

Välkommen till Ba Bygg Fastigheter

På dessa sidor har vi samlat en del nyttig information till dig som ny hyresgäst.

Mina Sidor

Sju dagar innan ditt hyresavtal börjar gälla får du via din mejl en inbjudan till Mina Sidor. Tänk på att kontrollera din skräpkorg om du ej sett mejlet. Via Mina Sidor kommer du åt följande funktioner:

- Felanmälan som automatiskt knyts till ert hyresobjekt för enklare hantering.
- Kontakta oss för övriga ärenden eller frågor.
- Se era hyresavier samt status på er betalning av dessa.
- Se ert hyresavtal.
- Uppsägning av ert hyresavtal.
- Ändring av era kontaktuppgifter hos oss.
- Komma åt annan viktig information.
- Få enkel tillgång till informationsutskick från oss.

Tänk på att använda din mejladress både som användarnamn samt mejladress för lättare hantering om du glömmer bort ditt lösenord.

Tänk även på att kryssa i rutan "få e-post vid notis" inne på Min profil, för att ni ska få mejlnotis när vi svarat på ert ärende.

Vänligen uppdatera dina kontaktuppgifter hos oss om du ej fått inbjudan.

Vi har avtal med **Avarn** gällande:

- Akuta störningar.
- Akuta jourärenden.
- Obehöriga personer i fastigheten.

För att kontakta Avarn ringer ni vårt vanliga växelnummer 0413 61180 samt via knappval väljer att bli kopplade till Avarn.

Generellt gäller att efter kl. 22.00 ska det vara lugnt. Utryckning av Avarn gällande konstaterad störning debiteras med 2000 kronor. Det utfärdas dessutom en varning. Tre varningar är grund för uppsägning. Var noga med att hålla alla dörrar låsta, även till källare och portar med mera för att hålla obehöriga personer ute.

Tv och bredband

Problem med TV-bilden? Eftersom det är ett Tele2-hus är det de som sköter felanmälan och service på sitt nät. Vid problem ber vi dig därför kontakta deras kundtjänst på tel:

Tele2: 90 222

Inbetalning av hyran

- Via Mina Sidor kommer du åt dina hyresaviser samt kan se om de är betalda.
- Ange referensnumret som står längst ner till vänster på din hyresavi.
- Dubbelkolla alltid att du betalar in rätt belopp till rätt bankgiro samt anger rätt ocr-nummer.
- Tänk på att din garageplats vanligtvis betalas till ett annat bankgiro jämfört med din lägenhet.

Elavtal

Kraftringen äger elnätet i Eslöv. Du måste höra av dig till dem för att starta ett el-abonnemang. Det är dock möjligt att välja andra leverantörer av hushållsel. Tel. Kraftringen: 020 326100. **Detta gäller dock inte de fastigheter där vi har gruppavtal.**

Hemförsäkring

För att undvika stora kostnader för dig själv om du orsakar olyckor som t.ex. brand eller vattenläckage måste du ha en hemförsäkring.

Brandvarnare

Kontrollera regelbundet att din brandvarnare fungerar. Du som hyresgäst byter batteri själv. Kontakta kontoret om den inte fungerar eller om du inte har någon brandvarnare alls.

Persiennner

Underhåll och reparationer av persiennner och liknande anordningar sköter du som hyresgäst själv. Ofta kan man göra det på egen hand annars kontakta en persiennfirma om du behöver hjälp.

Förvaring

Det är inte tillåtet att förvara möbler, kartonger och liknande i källargångar, trapphus eller utanför lägenhetsförråden. Detta gäller även barnvagnar samt cyklar. Som ett led i vårt systematiska brandskyddsarbete ska dessa utrymmen hållas fria från brännbart material och övrigt som står i vägen vid en utrymning. Tänk på både brand/stöldrisk och framkomlighet.

Lägenhetsförråd och uthyrningsrum

På grund av stöldrisk bör ni ej förvara värdesaker i ert lägenhetsförråd.

Källarutrymmen kan bli utsatta för problem med vattenläckor eller avloppsproblem. För att skydda era tillhörigheter om olyckan skulle vara framme rekommenderas att förvara känsligt material ca 50 cm från golvet.

