

RG

RASOULI  
GROUP

RG

RASOULI  
GROUP

# Välkommen som hyresgäst!

## NÄR DU SKA FLYTTA IN

Före inflyttningen är det en hel del saker att tänka på:

- Du kan ändra din adress på Adressändring, tel. 020-97 98 99 eller på deras hemsida [www.adressandring.se](http://www.adressandring.se). De flesta myndigheter får då meddelande om att du har flyttat. Alla lägenheter har idag ett officiellt, fyrsiffrigt nummer som du ska använda för att folkbokföra dig på den nya adressen.
- Meddela din nya adress till vänner, bekanta, arbetsgivare, försäkringsbolag, kreditgivare, föreningar, tidningar som du prenumererar på och så vidare.
- Flytta din hemförsäkring.
- Beställ flyttning av telefon- och internetabonnemang.
- Avsluta ditt gamla elabonnemang och anmäl ditt nya. Tänk på uppsägningstiden.
- Sätt genast upp hänslås eller liknande på ditt nya förråd.
- Meddela hyresvärden vilket namn som ska stå på dörren. Fäst inga egna skyltar på dörren.

RG

RASOULI  
GROUP

### - **VILKA REGLER HAR MAN ATT RÄTTA SIG EFTER**

- Hyreslagen innehåller regler om rättigheter och skyldigheter för hyresgäster och hyresvärdar. Vissa regler är tvingande och gäller oavsett vad som står i kontraktet. Hyreslagens bestämmelser brukar kompletteras med ordningsregler som finns i hyresavtalet.
- Du är bunden av hyresavtalet från den dag hyresavtalet ingicks även om du inte har flyttat in i lägenheten.
  - Hyresavtalet löper oftast tills vidare.
  - Uppsägningstiden är vanligen tre månader.
  - Avhjälpa fel.
  - Underhålla lägenheten med skäligena tidsmellanrum som vanligtvis framgår av hyresvärdens underhållsplan.

RG

RASOULI  
GROUP

### **Var rädd om lägenheten**

Ta hand om din lägenhet genom att städa och hålla den fin. Går något sönder i din lägenhet – kontakta oss så hjälper vi dig vidare. Var noga med att använda milda rengöringsmedel när du rengör alla utrymmen i din lägenhet. Frosta av frysen med jämna mellanrum. Låt isen tina av sig själv, använd inte kniv eller hårda föremål för att få loss den då det kan

### **Hyran – betala alltid i tid Hyran**

Hyran betalas i förskott varje månad, senast sista vardagen i månaden. Första månadshyran ska vara betald innan tillträde till lägenheten kan

### **Var rädda om varandra**

För att undvika olyckor är det förbjudet att köra på bostadsområdets gångvägar med moped eller bil. Bilar ska parkeras på avsedda platser och mopeder ska ledas inne i bostadsområdet.



## HEMFÖRSÄKRING

Det är viktigt att teckna hemförsäkring redan från dag ett när du flyttar in i lägenheten. En hemförsäkring ger ett bra skydd för dig, din familj, dina saker och bostaden. Inbrott, brand eller vattenskador kan drabba vem som helst. Du riskerar att bli ersättningsskyldig till exempel om ditt akvarium eller din tvättmaskin börjar läcka och det blir skador i din lägenhet eller på en grannes egendom. Se till att du har en hemförsäkring. Märkta föremål är svårsålda. Ett bra sätt att göra sina saker mindre stöldbegärliga är att märka dem med till exempel sitt personnummer. Hos polis och försäkringsbolag kan man kostnadsfritt låna elektriska gravyrpennor eller pennor med så kallat "osynligt" bläck. Förvara inte stöldbegärlig egendom i källarutrymmen eller vindsförråd. Tänk också på att det kan vara fukt i källarförrådet, vilket kan skada saker som du förvarar.

## OM DET BLIR FEL I LÄGENHETEN

Om det uppstår en skada eller ett fel i din lägenhet ska du genast anmäla detta till hyresvärden på det sätt som hyresvärden har anvisat. Detsamma gäller för gemensamma utrymmen, till exempel för tvättstugan. Anlita jourhjälp bara om ett fel är akut och måste åtgärdas omedelbart till exempel vattenläckage och liknande.

För andra fel ska hyresgästen anmäla detta till hyresvärden under arbetstid (mån-fre). Om du upptäcker ohyra i din lägenhet måste du omedelbart informera hyresvärden.

Om du låser dig ute och anlitar hyresvärden eller en låsmed för att få dörren öppnad, får du själv betala för detta.



RG

RASOULI  
GROUP

### BRANDSÄKERHET

Bostadsbränder är den vanligaste branden med dödlig utgång. Ofta är det vardagliga orsaker till bränderna, till exempel en glömd platta på spisen, levande ljus eller rökning. För att öka brandsäkerheten är brandvarnare ett måste. Prova brandvarnaren en gång i månaden och när du har varit bortrest. Därtill rekommenderar myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, att man har en pulversläckare på minst sex kilo hemma.

RG

RASOULI  
GROUP

### Annat som är bra att tänka på:

- Dra ur kontakten till kaffebryggare, hårtorkar, mobilladdare och liknande när de inte används.
- Placera inget som lätt fattar eld på eller vid spisen.
- Gör ren spisfläkten regelbundet. En bortglömd kastrull på spisen kan lätt fatta eld. Elden kan sprida sig till spisfläkten om den är igensatt av fett, och därifrån vidare i huset.
- Använd skyddskåpor på lampor i garderober och andra platser så att brännbart material inte kan komma i kontakt med glödlampor.
- Håll trapphuset rent från brännbart material.
- Förvara inte brännbart material intill fasaden.
- Håll dörrar till källare och vindar låsta för att minska risken för anlagda bränder.
- Placera inte dörrmatta, barnvagn, cykel eller andra föremål i gemensamma utrymmen som portgång eller trapphus – det hindrar utrymning vid brand men också sjuktransporter och städning



### KÄLLSORTERING

Soporna skall källsortering så att det blir rätt. Alla förpackningar som slängs ska vara rengjorda. Det är särskilt viktigt att miljöfarligt avfall, batterier, kemikalier och liknande läggs på rätt ställe. Finns det inte möjlighet att källsortera i huset, utnyttja de allmänna återvinningsstationerna i stället. Där kan man lämna förpackningar av glas, plast, metall och kartong. Där finns batteriholkar att lämna uttjänta batterier i. På bensinstationer finns det ibland också möjlighet att lämna färgoch kemikalierester. På [www.sopor.nu](http://www.sopor.nu) hittar du bra information om hur du sorterar dina sopor och var du kan lämna dem.

### SPARA ENERGI OCH VATTEN

Du kan spara energi i din lägenhet genom att:

- Ta en snabb dusch i stället för att bada.
- Meddela hyresvärden om kranar eller wc-stolar står och droppar.
- Använda diskbalja i stället för att skölja disken under rinnande vatten.
- Stänga av tv:n med mera med strömbrytaren.
- Använda lågenergilampor.



### HÄNSYN TILL GRANNAR

För att alla som bor i fastigheten ska trivas måste man ta hänsyn till varandra. Här är några saker att tänka på:

- Undvik hårda skor inomhus. Ljudet från till exempel träskor och skor med hårda, höga klackar fortplantar sig till övriga delar av huset.
- Ska du borra eller spika i väggarna, välj sådana tidpunkter när du inte stör dina grannar som får hyresvärdens godkännande.
- Visa hänsyn till dina grannar om du spelar piano, lyssnar på radio eller ser på tv sent. Du kanske stör?
- Spela inte för hög musik eller för oväsen då det kan störa dina grannar. Särskilt viktigt att tänka på det är innan kl. 08:00 och efter kl. 22:00. Om du planerar en fest – meddela gärna dina grannar i förväg.
- Många är känsliga för tobaksrök. Rök inte i gemensamma utrymmen. Tänk på att du kan störa dina grannar om man röker på balkongen. Visa hänsyn genom att inte slänga fimpar på marken.





