



Information om ditt boende



skandia:
fastigheter

Välkommen hem!



Rum för 12 000 drömmar

Vi vill att ditt hem ska ha rum för fler. Fler drömmar, fler minnen och fler stunder där du och alla du tycker om känner er som hemma. Just det vill vi fånga i de boenden vi förvaltar och utvecklar. Och i områden som är levande och trygga, där boende blandas med skolor, lekplatser, service och handel. Det handlar helt enkelt om att skapa rum för fler.

Nära 12 000 människor bor i våra lägenheter. Husen ligger i attraktiva områden, såväl centralt som i ytterstadsområden – de flesta i Storstockholm, Göteborgsområdet och Malmö. Våra bostäder och grannskap ser såklart lite olika ut, men några egenskaper har de alla gemensamt: stort miljöfokus, god standard och vår egen engagerade förvaltning. Samtliga lägenheter förmedlas genom offentliga bostadsköer vilket innebär att vi inte har någon intern byteskö eller ger befintliga hyresgäster förtur.



Innehållsförteckning

När du flyttar in	6
Kontakta oss	7
Trivselregler	8
Bra att veta när du bor hos oss	10
Vanliga frågor kring ditt hyreskontrakt	12
Rättigheter & skyldigheter	13
Regler för uthyrning av hyresrätt i andra hand och handel med hyreskontrakt	14
Bostadens skötsel - rengöring och städning	16
Gemensamma utrymmen	18
Sortera soporna rätt	20
Så sparar vi energi för en bättre miljö	21
Gott inneklimat och behaglig temperatur	22



När du flyttar in

Tillträde till lägenheten

Du får tillträde till lägenheten kl 12.00 den dag som hyresavtalet börjar gälla. Om det är en lördag, söndag eller annan allmän helgdag får du flytta in första vardagen därefter. Nycklar kvitteras ut på fastighetsskötarexpeditionen/driftkontoret.

Hemförsäkring

Om olyckan skulle vara framme är en hemförsäkring a och o. Fastighetsägarens försäkring täcker inte din egendom vid eventuell brand, vattenskada, översvämning, inbrott eller annan skada. Det är därför mycket viktigt att du tecknar en egen hemförsäkring för att skydda dig. En annan försäkring vid just brand är att införskaffa såväl brandvarnare, brandsläckare som brandfilt. Förvara dessa väl synliga på lättillgänglig plats.

Flyttanmälan och eftersändning

Adressändring, eftersändning och lagring av post beställs hos Skatteverket, www.skatteverket.se eller Svensk Adressändring som samarbetar med Posten. Ring 020-97 98 99 eller besök deras hemsida www.adressandring.se.

Elabonnemang

Kontakta elleverantören för att teckna ett elabonnemang för din lägenhet.

Lägenhetsnummer

Ibland behöver vi veta ditt lägenhetsnummer. Det kan t.ex. vara i samband med att du lämnar en felanmälan eller av någon anledning behöver lämna din nyckel. I ditt hyreskontrakt finns både hyresvärdens nummer och officiellt nummer angivet. Hyresvärdens nummer är vårt unika lägenhetsnummer. Det anger du när du pratar med oss. Officiellt nummer är det nummer som du ska anmäla till folkbokföringen.

Information från hyresvärden

På trapphusets informationstavla hittar du kontaktuppgifter till Skandia Fastigheter. Här sätter vi också upp annan aktuell information. Du kan också hitta information om oss och ditt boende på www.skandiafastigheter.se samt i Boendeappen.

Några gånger om året kommer du att få vår hyresgästtidning i brevlådan, med information om ditt boende och vad som är på gång i området.

Kundundersökningen Aktiv Bo - hjälp oss att hjälpa dig!

Vi vill gärna veta hur du trivs med oss och i din fastighet. Därför genomför vi varje år en kundundersökning. Svaren i den hjälper oss att se vad vi kan bli bättre på, och är därmed mycket viktiga i vår ständiga strävan efter nöjdare hyresgäster.

Kontakta oss



Förvaltare

Underhållsfrågor, lägenhetsbesiktningar, uthyrning lokaler



Stockholm

08-573 655 00

Göteborg

031-7343570

Malmö

Tel. 040-611 15 15



Stockholm

Skandia Fastigheter AB
Box 7063
103 86 STOCKHOLM

Göteborg

Skandia Fastigheter AB
Frölunda Torg
421 42 VÄSTRA FRÖLUNDA

Malmö

Skandia Fastigheter AB
Masttorget 6
211 77 MALMÖ



Förvaltningsadministratör

Uthyrning bostäder och p-platser, uppsägningar, lägenhetsbyten



Teknisk förvaltare

Installationer, driftoptimering, tekniska utredningar



Felanmälan/kundservice

Om du behöver anmäla fel i lägenheten eller i fastigheten gör du det enkelt, dygnet runt, via www.skandiafastigheter.se/felanmalan. Vardagar mellan kl. 07-19 kan du felanmäla via telefon. Telefonnummer till felanmälan finns anslaget i ditt trapphus.

- Vid ett akut fel under kvälls-, natt- eller helgtid ringer du det jourbolag som Skandia Fastigheter anlitar. Aktuellt telefonnummer finns på informationstavlan i din trappuppgång och på vår hemsida.
- Anlita inte jourhjälp i onödan, om åtgärden kan vänta. Skador som snabbt kan förvärras, t.ex. vattenläckage och liknande, ska anmälas omgående. Den som inte anmäler ett fel som i förlängningen orsakar skador i lägenheten eller fastigheten kan bli ersättningskyldig.

Kontakt vid andra frågor

Du är alltid välkommen att registrera ett ärende på www.skandiafastigheter.se/felanmalan, oavsett om det gäller ett fel, ett förslag eller en fråga. Kontaktuppgifter till de personer som har hand om det hus du bor i finns tillgängliga på informationstavlan i trappuppgången, på vår hemsida och i Boendeappen.

Boendeappen

I Boendeappen har vi samlat all information som rör ditt boende. Dessutom kan du:

- Hantera och betala dina hyresavier
- Göra en felanmälan
- Boka tid i tvättstugan (tillgängligt i ett flertal fastigheter)
- Aktivera push-notiser för att ta emot viktiga meddelanden

Du laddar ner den genom att gå in där appar finns (till exempel Appstore eller Google Play) och söker på Boendeappen Avy. Appen är tillgänglig för dig som är kontraktsinnehavare.

Felanmälan dygnet runt: www.skandiafastigheter.se/felanmalan

1.

Skriv in adressen som din felanmälan gäller.

2.

Beskriv ditt ärende och fyll i kontaktuppgifter.

3.

Klicka på "Skicka".

Trivselregler

Vi har som mål att erbjuda ett tryggt och trivsamt boende. För att alla ska trivas är det viktigt att visa varandra hänsyn, inte störa sin omgivning och följa de regler som gäller i och utanför huset.



Ljud

Ljud kan vara mycket störande. Kl. 22.00–06.00 bör du visa särskild hänsyn och undvika att exempelvis spela musik, spika eller borra i väggar och använda hushållsmaskiner. Gå inte med hårda skor eller flytta runt möbler mer än nödvändigt. Meddela grannarna om du ska ha fest. Tänk på att grannarna kan störas om du duschar eller badar sent.



Musik

Du har aldrig rätt att spela musik på hög volym, och det gäller även dagtid. Vill du lyssna på hög volym använder du hörlurar.



Trapphus

Trapphus, loftgångar och entréer ska enligt lag hållas fria från cyklar, barnvagnar, pulkor mm. De utgör brandfara och är i vägen för räddningstjänsten och dessutom förhindrar det städningen av trapphuset. Egendom som är kvar i allmänna utrymmen omhändertas och kan återfås mot en hanteringsavgift.



Dörrar

Håll entré- och källardörrar stängda så försvåras inbrott.



Tvättstugan

Gör rent efter dig i tvättstugan och följ städinstruktionerna i din tvättstuga. Om du får förhinder att tvätta – kom ihåg att avboka ditt tvättpass snarast möjligt så kan någon annan använda tiden istället.



Rökning

Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen som trapphus, hissar, källare och tvättstuga. Där det råder rökförbud finns det skyltar gällande detta såsom på många uteplatser, terrasser och alla lekplatser. Tänk på att rökning på balkong eller uteplats stör grannarna. Den som röker tar naturligtvis hand om fimpas och aska och slänger det inte på marken.



Grillning

Grillning på balkongen eller på uteplatser får inte förekomma. Detta gäller även grillning med elgrillar. Grillrök kan upplevas som otrevligt för dina grannar och öppen eld kan orsaka brand.



Balkonger och uteplats

Du får inte skaka dina mattor eller sängkläder från fönster eller balkong, eftersom dammet och smutsen då hamnar hos grannarna. Kom ihåg att hålla din balkong/uteplats fri från is och snö för att minimera risken för vattenskador och läckage. Du ansvarar också för allmän ordning och reda på din balkong/uteplats samt skötsel av eventuell växtlighet som finns där.



Parabolantenn

Parabolantenn får inte monteras på fastighetens balkong, fasad eller tak. Paraboler får ställas upp fritt på balkonggolvet men inte sticka ut utanför balkongen.



Störningar i fastigheten

Vid misstanke om störningar som kan vara kopplade till kriminell aktivitet ska du kontakta polisen på 112. Om telefonnummer till störningsjour finns i din fastighet kan du ringa detta vid andra störningsärenden. Störande hyresgäst kan bli debiterad för utryckningskostnaderna. Upprepade störningar är fog för uppsägning av hyresavtal.



Skyltar och markiser

Skyltar och markiser får inte sättas upp utan hyresvärdens tillåtelse.



Blomlådor

Blomlådor på balkongen ska vara vända inåt, de kan annars ramla ner och skada någon. Var försiktig när du vattnar dina blommor så att vattnet inte rinner ner på grannens balkong.



Matning av fåglar

Matning av fåglar kan locka till sig råttor och andra skadedjur och är inte tillåtet. Detta gäller också på balkonger.



Husdjur

Har du husdjur måste du se till att de inte förorenar eller stör omgivningen. Rasta inte hunden på gården och se till att katten inte gör sina behov i barnens sandlåda. Tänk också på att inte lämna din hund ensam hemma så länge att den blir orolig och börjar skälla och störa grannarna. Visa hänsyn genom att hålla din hund kopplad när du rastar den. Husdjur är inte tillåtna i tvättstugan.



Trafik- och parkeringsregler

De trafik- och parkeringsregler som gäller i området ska alltid respekteras. Det är aldrig tillåtet att köra med motorfordon på gångbanor och gräsmattor. Du ansvarar själv för snöröjning av din parkeringsplats.



Skadedjur

Om du upptäcker skadedjur eller ohyra i din lägenhet är du enligt lag skyldig att anmäla det. Ring Anticimex. Du ska också rapportera detta till din förvaltare. Telefonnummer står anslaget i trapphuset.



Biltvätt

Det är inte tillåtet att tvätta bilen på gatan, gården eller utanför ditt garage då tvättvattnet rinner ut i dagbrunnar och förstör naturen. Biltvätt ska därför genomföras i rekommenderad tvätthall.



Gäster

Tänk på att du som hyresgäst hos oss är ansvarig för att alla dina gäster också följer de regler som gäller för fastigheten.



Mopeder, motorcyklar och eldrivna fordon

Mopeder, motorcyklar eller eldrivna fordon får inte stå parkerade vid cykelställ eller i allmänna utrymmen på grund av brandrisken. Detta eftersom de innehåller bensin/diesel eller batterier som kan kortslutas.



Garage och låsbara burar

På grund av brandrisk är det förbjudet att använda garage och låsbara burar som upplag, lager eller för annan förvaring.

Bra att veta när du bor hos oss

Målning och omtapetsering

Målning och omtapetsering görs efter besiktning av lägenheten om vi anser att det behövs.

Du får på egen bekostnad måla och tapetsera i lägenheten förutsatt att arbetet blir fackmannamässigt utfört och att färger och mönster kan accepteras av framtida nya hyresgäster. Om dessa krav inte uppfylls riskerar du att bli ersättningsskyldig för att återställa lägenheten.

Förändringar av lägenheten

Du får inte göra ändringar i planlösningen eller ingrepp i el- eller vattenledningar. Prata alltid med hyresvärden innan du börjar jobba i lägenheten. Det gäller också om du tänker sätta in persienner eller ändra golvmattor.

Installation av disk- och tvättmaskin i lägenheten

Om din lägenhet är förberedd för installation av disk- eller tvättmaskin får detta göras av fackman. Du är själv ansvarig för att maskinerna fungerar och även för eventuella skador som de kan orsaka genom vattenläckage m.m. Om lägenheten inte är förberedd får ingen installation ske utan vårt godkännande.

Golv

Sätt möbeltassar under stolsben, bord och övriga möbler så skonar du golven. Det dämpar också ljudet när du t.ex. drar fram stolen för att sätta dig. Om du ska flytta tunga möbler som du inte orkar bära bör du lägga en matta eller filt under möbelen och skjuta den försiktigt till sin nya plats.

Onormalt slitage/skada i lägenheten

Du är enligt hyreslagen ersättningsskyldig för onormalt slitage och vållande av skada. Det gäller även för skador som uppkommer genom att någon som tillhör hushållet eller besöker dig uppträtt vårdslöst eller försumligt.

Persienner

Du får sätta upp persienner i fönster. Men tänk på att persienner och annan utrustning som inte är standard i lägenheten ska skötas av dig själv. Det gäller även persienner som fanns i lägenheten när du flyttade in. Markiser får du inte sätta upp utan vårt godkännande.

Brandvarnare

Hyresvärden har monterat en brandvarnare i din lägenhet. Du är själv ansvarig för att kontrollera att den fungerar och rengöra den om det behövs. Du ska också byta batteri när det är slut. Om din lägenhet saknar brandvarnare ska du göra en felanmälan.

Om du låst dig ute

Hyresvärden har inga nycklar till din lägenhet. Har du låst dig ute eller förlorat nycklarna och behöver ta hjälp av en låssmed får du stå för kostnaden själv. Det gäller både nycklar och själva dörrlåset.

Extranycklar

Kontakta fastighetsskötaren via felanmälan om du behöver extranycklar. Du får betala kostnaden för extranycklar.



TV och bredband

Information om fastighetens kabel-TV-leverantör finns på trapphusets informationstavla. Kontakta kabel-TV-leverantören för att få information om vilka kanaler som ingår eller om du vill teckna avtal för fler kanaler och bredband.

Elektricitet

För din egen säkerhet får du aldrig göra ingrepp i lägenhetens fasta elinstallationer. Elektriska installationer ska utföras av fackman. Vid fel kontaktar du vår servicepersonal. I badrum och andra våtutrymmen får bara dubbelisolerande och jordade apparater användas. Det är till exempel livsfarligt att dra en ojordad sladd in i badrum, toalett eller i den våta delen av köket. Om du vill installera en taklampa där stickproppen inte passar eller när armaturen måste skruvas fast i taket ska du kontakta fastighetsskötaren för råd.

Säkringar och glödlampor

Det enda du får (och ska) göra när det gäller el i lägenheten är att byta säkringar samt glödlampor och lysrör när dessa gått sönder.

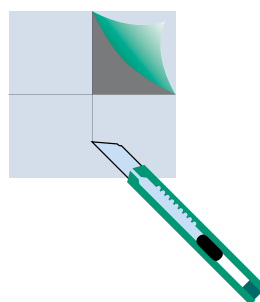
Ohyra

Anmäl omedelbart om du upptäcker ohyra i din lägenhet. Det är du skyldig att göra enligt hyreslagen. En tidig upptäckt underlättar saneringen. Ring Anticimex. Telefonnummer finns anslaget i trapphuset.

Att sätta upp saker på väggarna

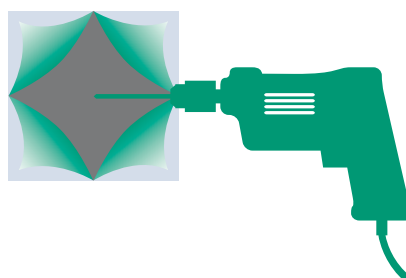
Väggarna i lägenheten kan vara av olika material. Tänk på att använda rätt sorts krokar när du sätter upp t.ex. tavlor. Gör ett kryssnitt i tapeten och vik undan flikarna innan du gör hål i väggen. Då kan du sedan vika tillbaka tapeten och dölja hålet.

Det är inte tillåtet att borra i badrummets våtzon, eftersom det då riskerar att bli fuktskador.



Skär ett kryssnitt i tapeten.

Borra med slagbormaskin och hård metallborr.



Vanliga frågor kring hyreskontrakt

Hur betalar jag hyran?

Hyresavier skickas ut varje kvartal. Hyran ska betalas i förskott, senast den sista vardagen före varje månadsskifte. Tänk på att även om du inte fått någon avi är du skyldig att betala hyran. Du kan se dina avier och betala din hyra i Boendeappen.

Hur skaffar jag autogiro?

Om du vill ha autogiro kontaktar du din internetbank för att ansöka om detta. Du kan också hämta en ansökningsblankett om autogiro på vår hemsida www.skandiafastigheter.se.

Vad är e-faktura?

Om du har dator är e-faktura det enklaste och mest miljövänliga sättet att betala hyran på. Hyresavin skickas elektroniskt direkt till din internetbank och när du går in på bankens hemsida får du ett meddelande om "ny e-faktura". Om du vill ansöka eller veta mer om e-faktura, kontakta din bank så hjälper de dig.

Om jag betalar hyra för sent?

Om du betalar för sent får du utöver hyran betala ränta och eventuella kostnader för inkasso m.m. Utebliven betalning eller flera sena betalningar kan innebära att du förlorar hyresrätten. Inga betalningspåminnelser skickas ut. Om hyran är obetald på förfallodagen så kommer den obetalda hyran att överlämnas till vårt inkassobolag som därefter skickar ut ett inkassokrav. Om du får ett inkassokrav och du har frågor eller invändningar angående kravet skall du alltid kontakta inkassobolaget. Namn och telefonnummer finns på kravbrevet. Det är viktigt att du hör av dig inom den tid som finns på kravbrevet.

Får jag hyra ut lägenheten i andra hand?

Inte utan vårt skriftliga tillstånd. För att få tillstånd måste du ha godtagbara skäl, t.ex. att du ska arbeta eller studera tillfälligt på annan ort eller om du tänker provbo med annan person. Ansökan lämnar du in i god tid innan den planerade uthyrningen ska börja. Hämta ansökningsblanketten på vår hemsida, www.skandiafastigheter.se. Vi godkänner inte uthyrning i andra hand om du köpt ett annat boende eller fått ett annat hyreskontrakt. Tänk på att, även om du fått tillstånd att hyra ut i andra hand, är det du själv som är ansvarig för lägenheten och hyresbetalningar. Olaga andrahandsuthyrning medför att du mister din hyresrätt.

Får jag byta min lägenhet?

Om du vill byta lägenhet med en annan hyresgäst hos oss eller hos annan hyresvärd måste du ansöka skriftligt om detta och få vårt godkännande. Hämta ansökningsblanketten på vår hemsida, www.skandiafastigheter.se. Vi godkänner inte byten med bostadsrättslägenheter eller villor.

Får jag överlåta hyreskontraktet till någon annan?

Enligt hyreslagen är det inte tillåtet att överlåta hyreskontraktet till någon annan. Du måste ha särskilda skäl och hyresvärdens skriftliga medgivande. Ansökan ska ske skriftligen. Hämta ansökningsblanketten på www.skandiafastigheter.se.

Hur säger jag upp hyreskontraktet?

Du måste alltid säga upp ditt hyreskontrakt skriftligt. Blankett för detta hittar du på www.skandiafastigheter.se. Uppsägningstiden är normalt tre månader och räknas från närmast kommande månadsskifte. Uppsägningen ska vara undertecknad av kontraktsinnehavaren.

Vad händer när jag har sagt upp lägenheten?

Om du sagt upp din lägenhet är du skyldig att ombesörja att lägenheten visas för nya intressenter. Du ska ha flyttat ut och lämnat tillbaka nycklarna senast klockan 12.00 den dag som hyresavtalet upphör att gälla, om inget annat avtalats. Är det en lördag eller helgdag får du flytta ut första vardagen därefter. Före avflyttningen besiktigar vi gemensamt lägenheten. Konstateras onormalt slitage betalar hyresgästen kostnaderna för åtgärder, alternativt ombesörjer åtgärderna själv.