Rökning

Det är förbjudet att röka i lägenheten och gemensamhetsutrymmen. Detta innefattar fastigheten, trapphus, loftgångar, källare, tvättstuga etc. Tänk på att det finns personer med allergier.

Husdjur

Om du blir besvärad av ett husdjur, t.ex. en skällande hund, bör du i första hand kontakta djurägaren och i andra hand vända dig till oss på kontoret. Skicka in ett ärende via Mina Sidor.

Grillning

Kolgrillning/gasolgrillning på balkong/uteplats är **inte** tillåtet p.g.a. brandrisk.

Paraboler

Det är förbjudet att montera paraboler.

Hissar

Målsmän är ansvariga att deras barn inte leker i hissarna, inte trycker på alla knapparna vilket kan leda till skador på hissarna.

Tappade eller inlåsta nycklar

Om hyresgäst vill att vi ska öppna till lägenhet under dagtid kommer det att kosta 500 kr, vilket debiteras på hyresavi.

Tips på hur du kan spara energi och vår miljö

- Frosta av kyl och frys regelbundet.
- Håll spisplattorna/hällen ren och använd endast helt plana kokkärl. Rekommenderat rengöringsmedel till spishäll är: Vitro Care
- Se till att ventilationsutgångar är öppna och rena.
- Tvätta filtret till fläkten regelbundet, och byt det vid behov. Nya finns hos bland annat Elon, Elkedjan och Optimera.

VIKTIGT ATT VETA

Avlopp

Vid stopp i avloppet använder ni plunch, se bifogad bild.



Plunch finns att köpa hos bl a Optimera. Vi visar er hur man använder en plunch.

Bindor, blöjor, bomullspinnar, handtorkpapper och kattsand får absolut inte spolas ner i toaletten, det orsakar stopp som debiteras hyresgästen.

Fläktfilter

Tvätta filtret till fläkten regelbundet och byt det vid behov. Nya finns att köpa hos bland annat Elon, El-kedjan och Optimera.

Byte av lampor och andra ljuskällor

Glödlampor, lysrör och liknande ljuskällor byter du själv. Även de som finns i ugnen och kylan.

Nedan har vi samlat de vanligaste skadorna, vilka du som hyresgäst kan blir ersättningskyldig för.

Badrum

Risk för vattenskador på bl.a. dörrar, lister, badrumsskåp. Tänk på att inte stänka vatten. I fall det skulle stänka vatten så måste det torkas av direkt för att undvika vattenskador.

Golv

Ni bör ha repskydd under benen på möblerna. Dra inte möblerna direkt på golvet, och var noga med att städa bort grus och småsten m.m. Hundar kan repa golven.

Borrhål

Var noggrann när du ska sätta upp något på väggen. Använd rätt material för ändamålet för att undvika skador. Många och/eller fula hål kan leda till ersättningskrav. Spackla inte själv igen hål om du inte kan göra det på ett fackmannamässigt sätt. Felaktigt gjord spackling kan se värre ut än ett fult hål.

Fettfläckar

på väggar är ett vanligt problem. Ofta uppstår dessa då sängen eller soffan stått kloss intill väggen och att sängen inte har någon huvudgavel.

Möbler

Om möbler ställs intill vägg, exempelvis sängar, soffor, bord etc. kan det bli fläckar eller märken efter dessa på väggen.

Husdjur

Hundar kan bl.a. riva på ytterdörren och dörrar i lägenheten samt orsaka repor i golv. Katter kan bl.a. riva på tapeten/väven på väggarna. Sanering av urin från husdjur blir ofta väldigt kostsamt.

Rökskador

Om du röker i lägenheten, trots att det är **förbjudet**, blir det missfärgat och luktar rök. För att ta bort lukt och missfärgning måste lägenheten spärr-målas och sedan målas vilket du som hyresgäst kan bli debiterad för.

Cylinderbyte

Blir du av med en lägenhetsnyckel måste hela cylindern bytas. Kostnaden för cylinder och byte debiteras hyresgästen.

Städning

Om vår besiktningsman anser att flyttstädningen är bristfällig vid utflyttning debiteras hyresgästen den uppskattade städ-tid som behövs för att städa färdigt.

