

INFORMATION

BYGGMAN FASTIGHETER

Hyra lägenhet hos oss

All vår **uthyrning** sker via Bostadsregistret. Alla intresserade får skapa ett konto och anmäler sedan intresse på de lägenheter man önskar. Blir det aktuellt så kontaktas man för information om eventuell visning. Vi uppdaterar kontinuerligt Bostadsregistret med våra lediga lägenheter. Bostadsregistret är enda vägen att söka en lägenhet hos Byggman Fastigheter. **Kontraktsskrivning** sker på vårt kontor i Borås.

Vår **uthyrningspolicy** finns på hemsidan.

Vi har också **riktlinjer** för hur många personer som får bo per lägenhet. Detta för att förhindra osunda boendeförhållanden. Dels för att säkerställa ett bra boende både för de som bor i lägenheten och de kringboende, dels utifrån luftkvaliteten eftersom ventilationen är beräknad på visst antal personer, men också ur säkerhets och trygghetsaspekter. Fullständiga riktlinjer finns på hemsidan.

Vid **inflyttning** görs en inflyttningsbesiktning. Besiktningen görs för att dokumentera hur lägenheten ser ut vid inflyttning, så man inte blir ersättningskyldig för något som redan fanns. Nu får man också nycklarna.

Vid **uppsägning** av din lägenhet, kontakta oss på telefon eller mail. Din uppsägning ska vara oss tillhanda senast den sista kalenderdagen i månaden, 3 hela månader före avtalets slut. Vid uppsägning har vi som policy att hyresgästen ska komma till vårt kontor i Borås och skriva på uppsägningen, då går vi också igenom hur avflyttningsbesiktningen går till, samt kommer överens om datum o tid för denna.

Vid **avflyttning** görs en avflyttningsbesiktning. Besiktningen görs för att bedöma lägenhetens skick, samt jämföra med tidigare protokoll. Eventuella skador som inte är normalt slitage, och som har uppstått under hyrestiden kommer debiteras avflyttande hyresgäst. Nu ska också nycklarna lämnas tillbaka. Mer information finns på hemsidan.

När du bor hos oss

Ansvar

Från den dag du flyttar in, till den dag du flyttar ut har du ansvar för din lägenhet. Hyresgästen bekostar och ansvarar själv för byte av förbrukningsvaror så som tex. glödlampor, lysrör, glimtändare, fläktfilter, brandvarnarbatteri. Hyresvärden besiktigar din lägenhet vid uppsägning. Du som har varit hyresgäst får åtgärda onormalt slitage eller betala kostnaden för återställande.

Balkong

Din balkong tillhör lägenhet och det är du som hyresgäst som ska sköta om den, dvs. rengöra den, skotta av snö om det blir för mycket tyngd och se till att även den vårdas precis som din lägenhet (vi ansvarar givetvis för utsidan av balkongen). Balkong/blomlådor får endast hängas upp på **insidan** av balkongen (pga. fallrisk).

Brandsäkerhet

Byggman Fastigheter tillhandahåller brandvarnare. Men du har själv ansvaret för att regelbundet kontrollera att den fungerar, och byta batteri. Därtill rekommenderar myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, att man har en brandfilt samt pulversläckare på minst sex kilo hemma.

Tänk också på att göra rent fläktfiltret 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.

Cyklar och barnvagnar

Cyklar eller barnvagnar får inte parkeras i trapphus eftersom detta skulle förhindra utrymning i händelse av till exempel brand. Dessa får placeras i eget/angivet förråd eller i lägenheten.

Fåglar

Vi uppmanar att man inte matar fåglar från balkong eller uteplats, detta för att inte orsaka störningar av fågelljud, samt för att undvika avföring och nedskräpning på fasad och kringområde.

Grillning

Det är inte tillåtet att grilla med öppen eld, gäller både kol och gasolgrillar på balkonger och uteplatser på grund av brandrisken. Man får använda el-grill på balkong och uteplats, men ta hänsyn till dina grannar.

Vid användning av kol eller gasolgrill måste avståndet till fasaden vara minst 5 meter och efter användandet ska grillen när den svalnat, ställas tillbaka på sin uteplats, för att inte orsaka störning för trädgårdsskötsel.

Hemförsäkring

Inbrott, brand eller vattenskador kan drabba vem som helst. Du riskerar att bli ersättningskyldig till exempel om ditt akvarium börjar läcka vatten, eller du glömmet något på spisen och det blir skador i din lägenhet eller på en grannes egendom.

Se till att du har en hemförsäkring.

Hemsidan

Vi finns på webben på adressen www.byggmanab.se. Där finns mer matnyttig information för dig som hyresgäst under fliken: VÅRA HYRESHUS

Nycklar

Kontakta Byggman Fastigheter om du behöver extra nycklar. Du bekostar de själv men vi ser till att det tillverkas nya. För borttappade nycklar debiteras du den faktiska kostnaden för ev. nya cylindrar, nycklar och merkostnader.

Persienner

Hyresvärden bekostar eller underhåller inte persienner i lägenheten

Pooler och studs mattor

Vi tillåter inte uppställning av pooler eller studs mattor på grund av resursanvändning och säkerhetsskäl.

Renovera och fixa själv

Kontakta alltid oss för att ta reda på vad som gäller innan du börjar renovera. Allt som du gör i din lägenhet skall utföras på ett fackmannamässigt sätt, i annat fall kan du bli återställningskyldig den dag du flyttar ut.

Rökning

Våra fastigheter är rökfria, det är inte tillåtet att röka i trappuppgångar eller övriga allmänna utrymmen. Tänk även på att visa respekt för dina grannar om du röker på balkong eller uteplats då det kan ryka in hos dem. För allas trevnad, släng inte dina fimpar på marken. Tänk på att du kan bli ersättningskyldig för iordningställande vid avflytt om du rökt i lägenheten.

Du har också ansvar för att informera dina besökande om ovanstående.

Sopor

Släng dina hushållssopor och matavfall på anvisad plats för respektive hyreshus. Allt annat avfall ska källsorteras och lämnas på återvinningsstationen som finns i närområdet. Grovsopor som möbler, maskiner, cyklar etc. allt det som inte kan slängas på återvinningsstation ansvarar hyresgästen själv för att forsla bort till en återvinningscentral/soptipp. Tänk på att hålla rent och snyggt på egna samt allmänna ytor för allas trevnad. Vi önskar trevliga och sunda bostadsområden med ordning och reda.

Störning

För att alla som bor i en fastighet ska trivas måste alla ta hänsyn till varandra. Tänk på grannarna om du spelar musik, lyssnar på radio eller TV, har hund som skäller etc. Mellan kl.22:00-06:00 ska tystnad råda så nattfrid för kringboende ej störs. Blir du störd så ta i första hand kontakt med din störande granne direkt. Om störningen fortsätter kan du kontakta oss för ev. åtgärd.

Vid störning som orsakar utryckning kommer den störande hyresgästen bli debiterad för den faktiska kostnaden för detta.

Trapphus

I trapphus eller korridorer får inga saker förvaras, dina saker får du ha i din lägenhet eller förråd. Detta för brandrisk samt att inget ska vara i vägen vid ambulanstransport, utrymning eller liknande.

Tvättstugan

För att det ska fungera i tvättstugan är det nödvändigt att tvättiderna respekteras. Håll din bokade tvättid, det är aldrig tillåtet att tvätta på annans tvättid. Det är också varje användares skyldighet att följa ordningsreglerna för varje tvättstuga. lämna tvättstugan i det skick som du själv vill finna den i. Att tvätta mattor i tvättmaskinerna är inte tillåtet.

Uteplats/altan

Som hyresgäst tillhör din uteplats/altan lägenheten och det är du som hyresgäst som ska sköta om den, dvs. rengöra den, rensa ogräs mellan trädgårdsplattor på uteplats och se till att även den vårdas precis som din lägenhet. Det är förbjudet att förvara motorfordon på uteplats (brandsäkerhet). Inga föremål som blomkrukor, pallkragar eller andra saker får placeras utanför trädgårdsplattorna, detta för att gräsklippning ska kunna skötas utan hinder.

Vårda din lägenhet

Frosta av kyl och frys regelbundet. Rengör spis, ugn och köksfläkt samt ev. filter. Rengör golvbrunnar så det inte blir stopp i avlopp och dålig lukt samt rensa vattenlås under tvättställ. Information om hur man rengör vattenlås, byter fläktfilter, och byter säkringar m.m. finns på hemsidan.

Kontaktuppgifter

Telefontid

Vi har telefontid, vardagar 08.00-15:00, övrig tid finns telefonsvarare, prata alltid in på telefonsvararen om det är akuta fel, där åtgärden inte kan vänta tills nästkommande vardag/telefontid. Telefonsvararen lyssnas av regelbundet.

På vardagar/under telefontid när vi kan vara upptagna för ex. besiktning, lägenhetsvisning eller annat kanske vi inte har möjlighet att svara, prata in ditt ärende om du vill att vi kontaktar dig. Vi har ingen möjlighet att ringa upp missade nummer.

Felanmälan

Felanmälan kan göras på telefon eller via e-post. Vi önskar inte felanmälan på sms.

Besöksadress:

Trandaredsgatan 202
507 52 Borås

Tel: 0730–223900

bostad@byggmanab.se

www.byggmanab.se