



# Gambrinus

## Välkommen som hyresgäst

Vi är glada över att du valt oss på HSB Gambrinus AB till din nya hyresvärd. Vår förhoppning är att du skall uppleva oss som en seriös och bra hyresvärd. För att underlätta en god start på vårt hyresförhållande vill vi lämna dig lite information om oss, samt informera om dina rättigheter och skyldigheter som hyresgäst.

### Vad är Gambrinus?

Gambrinus AB är ett helägt dotterbolag till HSB Göta ekonomisk förening. Vi äger och förvaltar ca 2 000 bostadslägenheter samt ett antal lokaler (butiker, kontor, service m m).

Huvuddelen av våra fastigheter finns i Jönköping, Huskvarna, Borås, Gislaved, Halmstad och Värnamo.

Vill du veta lite mer om våra fastigheter så titta gärna in på vår hemsida [www.gambrinus.se](http://www.gambrinus.se)

### När du flyttar in

Här kommer lite bra information att tänka på när du flyttar in hos oss.

- Anmäl ändrad adress i god tid.
- Flytta el och telefon.
- Kontrollera dina nycklar. I samband med inflyttningen får du kvittera ett antal nycklar. Kontrollera att du får rätt antal då du är personligt ansvarig för dessa.
- Du har väl hemförsäkring? Om inte så rekommenderar vi dig att omgående teckna sådan!

Vi besiktigar alltid lägenheten i samband med byte av hyresgäst. Är du missnöjd med något så måste du omedelbart höra av dig till oss på Gambrinus.

### Kabel-TV och bredband

I nästan alla våra lägenheter finns kabel-TV och bredband via Com hem. Vill du ha fler TV-kanaler eller ansluta dig till Com hems bredband skall du kontakta Com hem på tele 0771-550 000 eller via deras hemsida [www.comhem.se](http://www.comhem.se).

Du får **absolut inte** sätta upp någon parabolantenn på fastighetens tak eller fasad.

### Vårda din lägenhet

Utrustning och tillbehör varierar i våra lägenheter men vissa generella råd vill vi lämna:

- Frosta av kyl och frys vid behov.
- Rengör köksfläkten minst en gång i månaden.
- Rengör golvbrunnen: I badrummet finns en golvbrunn som bör rengöras med jämna mellanrum för att undvika stopp och dålig lukt. Lyft av gallret som täcker golvbrunnen och ta bort hår rester och annat som fastnar i brunnen.
- Rengör ventiler: Det är viktigt att ventilerna inte är igentäppta och du får inte sätta igen dessa. Ventilerna måste tvättas av ett par gånger om året med ljummet vatten och mildt rengöringsmedel.
- Om du tappar nyckel blir du ersättningsskyldig.
- Brandvarnare: I din lägenhet har vi installerat 1 st brandvarnare, denna tillhör lägenheten och är till för er säkerhet. Brandvarnaren är av longlifetyp, vilket innebär att ni inte behöver byta batterier utan vi byter brandvarnaren vid behov. För att vara säkra på brandvarnarens funktion skall ni regelbundet kontrollera brandvarnaren.
  - 1 ggr per kvartal bör du kontrollera funktionen genom att trycka på brandvarnarens kontroll knapp.
  - 1 ggr per år bör du rengöra brandvarnaren utvändigt med en dammsugare.

För det fall det uppstår fel på brandvarnaren skall du göra en vanlig felanmälan.

### Rättigheter och skyldigheter i boendet

Du som hyresgäst har rätt att kräva:

- Snabb och professionell service.
- Trygghet och kvalitet i boendet.
- God miljö inomhus och utomhus.

Vi har rätt att kräva att du:

- Betalar din hyra i tid.
- Vårdar och sköter din lägenhet. Om du gör hål, stort slitage, fettfläckar eller annat kan du bli ersättningsskyldig.
- Inte göra några hål i badrummet.
- Att du uppträder så att grannar och den närmaste omgivningen inte störs.
- Omedelbart anmäler fel och brister till vår felanmälan.

Hyreslagen reglerar de rättigheter och skyldigheter som gäller för både hyresgäst och hyresvärd.

### Betala din hyra i tid

Hyran ska betalas i förskott, senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Vi skickar ut avier och om du inte får någon eller har tappat bort den är du välkommen att ringa till oss.

Om du någon gång skulle få problem att betala din hyra i tid är det viktigt att du kontaktar oss.

Vi skickar **inga påminnelser** utan obetalda hyror överlämnas till ett inkassoföretag.

### Hyreshöjningar

Hyreshöjningar sker i normalfallet en gång per år och vanligast är den 1 januari. Vi förhandlar med hyresgästföreningen och vid dessa förhandlingar fastställs eventuella hyreshöjningar. Detta kan även innebära att du redan vid inflyttning får en annan hyra än vad som står i kontraktet.

### Du måste anmäla fel och skador i lägenheten

Har du fel i lägenheten (läckage i kranar, wc etc.) vill vi att du gör en felanmälan. Enligt hyreslagen är **du skyldig att göra en felanmälan snarast** om det inträffar ett fel eller en skada i lägenheten så att skadan inte förvärras.

Vissa saker ansvarar du själv för, exempelvis att byta glödlampor, lysrör, glimtändare och säkringar.

### Andrahandsuthyrning

Du får aldrig hyra ut din lägenhet i andra hand såvida inte du har fått vårt skriftliga tillstånd att göra detta. Vi lämnar endast tillstånd för de skäl som anges som beaktansvärda skäl enligt hyreslagen.

### Uppsägning

Om du tänker flytta måste du göra en skriftlig uppsägning. Uppsägningstiden inleds vid månadsskiftet efter det att uppsägningen kommit in till oss. Uppsägningstiden framgår av hyreskontraktet och är i normalfallet 3 månader.

### Ordningsregler

- **Tvättstuga:**  
I varje tvättstuga finns anslaget lite enkla ordningsregler och tänk på att endast tvätta på din bokade tvättid och lämna tvättstugan i det skick du vill finna den i.
- Bilar får endast parkeras på angivna platser.
- Barn är barn men att leka i trapphuset eller i gemensamma utrymmen är inte tillåtet.
- Tänk på att alltid stänga dörrar till entré, källare och vindar.
- Kolgrillning på balkong är inte tillåtet.

Av brandsäkerhetsskäl är det inte tillåtet att förvara cyklar, barnvagnar, möbler, returpapper eller annat brännbart eller blockerande gods i trapphuset.



Utöver risken vid brand är det problem för vår personal när de skall städa trapphuset. Detta gäller självklart även för källargångar och vindsgångar. Grovsoapor i form av gamla möbler, emballage och dylikt har ni att själva lämna på närmaste sortergård. Och får inte ställas i något utav de gemensamma utrymmena.

### Aktuella adresser och kontakter

#### Felanmälan görs i första hand via internet på

[www.hsb.se/gota/service](http://www.hsb.se/gota/service)

I andra hand går det göra felanmälan under ordinarie kontorstid på 077- 110 10 30

Under övriga tider får endast akuta fel anmälas på jourtelefon 077-110 10 30

Vid övriga frågor som rör ditt boende ringer du 077- 110 10 30.

HSB Gambrinus AB

Box 410

331 24 Värnamo

Besöksadress: Växjövägen 26

Fax: 0370-69 93 79

Hemsida: [www.gambrinus.se](http://www.gambrinus.se)

E-post: [monika.freij@gota.hsb.se](mailto:monika.freij@gota.hsb.se)