Tänk på: 12 Kap Jordabalken

När hyrestiden har löpt ut skall hyresgästen senast påföljande dag lämna lägenheten och senast klockan 12 den dagen hålla lägenheten tillgänglig för den som ska tillträda den.

Infaller den dag då lägenheten skall tillträdas eller lämnas på en söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton, skall det i stället ske nästa vardag.

Sophantering

Miljö- och brandfarliga ämnen får inte sättas i förråden, eller i övriga gemensamma utrymmen såsom trappor etc. Grovsopor och sopor med batteri eller strömkablar lämnas hos Merab och **får inte** ställas i soprum eller kastas i soptunnorna. Överträdelse beivras och kostnad debiteras för borttransport. Man får inte förvara sopor tillfälligt utanför entrédörren.

Sorteringen i soprummet är viktigt. Läs på skyltarna om vad som ska sorteras i respektive kärl.

Om målsmän skickar sina barn till soprummet är det viktigt att barnen vet i vilka kärl respektive sopor ska läggas.

Ta hand om miljön!

Komposterbara påsar med en tillhörande behållare finns att hämta på vårt eller Merabs kontor. Avfallet sorteras på gården i soptunnan för komposterbart matavfall. Lagg ej matavfallet i plastpåsar.

Information om tvättstugan

Här gäller följande regler:

- Håll tvättiderna, och kontrollera att du tvättar på rätt tid.
- Följ instruktionerna för de maskiner du använder.
- Töm alla fickor i kläderna innan du stoppar in dem i maskinen.
- Bygel-BH ska tvättas i tvättpåse. Byglar som lossnat är den vanligaste orsaken till skador på maskinerna.
- Använd aldrig klorin eller färgningsmedel i maskinerna.
- Mattor får inte tvättas i maskinerna.
- Husdjur får inte befinna sig i tvättstugan.
- Rökförbud gäller i tvättstugan, liksom i alla andra gemensamma utrymmen.

Tomma tvättmedelspaket, sköljmedelsflaskor **skall sopsorteras** och kastas i soprummet, inte i eller utanför tvättstugan

Efter varje tvättpass ska det städas!

Så här gör du:

- Torka av maskinerna
- Torka ur tvättmedelsfacket
- Ta bort luddet från filtren i torktumlare och torkskåp
- Sopa golvet
- Torka av bänkar och golv
- Plocka med dig all tvätt
- Stäng alla fönster och släck lyset innan du går

***** Minderåriga får ej befinna sig ensamma i tvättstugan**

Ventilation

Lägenhetens ventilation är en viktig del i en hälsosam boendemiljö. För att ventilationssystemet ska kunna fungera som tänkt finns vissa punkter som lägenhetsinnehavaren ska sköta:

- Filtret som sitter på undersidan av spiskåpan ska vara rengjort. De flesta filter går att tvätta i diskmaskinen eller lägga i varmt vatten med diskmedel i ca 30 minuter och sedan skölja av det. Spiskåpan ska även i övrigt vara rengjord. Om filtret saknas eller är trasigt ska det ersättas med ett nytt. Dessa finns att införskaffa på tex Elon och Elkedjan.
- Reglage och spjäll till spiskåpan ska vara helt och fungerande. Om det inte är fallet är ni välkomna att skicka felanmälan via Mina Sidor.
- Frånluftsdon som finns i badrummet ska vara rengjort. Detta går oftast att göra med borstmunstycket på dammsugaren och sedan med fuktad trasa.
- I de lägenheter som inte har mekanisk till- och frånluftventilation finns spaltventiler i alla rum utom kök. Kontrollera så att dessa står i öppet läge.

OBS: Se Förklarande bilder på nästa sida.

OVK-besiktning utförs i alla lägenheter med 3-6 års intervall och är ett lagkrav.

I ovk-besiktningen kontrolleras att ventilationen uppfyller de krav som finns på respektive ventilationssystem i våra byggnader.

Det åligger lägenhetsinnehavaren att tillse att ovanstående punkter är kontrollerade och uppfyllda inför besiktningen.

Spiskåpa:



Frånluftsdon:



Spaltventil kan se ut så här:

