



Information till dig som är nyinflyttad

Välkommen till HSB Grannskapsgårdar AB och till någon av våra fastigheter i Linköping, Motala, Mjölby, Vadstena, Askersund, Hallsberg eller Kumla.

Som nyinflyttad finns det massor med saker att ta reda på om sitt nya boende. Kanske är detta till och med ditt allra första egna boende. Vi har försökt att samla en mängd information under olika rubriker för att underlätta för dig i din vardag. Mycket är generellt hållet och det som är fastighetsspecifikt finns kanske inte med. Men du är alltid välkommen att höra av dig till oss med dina frågor. Du kan ringa till oss eller komma in och besöka oss under vår kontorstid. Våra öppettider och telefonnummer hittar du nedan. Vi hoppas att du ska trivas hos oss!

Vad är HSB?

- Du är väl medlem i HSB? Då är du inte ensam. Vi har idag närmare 550 000 medlemmar i 32 regionföreningar. Vi är Sveriges största bostadskooperation för sparande, planering, finansiering, byggande och förvaltning av bra bostadsområden. HSB har byggt mer än var tionde bostad i landet. Vårt uppdrag är att i samverkan med medlemmarna skapa det goda boendet.
- HSB (Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening) startades 1923. Målet var att förvalta medlemmarnas sparpengar för att på så sätt få kapital till att bygga och förvalta bostäder. HSB är uppbyggd som en federation av självständiga juridiska personer i en organisation med tre led - bostadsrättsförening, HSB-förening och HSB Riksförbund. Det lokala självbestämmandet kombinerat med en demokratisk samverkan i dessa tre led är HSBs styrka.
- Vi ser våra hyresrätter som ett komplement till de bostadsrätter som vi förvaltar. Genom att främst erbjuda de lediga hyresrätterna till våra medlemmar så hoppas vi bidra till en ökad medlemsnytta. Olika bostadsformer passar bra i olika skeden av livet och därför vill vi ha möjlighet att erbjuda våra medlemmar en bredd och variation.

Öppettider och telefonnummer

- Du ringer till vår växel 013-24 02 00 så lotsar de dig vidare till rätt person beroende på ditt ärende.
- HSB-kontoret i Linköping är öppet kl. 08.00 - 16.30 måndag - torsdag och kl. 08.00 - 15.00 på fredagen.
- HSB-kontoret i Motala är öppet kl 12.30-16.30 måndag till torsdag.
- HSB-kontoret i Hallsberg är öppet kl 12.30-16.30 måndag till torsdag.
- Sommartid, under maj - augusti, stänger vi kontoren en halvtimme tidigare.
- Du når oss alltid via mail:
fornamn.efternamn@ostergotland.hsb.se

Information om hyresbetalningar

- Varje kvartal skickar HSB Grannskapsgårdar AB ut hyresaviser för tre månader framåt. Förvara avierna på ett säkert ställe så att du vet var de finns när det är dags att betala. Du betalar hyran i förskott, senast den sista varda

gen i månaden innan. Betalar du inte din hyra i tid får du ett inkassobrev från Jurist & Inkasso. Lagstadgad inkassoavgift tillkommer. *Kontakta HSB Grannskapsgårdar direkt om du får problem med hyran!* Ju tidigare du kontaktar oss, desto större är möjligheten att vi tillsammans kan lösa dina problem.

Skötsel av lägenheten

- Du vet väl om att du är skyldig att vårda din lägenhet enligt Hyreslagens 24 §? Vårdnadsplikten innebär att du ska sköta om din lägenhet och vara rädd om dess utrustning.
- Vi har valt linoleum och trägolv i största möjliga utsträckning då dessa är naturmaterial. Skötselinstruktioner hittar du på www.golvbranschen.se Eller hör av dig till oss så skickar vi dem hem till dig.
- Instruktion till kyl/frys/spis ska finnas i lägenheten - annars hör av dig. Dessa går också ofta att skriva ut från respektive leverantörs hemsida.

Felanmälan/Jour felanmälan

- Om något går sönder i lägenheten ska du anmäla det direkt till vår felanmälan, tfn 020-140 16 16. Du kan också göra felanmälan direkt på webben www.hsb/ostergotland.se Inom fem arbetsdagar ska vi ha påbörjat reparationen eller på något sätt ha tagit kontakt med dig.
- Vår felanmälan är öppen dygnet runt för akuta ärenden. Reparationer som inte kan avvakta tills nästa dag är t.ex. totalstopp i toalett, vatten som inte går att stänga av eller när värmen försvinner.
- Förbrukningsvaror i lägenheten står hyresgästen för under boendetiden. Det innebär att du själv måste byta fläktfilter, glödlampor/lysrör/halogenlampor samt glimtändare till fasta armaturer, säkringar i lägenheten, batterier till brandvarnare samt lampor i ugn och kylskåp etc. I samband med inflyttningen kontrollerar vi att allt fungerar.
- Eftersom vi har ett systerbolag, HSB Boservice AB, som säljer servicetjänster kan vi mot betalning utföra tjänster som t.ex. installation av diskmaskin, uppsättning av taylor. Beställning gör du via samma nummer som till vår felanmälan och betalar gör du mot faktura.

Underhåll av lägenheten/Vad får jag göra själv i lägenheten

- Vi ansvarar för underhållet i din lägenhet. I samband med inflyttningen och den besiktning som då utförs, görs en bedömning av ytskikten (golv/väggar/tak) och standard.
- Vitvaror dvs. spis/kyl/frys byter vi ut när funktionen inte längre går att upprätthålla. Det kan innebära att utbytet sker likväl efter fem som 20 år.
- Sanitetsporlin i badrum byts oftast i samband med stambyte eller då det går sönder.
- Du vet väl om att du själv får tapetsera/måla om i din lägenhet? Kravet är att de arbeten du gör blir fackmannamässigt utfört. Det bedöms sedan i samband med din avflyttningsbesiktning. Observera! Om du målar ovanpå en tapet så får du stå för det extra underarbete som måste utföras efteråt. Det beror på att det inte går att tapetsera direkt ovanpå en målrad tapet. Om du är osäker på vad du får göra så ring, berätta vad du tänker göra och fråga oss om råd.

Tvättstugan

Tänk på att det är du som ansvarar för att det blir rent i tvättstugan. Lämna därför tvättstugan som du själv vill att den ska se ut. Regler för hur och vad du förväntas städa i tvättstugan finns uppsatta på plats.

TV/Bredband

- De allra flesta fastigheterna i Linköping, Mjölby, Vadstena, Askersund, Hallsberg och Kumla har ett utökat basutbud med TV-kanaler. Undantaget är Motala som enbart har de mest grundläggande kanalerna.
- Information finns i trapphuset om vilken leverantör som levererar respektive tjänster i ditt hus. Avtal om t.ex. utökade TV-kanaler och bredband skriver du själv direkt med leverantören. De tar också emot din felanmälan på kabel-TV eller om bredbandet inte fungerar.

El-abonnemang

- De allra flesta hyresgäster (~99 %) har ett eget el-abonnemang. Du ska anmäla din inflyttning och avflyttning till din elleverantör på orten. I Linköping anmäler du till Tekniska Verken, i Motala, Vadstena och Askersund till Vattenfall, i Hallsberg och Kumla till EON och i Mjölby till MSE. Observera! Du är ansvarig för elförbrukningen i din lägenhet under hela avtalstiden.
- Uppgiften om du ska ha ett eget el-abonnemang eller inte hittar du i ditt hyresavtal. Om du inte har det så betalar du istället en preliminär avgift varje månad som stäms av ett par gånger om året.

Hemförsäkring

Du är skyldig enligt hyresavtalet att ha ditt hem försäkrat. Om något händer din egendom i ditt boende t.ex. vid stöld, brand eller annan skada så är det din hemförsäkring som ska täcka den skadan. Din försäkring måste även omfatta de saker du har i ett fristående lägenhetsförråd.

Ordning & reda/störningar/Trygghetsjouren

- Enligt hyreslagens 25 § är du skyldig att "bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten". I praktiken innebär det att du inte ska störa dina grannar. Det är dina grannar och inte du som avgör vad som är en störning. En praktisk regel kan vara att det ska vara tyst från störande ljud i huset mellan kl. 06.00 - 23.00. Under den tiden ska du t.ex. undvika att spola vatten och spela hög musik. Undvik dessutom att hamra och borra i väggar mellan kl. 20.00 och 8.00. • Tänk också på att du har ansvar för dina husdjur och de gäster som du har på besök. Om du inte sköter dig kan du i värsta fall förlora ditt hyresavtal.
- Det första du själv bör göra om du upplever en störning är att ta kontakt och berätta det för grannen som stör. Om du trots upprepade försök inte kommer till rätta med problemet så erbjuder vi dig tjänsten att ringa till Securitas Störningsjour 010-470 52 22. Observera att detta endast gäller på orterna Linköping, Mjölby, Motala och Vadstena. Securitas rycker ut och pratar med den störande personen samt vidareförmedlar informationen till oss.
- OBS! Det är inte tillåtet att röka i trapphuset eller i allmänna utrymmen som källare eller tvättstugan. Det är något att tänka på för att bibehålla en god grannsämja.

Sopor/Källsortering

- Kärll för att kasta glas, tidningar och hushållssopor finns i varje fastighet. I en del fastigheter finns det dessutom möjlighet att sortera ytterligare avfallsfraktioner eftersom rum för källsortering har iordningställts.
- OBS! Du får inte lämna grovsopor i källsorteringsrummet. Till grovsopor räknas möbler, kläder, dynor och andra textilier, större metallföremål, porslin, jord från balkonglådor osv. Sådant material ska du själv transportera till närmaste återvinningscentral. Information om återvinningsstationer hittar du på din kommuns hemsida.

Lås/nycklar

- När du flyttar in i din lägenhet får du kvittera ut ett antal nycklar till din lägenhet. När du sedan flyttar ut ska alla nycklar lämnas tillbaka. Har du slarvat bort en eller flera nycklar får du betala vad det kostar att göra ett låsbyte - 2 500 kr (enligt SABOs riktpislista 2008).
- Vill du ha extranycklar till din lägenhet under boendetiden - kontakta oss så kan vi hjälpa dig.

Låsöppning

• Linköping/Vadstena/Mjölby

Bor du i Linköping, Vadstena eller Mjölby har du möjlighet att få låsöppning med hjälp av taxibolagen. Du når Taxi Linköping på tfn 013-13 11 99 eller 013-14 60 00 och priset är 350 kr. Taxi Vadstena på tfn 0143-103 20 och kostnaden är 250 kr. Taxi Mjölby på tfn 0142-18 000 och kostnaden är 255 kr. Med reservation för eventuella förändringar.

Motala/Askersund/Kumla/Hallsberg

Här kan du på dagtid (08-16) få hjälp av HSB Boservice eller vår egen personal. Kostnaden är, enligt ordinarie timprislista, cirka 600 kr. På helger och nätter har vi ingen möjlighet att hjälpa till och vår rekommendation är därför att alltid förvara en extranyckel hos en närstående person som ni lätt kan få tag på. Vi arbetar på att förbättra vår service och få till stånd avtal med taxibolagen även på dessa orter.

Avflyttning

- När du har bestämt dig för att flytta måste du göra en skriftlig uppsägning av hyresavtalet. Du kan välja att göra det på ditt hyresavtal (längst ner på hyresavtalets första sida) eller på ett separat papper som du sedan lämnar in till oss. Det är viktigt att alla personer som står för avtalet skriver under uppsägningen.
- I samma brev som du får bekräftelsen på din avflyttning från oss får du ett papper med råd & tips inför besiktningen av lägenheten. Det innehåller bl. a. en checklista för städning av lägenheten. När du flyttar gör vi en besiktning av lägenheten för att kunna överlämna den till nästa hyresgäst. Det är bra att du själv är med under besiktningen.