RG

RASOULI  
GROUP

RG

RASOULI  
GROUP

- Tänk på att det kan vara störande att spola stora mängder vatten sent på kvällen.
- Om du upplever att någon granne stör dig, är det alltid bäst att prata med honom eller henne och försöka komma fram till en lösning. Om det känns obekvämt kan du ta hyresvärden till hjälp. Vid upprepade störningar riskerar den störande grannen att bli uppsagd.
- Om det finns cykelförråd i huset, tänk på att det är ett gemensamt utrymme som ska användas av alla. När du flyttar ska du ta med dig cykeln. Om du lämnar kvar cykeln har hyresvärden rätt att efter viss tid göra sig av med cykeln.
- Balkonglådor och liknande ska sättas upp på balkongens insida och inte ut mot det fria.
- Många människor lider av någon slags allergi eller är rädda för djur. Håll därför ditt husdjur under uppsikt.
- Sist men inte minst: Tvättstugan lämnar du naturligtvis i det skick du själv vill ha den nästa gång du ska tvätta.





RG

RASOULI  
GROUP



RG

RASOULI  
GROUP

### **SNÖSKOTTNING, VAD GÖR JAG SOM HYRESGÄST?**

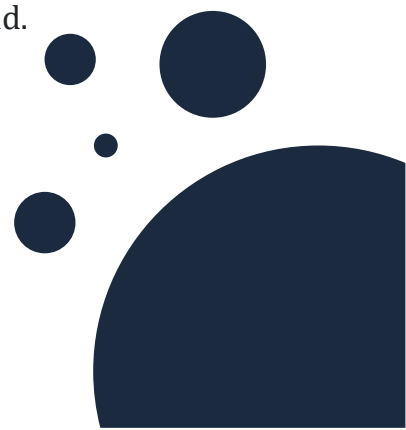
Våra hyresgäster som bor i radhus eller lägenhet med uteplats/loftgång/skärmtak ansvarar själv för snöskottning och saltning av dessa. Vardagar 07-16 skottar vi infarter till miljöhus samt förråd och källargångar. Inhyrd personal plogar och sandar parkeringar stora gångstråk. Så länge det snöar kraftigt så avvaktar vi med åtgärd för att kunna hantera läget, det är praxis inom kommun och övriga fastighetsägare. Ibland ställer vädrets makter till det lite extra för oss och då kan det ta lite längre tid än normalt.

### **UTEPLATS**

Skötseln av uteplatsen ansvarar hyresgästen för. Gräsklippning görs av hyresgästen. Under sommar perioden ska det klippas 2-3 gånger per månad och övriga tider på året efter behov.

### **FÅR MAN ANVÄNDA GRILL?**

Bor du på markplan är det godkänt att använda gasol/kol/el grill, utomhus. Bor du på andra våning eller högre upp och har tillgång till balkong eller loftplan är det endast godkänt att använda elgrill – detta av säkerhetsskäl. Tänk på att det alltid är eget ansvar över grillen och att ha den under uppsikt. Och visa hänsyn till eventuella eldningsförbud.





RG

RASOULI  
GROUP

RG

RASOULI  
GROUP

### SERVICE

I ditt hyreskontrakt ingår vår service som omfattar felanmälan och reparationer. Går något sönder i din lägenhet – kontakta oss så hjälper vi dig.

Felanmälan göras på:  
[anmalan@rasouligroup.com](mailto:anmalan@rasouligroup.com)

Tfn: 010 211 56 50

Tider: mån, ons och fre mellan 14 16

### FELANMÄLAN - JOURÄRENDE ELLER INTE?

Vad är inte ett jourärende - Vad är ett jourärende, nedan finns en lista med exempel: Felanmälan som inte är ett jourärende och ska göras via mail till fastighetsägaren.

