frysskåp inklusive överskåp avfrostas, rengörs och luftas. Köksskåpens in- och utsidor måste tvättas rena. Glöm inte dörrarnas överkanter.

## Checklista

KÖK	KYL, SVAL OCH FRYSS	BAD OCH TVÄTT	RUM
<input type="checkbox"/> Vägg	<input type="checkbox"/> Dörrkarmar	<input type="checkbox"/> Spegel	<input type="checkbox"/> Fönsterkarmar
<input type="checkbox"/> Fönsterkarmar	<input type="checkbox"/> Dörrar	<input type="checkbox"/> Ev. badkar	<input type="checkbox"/> Fönsterglas
<input type="checkbox"/> Fönsterglas	<input type="checkbox"/> Bänkskivor	<input type="checkbox"/> Toalettstol	<input type="checkbox"/> Fönsterbänk
<input type="checkbox"/> Fönsterbänk	<input type="checkbox"/> Diskbänk	<input type="checkbox"/> Tvättställ	<input type="checkbox"/> Element
<input type="checkbox"/> Element	<input type="checkbox"/> Golvlister	<input type="checkbox"/> Dörrkarmar	<input type="checkbox"/> Elluttag
<input type="checkbox"/> Ventil	<input type="checkbox"/> Golv	<input type="checkbox"/> Dörrar	<input type="checkbox"/> Garderober och städskåp in- och utvändigt
<input type="checkbox"/> Belysning	<input type="checkbox"/> Tak	<input type="checkbox"/> Golvbrunn	<input type="checkbox"/> Dörrkarmar
<input type="checkbox"/> Eluttag		<input type="checkbox"/> Golv	<input type="checkbox"/> Dörrar
<input type="checkbox"/> Spisfläkt	<b>BAD OCH TVÄTT</b>	<input type="checkbox"/> Under och bakom badkar	<input type="checkbox"/> Golvlister
<input type="checkbox"/> Spis invändigt	<input type="checkbox"/> Tak	<input type="checkbox"/> Ev. torkskåp	<input type="checkbox"/> Golv
<input type="checkbox"/> Spis utvändigt	<input type="checkbox"/> Vägg	<input type="checkbox"/> in- och utvändigt	<input type="checkbox"/> Trösklar
<input type="checkbox"/> Köksskåp och lådor, in- och utvändigt	<input type="checkbox"/> Belysning	<input type="checkbox"/> Ev. tvättbänk	<input type="checkbox"/> Persienner
<input type="checkbox"/> Kryddhylla	<input type="checkbox"/> Badrumsskåp	<input type="checkbox"/> Ev. tvättmaskin	
	<input type="checkbox"/> Ventil		



### **SOPRUM**

Soprum för hushållssopor finns i varje område på Kalmarvägen. Det finns även sortering av Wellpapp och tidningar. I område B finns även sortering av glas. Se lokaliseringstavla bifogad i slutet på handboken.

### **KOMPOST**

Det finns ett antal komposter för trädgårdsavfall i området. Komposterna finns på följande ställen:

Bakom Kalmarvägen 6, bakom Kalmarv. 13 & 31 samt bakom Kalmarv. 35 & 53.

### **FÖRRÅD**

Det är bäst att inte förvara värdefulla saker som drar till sig inbrottstjuvar i förrådet. Skulle olyckan vara framme är det din hemförsäkring som ska täcka din förlust. Du kan undvika inbrott i källaren genom att förse dörren till förrådet med ett bastant lås.

Med tanke på brandskyddet får antändliga vätskor, gaser eller explosiva ämnen inte förvaras i förråden.

### **CYKELRUM**

Cykelrum finns till vänster om entrédörren till varje fastighet.

### **BARNVAGNSFÖRRÅD**

Barnvagnsförråd finns till höger när man kommer in genom entrédörren till varje fastighet.

### **PARKERING**

Det finns ett antal parkeringar på Kalmarvägen för boende och då krävs ett digitalt parkeringstillstånd. Det finns också carportar och motorvärmplatser att hyra. På varje parkering finns även ett antal platser för besökare. Besökare betalar sin parkering via Aimoparks app.

### **VIKTIG INFORMATION GÄLLANDE TRAPPHUS OCH KÄLLARGÅNG**

Fria passager kan vara livsavgörande vid brand. Därför får inte några ägodelar förvaras i trapphuset eller i andra gångar i huset.

Ställ alltid in dina saker inne i lägenheten eller i förrådet. Skulle det börja brinna i trapphuset är det viktigt att det är fritt från till exempel cyklar och barnvagnar. Det ska vara lätt att ta sig ut och räddningstjänst behöver lätt komma fram för att hjälpa sjukdom eller brand.



**Hedern Fastigheter  
Verkstadsgatan 4  
856 33 Sundsvall  
Tel 060-13 53 00**

**Felanmälan [www.hedern.se](http://www.hedern.se)  
eller via QR-koden**



**Journummer efter kontorstid samt helger  
070-697 76 37**



**HEDERN**