Hur bestäms hyran?

Hyresnivåerna bestäms efter en årlig förhandling mellan hyresvärdarna och Hyresgästföreningen. Vi informerar om eventuella hyresförändringar genom anslag i din portuppgång.



Tips: Du hittar mycket matnyttig information som till exempel blanketter på www.skandiafastigheter.se.

Rättigheter & skyldigheter

De regler en hyresvärd och en hyresgäst har att rätta sig efter bestäms bland annat av hyresavtalet. Ett hyresavtal kan däremot inte innehålla allt. Hyreslagen innehåller därför alla kompletterande regler. Somliga av dessa är tvingande och kan inte avtalas bort.



Som hyresgäst har du rätt att begära:

- Att du kan nå hyresvärden eller dennes representant.
- Att värden svarar på dina frågor eller framställningar.
- Att brister och fel avhjälpas så snart det är möjligt sedan du meddelat hyresvärden.
- Att värme och varmvatten tillhandahålls så att du inte rimligen har skäl att vara missnöjd.

Som hyresgäst har du skyldigheter, bland annat:

- Att lägenheten används som det avtalats och att du håller rent och snyggt.
- Att hyran betalas i rätt tid enligt avtal.
- Att du vårdar lägenheten väl.
- Att du uppträder så att grannar och den närmaste omgivningen inte störs.
- Att du inte överlåter lägenheten eller hyr ut den i andra hand utan hyresvärdens medgivande.
- Att du felanmäler när något inte fungerar i fastigheten eller i lägenheten.

Regler för uthyrning av hyresrätt i andra hand och handel med hyreskontrakt

Här har vi samlat de viktigaste reglerna du som hyresgäst bör känna till.

Andrahandsuthyrning kräver alltid tillstånd

Du behöver alltid tillstånd från hyresvärden, eller från hyresnämnden, för att få hyra ut din hyresrätt i andra hand. Om du inte fått tillstånd av hyresvärden eller hyresnämnden och ändå hyr ut din hyresrätt i andra hand riskerar du att bli av med hyreskontraktet och tvingas flytta från lägenheten.

Du får inte ta ut högre hyra än vad du själv betalar

När du fått tillstånd av hyresvärden eller hyresnämnden att hyra ut din hyresrätt i andra hand får du inte ta ut en högre hyra än den du själv betalar. Om du hyr ut lägenheten möblerad får du högst lägga på 15 procent på hyran. Om el, bredband eller liknande ingår i hyran när du hyr ut lägenheten i andra hand får du bara ta betalt för de kostnader som du själv har.

Om du tar ut en högre hyra av din andrahandshyresgäst än vad du har rätt till riskerar du att bli av med din lägenhet. Om hyresrätten hyrs ut i andra hand utan tillstånd och till en för hög hyra riskerar du dessutom böter eller fängelse eftersom det är brottsligt.

Du måste bo i lägenheten för att ha inneboende

Du får som hyresgäst ha inneboende i din hyresrätt. Du får ta ut hyra av den inneboende men bara för den del av lägenheten som den inneboende använder. Har du flera inneboende får du inte ta ut en hyra av de inneboende som tillsammans är större än vad du själv betalar i hyra.

Rätten att ha inneboende gäller enbart om du själv bor i lägenheten. Om du inte bor i lägenheten gäller reglerna om andrahandsuthyrning av hyresrätter och då behöver du tillstånd från hyresvärden eller hyresnämnden.

Lägenhetsbyte ska godkännas

För att få byta en hyresrätt mot en annan hyresrätt behöver du tillstånd från hyresvärden, eller från hyresnämnden. Både du som hyresgäst och den du vill byta lägenhet med behöver också som huvudregel ha bott i lägenheten i 1 år för att hyresnämnden ska godkänna bytet.

Hyresnämnden godkänner inte byte av en hyresrätt mot en bostadsrätt eller villa.

