

HYRESGÄST INFORMATION

KRONETORP HERRGÅRDSHUSEN 1 AB

VÄLKOMMEN TILL ER NYA BOSTAD

Trivsel och ordning

Normal hänsyn och sunt förnuft är grunden till ett bra boende för alla. I ett hus med många människor behöver du och dina grannar visa hänsyn till varandra. För att underlätta samvaron och höja trivseln är det viktigt att du följer våra trivsel- och ordningsregler.

Som ett led i detta vill vi ha klara och tydliga regler, vi hoppas att du som hyresgäst har förståelse för detta och sätter värde på dessa avtalsvillkor.

Tänk på era grannar

Visa hänsyn och dämpa ljudet från exempelvis TV och musikanläggning tidigt på morgonen, sent på kvällen och under natten. Tänk på era grannar om ni har gäster hemma eller spelar instrument. Vid fest eller dylikt informera dina grannar i förväg.

Trädgård/uteplatser

Ni ansvarar för era egna plattor, trädgårdar, gräsmattor och tillhörande cortenlådor runt er bostad (se bilagd ritning). Detta innebär att ni måste klippa gräs, rensa ogräs från plattor och hur cortenlådorna men det innebär också att ni är fria att plantera vad ni vill i lådorna. Delar ni en låda med grannen så ta hälften var eller kom överens om vem som ska göra vad.

Håll ordning runt er så att ni och grannarna kan trivas i ett välskött område.

Felanmälan och förvaltning

Vid felanmälan, kontakta CBRE på 08-408-896 60 eller lägg in ditt ärende i portalen på cbre.pureservice.com

Vid akuta ärende kontaktas jouren via Avarn Security på 010-222 33 00. Utryckning sker endast vid brand, vattenläckage eller helt strömlös lägenhet.

OBS! Jourutryckning för icke akuta fel, debiteras den som anmält felet. Om ni själva orsakat felet (t.ex. stopp i avloppet, ej kontrollerat jordfelsbrytaren i el centralen) blir ni betalningsskyldiga.

08-408 896 60 vardagar 08.00-16.00

Akuta ärenden övrig tid: 010-222 33 00

Vid fel på internetanslutning, TV skall ni kontakta Telia på 90 200.

Avtalsfrågor

Avtalsfrågor och dyl mailas till info@kronetorp-herrgardshusen.se

Avstängning av vatten

Om bostaden råkar ut för ett vattenläckage skall ni omedelbart stänga av vattnet! Ta reda på var de är placerade för att snabbt kunna stänga av vattnet vid eventuellt läckage.

Avlopp & vattenlås

Avloppsrören i kök och badrum har ett vattenlås för att förhindra dålig lukt från avloppet. Vattenlås och golvbrunn skall rengöras regelbundet. Var noga med att sätta tillbaka golvbrunnsinsatsen. Om vattenlåsen torkar ut (t.ex. när ni är bortresta) kan dålig lukt uppstå. Spola då rikligt med vatten i golvbrunn, wc, handfat och köksvask. Om lukten inte försvinner inom ett par timmar kan det vara något fel i systemet.

Belysningsarmaturer spotlights

Belysningsarmaturer till badrum samt spotlights i kök ingår i er bostad. I övriga rum finns uttag där ni själva får sätta upp belysning. Om ni har spotlights under skåp, tänk på att inte sätta in en lampa med högre effekt än befintliga lampa eftersom den då blir för varm och brandrisk uppstår. Det finns flera typer av spotlights som har olika lampor och de byts på olika sätt. När det är dags att byta lampa till spotlights någonstans i bostaden, kontakta en leverantör av spotlights för instruktioner om ni känner er osäkra.

Besiktning av bostad

Lägenheten har besiktigats av en besiktningsman innan ni flyttat in. Vid en utflytt så görs en gemensam besiktning i lägenheten tillsammans med hyresvärden.

I de fall hyresgästen vållat onormalt slitage eller vållat skada i bostaden kan denne bli skyldig att betala reparationen själv.

Balkong/terass

Vill ni sätta upp blomlådor så gör det på insidan av balkongen/terassen. Vädra kläder eller hänga tvätt kan man göra men piska eller skaka inte mattor då dammet kan flyga in i någon annan lägenhet.

Barnsäkerhetsspärrar

Barnsäkerhetsspärrar i kök är obligatoriska att de medföljer. Likaså ingår ett hållskydd till spisen som levereras löst. Har ni behov av dessa kan ni enkelt montera de eller spara för eventuella framtida behov.

Fönster och balkongdörrar kan vara en fara för små barn. Se till att befintliga spärrar är korrekta. Undvik att ställa möbler så att barnen kan klättra upp på den och falla mot rutan eller trilla över balkongräcket.

Brandvarnare

Er bostad är utrustad med brandvarnare. Den har ett långlivat batteri med hållbarhet upp till 10 år. Brandvarnaren ger ifrån sig högfrekventa ”pip” när det är dags att byta brandvarnare. Testa några gånger per år att brandvarnaren fungerar genom att trycka på testknappen. I de fall ni upptäcker något fel på brandvarnaren, maila då till info@espace-ffv.se

Bruksanvisningar

Bruksanvisningar till panna, köksinredning mm finns att ladda ner på vår hemsida

www.kronetorp-herrgardshusen.se

scrolla längst ner på sidan och klicka på knappen "Hyresgästinformation"

Elavtal

För att få ner energikostnaderna har vi valt att ha ett abonnemang för hela fastigheten. Alla lägenheter har separata avläsningsmätare för elen, som läses av varje månad och faktureras dig som hyresgäst i efterhand.

Elmätare är placerade i garaget där de läses av elektroniskt.

Observera att energikostnaderna avser även uppvärmning av lägenheten samt varmvatten.

Elektricitet & jordfelsbrytare

Fastigheten har en el-central med huvudsäkringar för hela fastigheten. Er lägenhet har ett el-centralskåp i hallen där all el kommer in i lägenheten och här finns även automatsäkringar och en jordfelsbrytare för hela lägenheten. **Vid ett eventuellt strömavbrott, kontrollera först jordfelsbrytaren innan ni eventuellt vänder er till felanmälan.**

Grillning

Det är inte tillåtet att grilla på balkongen/terrassen men grillning är tillåten på er uteplats på markplan.

Hemförsäkring

Du som hyresgäst har skyldighet att teckna en hemförsäkring.

Husdjur

Håll uppsikt över ditt eller dina husdjur så de inte stör grannar eller förorenar lekplatser, trädgårdsytor och andra utrymmen. Husdjur får inte springa lösa på området.

Hål i väggar och golv och fasad

Det är inte tillåtet att göra hål i väggar eller golv i våtutrymmen och inte heller tillåtet att göra hål i golvet i övriga delen av bostaden. Gör ni hål i väggar för tex tavlor, gardiner mm så skall detta återställas när ni flyttar ut.

Gardiner & persienner får man som hyresgäst sätta upp för att sätta sin egen prägel på bostaden men de får inte skruvas fast i fönsterpartiet. Man är ansvarig för att återställa hål efter dessa när man flyttar.

Man får inte göra några som helst håltagningar i husets fasad, då förstör man funktionen.

Källsortering och sophantering

Numera är det statligt krav att man ska källsortera sina sopor. Bra för miljön, er själva och framtiden! På fastigheten ni bor finns två fack, ett för matavfall och ett för restavfall.

Papperspåsar för matavfall finns i ett ställ i närheten av sopsorteringsbehållarna.

Det finns tre stationer i området för övrig sortering.

All sophantering på Kronetorp Park sköts av KP Avfall Ek. för och felanmälan gällande detta görs till: service.se@cbre.com



Matolja och annat fett ska inte hällas i vask, handfat eller toalett, det kan stelna – fastna i rören och orsaka stopp. Man kan beställa en tratt från kund@vasyd.se som man sätter ovanpå en plastflaska, mjölkförpackning eller liknande för att hålla ner matfettet i och sedan slänga väl försluten bland restavfallet. Alternativt torka av stekfettet med hushållspapper och släng bland matavfall.

Lås & nycklar

Vid varje gång en ny hyresgäst flyttar in så byter vi cylinder på bostaden. Om ni vill beställa fler nycklar till er bostad, maila info@espace-ffv.se, ni blir då fakturerade kostnaden för att tillverka extra nycklar. Tappar ni bort några nycklar kommer ni bli debiterade för cylinderbyte som f.n. är 4 000 kr.

Mata inte fåglar eller andra djur!

Tänk på att inte mata fåglar eller andra djur på balkong, altan eller fönstebleck. Fåglarna är vackra att titta på men tyvärr skräpar de ner en hel del, och de tappar mat som lockar till sig råttor och möss till fastigheten.

Parkering

Till vissa fastigheter finns det en parkeringsplats som man hyr men inte till alla.

Parkering får endast ske inom anvisade parkeringsplatser.

Under fastigheten ni bor i finns ett parkeringsgarage där det finns möjlighet att hyra garageplats. Detta tecknas med Skånsk Parkering som kontaktas på kontakt@skanskparkering.se

Parabolantenner, skyltar och markiser.

Detta är förbjudet att sätta upp.

Rökning

Rökning är ej tillåten inne i lägenheterna eller på er balkong/markterrass. Vi värnar om en rökfri miljö för våra boenden och barn även utomhus.

Om rök sätter sig i väggarna inomhus är du som hyresgäst ansvarig för att betala för sanering vid utflytt.

Spika och borra

Som hyresgäst får man inte spika, borra eller utföra andra störande arbeten i sin lägenhet mellan tiderna 20.00-08.00 under vardagar samt 20.00-10.00 lördag, söndag, helgdag.

TV, internet och telefoni

Det finns ett avtal mellan fastighetsägaren och Telia gällande bredband i er bostad, ta kontakt med Telia på 90200 för att teckna avtal.

Uppsägning

Om ni vill säga upp lägenheten så måste uppsägningen ske skriftligt senast den siste i månaden. Uppsägningstiden är tre kalendermånader, det betyder att oavsett om ni säger upp er lägenhet den 5 eller 31 januari upphör hyreskontraktet att gälla den 30 april.

Uppsägning mailas till info@kronetorp-herrgardshusen.se och ska vara bekräftad av oss innan den är giltig.

Uppvärmning

Samtliga lägenheter är utrustade med en frånluftvärmepump som värmer upp vatten samt värme till lägenheten. Driften av värmepumpen betalas av hyresgästen. På så vis kan man själv styra sina utgifter.

Alla bostäder bortsett från de boende på adress Kronetorps allé 26A samt 26B är utrustade med vattenburen golvvärme. De boende på Kronetorps allé 26A samt 26B har radiatorer som uppvärmning.

Rumstemperaturen i bostaden, oberoende av typ av uppvärmning, är inställd på ca 21 °C vid överlämning.

De som har vattenburen golvvärme har en termostat samt givare i varje rum, från den kan man välja önskad temperatur. **Dock viktigt att tänka på att ni som hyresgäst själva betalar för driften av värmen, desto högre ni väljer att ställa termostaten på desto mer energi kommer ni förbruka och därmed även er kostnad.**

Observera att termostaterna aldrig får stängas av helt, då fungerar ej flödet och pannan kan gå sönder.

Samtliga lägenheter är försedda med tilluftsaggregat, den tillför frisk luft till lägenheten samtidigt som den filtrerar luften och värmer upp luften för att skapa en trivsamt miljö.

Badrummen är utrustade med elektriskt ansluten **komfortgolvvärme** som vid användning räknas som "hushållsel".