- Spricka i fönsterruta
- Tvättmaskin eller torktumlare har slutat fungera
- Inget varmvatten i kranarna
- Sprickor i vägg
- Stopp i handfat
- Lampa som inte lyser

### Felanmälan som är jourärende och kan felanmälas direkt.

- Hål i fönsterruta
- Ingen ström
- Inget vatten
- Stopp i toalett
- Kyl / Frys / Spis har slutat fungera





RG

RASOULI  
GROUP



RG

RASOULI  
GROUP

### **Kabel-tv & Fiber**

I våra hus har vi förberett för kabel-tv. Önskar du sätta upp parabolantenn – vänligen kontakta oss.

### **Husdjur**

Hundar ska vara kopplade inom bostadsområdet. Glöm inte att plocka upp efter din hund.

### **Ohyra i din lägenhet**

Kontakta oss om du får problem med ohyra som t.ex. mjölbaggar, silverfiskar eller liknande.

### **Mata inte fåglar**

Tänk på att inte mata fåglar då det kan locka till sig råttor, möss och andra skadedjur.

### **Mattor**

Det är inte tillåtet att skaka mattor från fönster eller balkong.



RG

RASOULI  
GROUP

RG

RASOULI  
GROUP

### ORDNING OCH REDA

Ett trivsamt boende får vi genom att vi hjälps åt.

Skadegörelse och nedskräpning skapar inte en trevlig boendemiljö, det är viktigt att vi alla föregår med gott exempel och gemensamt håller ordning.

### ENTRÉER

Var noga med att inte ställa några saker i trapphuset och placera din dörrmatta på insidan av lägenhetsdörren på grund av brandrisk och städning i trapphuset.

### HYRESGÄSTEN SKA:

- Använda lägenheten som bostad.
- Betala hyran i rätt tid.
- Vårda lägenheten väl. Detta gäller även gemensamma utrymmen som tvättstuga, trapphus, uteplats och med mera.
- Uppträda så att grannar och den närmaste omgivningen inte störs.
- Låta hyresvärden komma in i lägenheten för att besiktiga, underhålla eller reparera i lägenheten.
- Låta lägenheten visas för bostadssökande när det står klart att hyresgästen ska flytta. Det är viktigt att hyresgästen och hyresvärden följer hyreslagen och vad som framgår av hyresavtalet. Om någon av parterna på ett allvarligt sätt bryter mot detta kan hyresförhållandet upphöra.





RG

RASOULI  
GROUP

### **HUR SÄGER JAG UPP MIN LÄGENHET?**

Uppsägningsblanketten hittar ni i ert hyresavtal. Viktigt att notera är att blanketten ska vara påskriven av samma person/ personer som står på hyreskontraktet och ska inkomma i original till oss för att vara giltig.

### **HUR LÅNG ÄR UPPSÄGNINGSTIDEN?**

Uppsägningstiden är tre hela kalendermånader från nästkommande månad efter att uppsägningsblanketten inkommit till oss påskriven i original. Lämnas blanketten till oss under tex juni månad blir uppsägningsmånaderna juli, augusti & september och nyckellämning sker sista arbetsdagen i september.



RG

RASOULI  
GROUP

### **ÖVERLÅTELSE OCH BYTE AV LÄGENHET.**

Både vid överlåtelse och byte av lägenhet är det viktigt att först ansöka om tillstånd från oss. Mer information om vad som gäller vid överlåtelse/byte får du från oss vid din ansökan. Först när vi har godkänt den nya hyresgästen går det bra att överlåta/byta din lägenhet.

### **HUR FUNGERAR EN BESIKTNING OCH NYCKELLÄMNING?**

Hyresvärden kontaktar dig för att boka en besiktning. Vid avflyttningsbesiktning sker också inlämning av nycklar.





RG

RASOULI  
GROUP

### NÅGOT OM INOMHUSMILJÖN

Inomhusmiljön är viktig eftersom vi vistas inomhus större delen av dygnet. Vi vill alla ha det lugnt och tyst, lagom varmt och bra ventilation med mera. Du kan bidra till en bra inomhusmiljö genom att:

- Se till att till-och frånlufts ventiler är öppna, så att ventilationen kan fungera som den ska.
- Vädra ordentligt men snabbt.
- Rengöra ventilationsdon och filter regelbundet.
- Se till att elementets termostat är frilagd. Ge värmen fritt spelrum!
- Kontakta hyresvärden om du ser tecken på fukt och mögel i lägenheten.



RG

RASOULI  
GROUP

### ATT SKÖTA OM SIN BOSTAD

De flesta typer av ytskikt i lägenheter är tåliga och lättskötta. Ljummet vatten och lite mildt rengöringsmedel är normalt tillräckligt för att rengöra de flesta typer av ytskikt.

För en del material finns det dock speciella föreskrifter som bör följas. Är du osäker, kontakta hyresvärden för att få råd och tips. Kolla i hyresavtalet vad som gäller kring rökning.



The logo consists of the letters 'RG' in a white, sans-serif font, positioned on the left side of an orange curved banner.The logo consists of the words 'RASOULI' and 'GROUP' stacked vertically in a white, sans-serif font, positioned on the right side of an orange curved banner.

## VÄGGAR

Väggarna i din lägenhet kan vara av olika material. När du vill sätta upp saker på en vägg ska du välja en krok som är speciellt avsedd för väggmaterialet. Gör aldrig hål i väggarna i badrummet. Dessa väggar har i regel ett speciellt tätskikt för att hindra att fukt kommer in i väggen. Gör man hål i tätskiktet, kan fukten komma in och orsaka skador. Gör inte hål i kakelplattor i köket – kakel spricker lätt. Tänk på att skydda väggarna från fettfläckar och andra fläckar. Använd exempelvis sänggavel för att förhindra att fettfläckar uppstår på väggen.

## RENGÖRING

Målade väggytor: Rengör med ljummet vatten och ett mildt rengöringsmedel.

Tapeter med plastskikt: Torka försiktigt med en fuktig trasa. Övriga tapettyper bör enbart dammtorkas.

Plastdetaljer: Rengör med ljummet vatten och ett mildt rengöringsmedel.

The logo consists of the letters 'RG' in a dark blue, sans-serif font, positioned on the left side of a dark blue vertical bar.The logo consists of the words 'RASOULI' and 'GROUP' stacked vertically in a dark blue, sans-serif font, positioned on the right side of a dark blue vertical bar.

## FÅR MAN GÖRA HÅL I INNEVÄGGARNA?

Ja, men ej i kakel. Hål ska återställas den dagen du flyttar ut. Hålen ska spacklas, slipas och målas i samma kulör som övrig vägg. Finns flera hål på en samlad yta så ska hela väggen målas om. Kontakta oss på telefon/mail för att få rätt färgkod till din lägenhet.

## FÅR JAG MÅLA OM EN VÄGG ELLER TAPETSERA?

Kontakta alltid oss innan för information och överenskommelse om tillstånd.



The logo for Rasouli Group, featuring the letters 'RG' in white on an orange background.RASOULI  
GROUP

RG

RASOULI  
GROUP

### GOLV

Ett bra sätt att skydda golvet är att sätta möbeltassar av filt under benen på möblerna. Om du ska flytta tunga möbler som du inte orkar bära kan du lägga en matta eller filt under möbeln och skjuta den försiktigt till sin nya plats. På så vis minskar du risken för skrapmärken på golvet.

### RENGÖRING

Parkettgolv, trägolv och plastmattor: Rengör med lätt fuktad trasa och ett mildt rengöringsmedel. Torka genast.

Linoleummattor: Rengör med lätt fuktad trasa och ett mildt rengöringsmedel. Torka genast. Polish används sparsamt och bara när golvet börjar bli slitet.

### TAK

Rengöring: De flesta tak är svåra att rengöra. Rådgör därför alltid med hyresvärderna om det går att tvätta taket innan du försöker.



## KÖK

Tänk på att:

- inte placera kaffebryggare eller vattenkokare direkt under väggskåpen då vattenången från dessa produkter kan skada skåpen.
- inte öppna diskmaskinen innan den är helt klar då bänkskivan och intilliggande fronter kan ta skada av den varma ången.
- ta del av manualerna för vitvaror som finns tillgängliga i lägenheten.

**SPISHÄLL:** Använd ett rengöringsmedel gjort för glashällar samt bearbeta ytan med skrapa vid behov. Eftertorka med en mjuk och ren fuktad trasa.

**UGN:** Lätt nedsmutsad ugn tvättas ur med varmt vatten och diskmedel eller med ättiksvatten. Ugnsrengöring får endast användas på de emaljerade ytorna inuti ugnen. Var noga med att allt rengöringsmedel tas bort.

**DISKHÖ:** Diskhon rengörs på bästa sätt med en trasa fuktad i ljummet vatten tillsammans med några droppar diskmedel. I diskhon får aldrig stålull, skursvamp eller liknande användas då dessa material repar ytan.

**KYL/FRYS:** Kylskåpet rengörs invändigt genom avtorkning med en mjuk trasa fuktad med vatten och några droppar diskmedel. En gång per år bör skåpet rengöras på baksidan samt runt kompressorn.

**DISKMASKIN:** För att säkerställa ett gott diskresultat bör silar och spolarmar rengöras ett par gånger om året. Använd ett rengöringsmedel för diskmaskin och följ anvisningarna på förpackningen. Maskinen kan även hållas fräsch genom att köras tom på hög temperatur.

**LUCKOR:** Luckor och skåp torkas av med en ren mikrofiberduk, hårt vriden i ljummet vatten. Eftertorka med en torr och mjuk bomullstrasa.

**BÄNKSKIVA:** Torka av bänkskivan med en ren trasa vriden i ljummet vatten. Tillsätt några droppar diskmedel vid behov. Fläckar och vattenspill ska torkas bort direkt.

**MIKROVÅGSUGN:** Torka ur med en mjuk och ren fuktad trasa tillsammans med några droppar diskmedel.

**KAKEL:** Plattorna torkas av med vatten och allrengöringsmedel.





RG

RASOULI  
GROUP

RG

RASOULI  
GROUP

## TOALETT OCH BAD

Med jämna mellanrum behöver kakelplattorna i badrummet rengöras. Torka av dem med vatten och allrengöringsmedel. Har det bildats kalkavlagringar kan även ett medelstarkt rengöringsmedel behövas. Tänk på att börja med vatten på fogarna så att de inte förstörs av medlet. Efter behandlingen behöver ytorna sköljas av med rent vatten. Duschdörrarna håller du enkelt rena och fräscha genom att skrapa av ytan med en gummiskrapa varje gång duschen använts. Vid rengöring torkas glasdörrarna av med en mjuk trasa tillsammans med vatten och allrengöringsmedel. När du använder tvättmaskinen så är det viktigt att inte överdosera tvättmedlet. Torktumlarens filter och kondensor behöver rengöras vid behov. Spola bara ner toapapper och sådant som kommer från kroppen i toaletten. Annars kan det bli stopp. Exempelvis tops, plåster och bomullsrandeller hör hemma i papperskorgen. Kemikalier ska lämnas bort för källsortering, håll inte ut kemikalier i tvättstället. Be en granne eller anhörig spola lite vatten i handfat, golvbrunnar, toalettstol och diskho om du är borta en längre tid för att slippa dålig lukt i lägenheten.

## Rengöring

Använd en mjuk borste och mildt rengöringsmedel för att hålla toalettstol och porslinet i badrummet rent och snyggt. Rengör golvbrunnen med jämna tidsmellanrum.