Sälja eller köpa hyreskontrakt är ett brott

Det är ett brott att sälja eller köpa ett hyreskontrakt, till exempel att ta betalt för sin hyresrätt i samband med ett lägenhetsbyte. Det är också förbjudet att betala en hyresgäst, svartmäklare eller annan person för att få ett hyreskontrakt. Straffet för att sälja eller köpa ett hyreskontrakt är böter eller fängelse.

Du måste anmäla folkbokföringsadress

Du ska vara folkbokförd där du bor. Det är ett brott att lämna felaktiga uppgifter eller att inte anmäla ändrade folkbokföringsuppgifter till Skatteverket när man flyttar. Straffet är böter eller fängelse.

Här kan du få mer information

Om du har frågor kring andrahandsuthyrning av din hyresrätt kan du vända dig till din förvaltningsadministratör, se kontaktuppgifter på vår hemsida skandiafastigheter.se. Du kan också få mer information av hyresnämnden.



Bostadens skötsel – rengöring och städning

Vårda lägenheten väl genom att städa och hålla den snygg!



Golv

- Parkettgolv och andra trägolv rengör du med en hårt urvriden trasa och ett mildt rengöringsmedel. Torka därefter golvet torrt.
- Plastgolv rengörs som parkettgolv.
- Linoleumgolv är känsliga för vatten. Rengör golvet med en fuktig trasa och ett mildt rengöringsmedel. Torka därefter golvet torrt. Golvet ska poleras minst en gång om året.
- Klinkergolv rengör du med mildt rengöringsmedel som avser klinkergolv 2–3 gånger per år.

Väggar

- Målade väggar samt vinyl/plasttapeter rengörs med ljummet vatten och ett mildt rengöringsmedel.
- Papperstapeter med ett tunt plastskikt på ytan rengörs med en fuktig trasa. Övriga papperstapeter skall endast dammtorkas.
- Väggplastmatta och kakel rengörs på samma sätt som målade väggar.

Tak

- Tak är svårare att rengöra än väggar och golv och blir lätt flammiga. Därför ska detta göras med stor försiktighet.
- Lampkupor monteras ned och diskas.

Rum

- Rengör golv, golvlistor och trösklar. Se rubriken Golv.
- Elementen rengör du med varmt vatten och ett mildt rengöringsmedel. Vid rengöring av elektriska element använder du en lätt fuktad trasa. Se till att elektriciteten är avslagen.
- Målade ytor samt fönsterkarmar och golvlistor rengörs med ett mildt rengöringsmedel.
- Fönster tas isär och tvättas på alla sidor.
- Dörrar och dörrkarmar rengör du med varmt vatten och ett mildt rengöringsmedel.
- Du får inte använda vatten vid rengöring av eluttag och strömbrytare eftersom de är strömförande.
- Tänk på att använda ett dammsugarmunstycke med borst så skonar du ytskikten!



Kök

- Rengör spisen med en fuktig trasa och ett mildt rengöringsmedel. Dra regelbundet fram spisen och gör rent bakom och under den.
- För rengöring av spishäll används särskilt rengöringsmedel avsett för hällar.
- För rengöring av ugnen används särskilt ugnrensmedel eller vanlig såpa (instruktion finns på förpackningen). Använd inte stålull eller liknande eftersom ytan kan repas.
- Gör regelbundet rent kökets fläkt, filter, spiskåpa och ventiler, eftersom fettansamlingar ökar brandrisken. Har du kolfilterfläkt ska du byta kolfilter när det är mättat. Rekommenderat att byte sker 1-2 ggr/år.
- Kylskåpet rengör du med ett mildt rengöringsmedel och en fuktig trasa. Vissa kylskåp frostas av automatiskt och andra måste stängas av manuellt.
- Frysskåpet frostas av manuellt. Hacka eller skär aldrig med en kniv eller andra vassa föremål för att få bort is i kyl eller frys.
- Frysskåpet rengörs på samma sätt som kylskåpet.
- Diskbänk och bänkskivor rengör du med svamp, trasa och rengöringsmedel. Använd skärbräda vid tillberedning av mat. För att bänkskivor i trä inte ska torka och spricka kan du olja in dem med paraffinolja. Fläckar avlägsnas med ättiksprit eller annat medel som inte skadar diskbänk eller bänkskivor. Använd inte stålull eller rengöringssvamp som repar.
- Köksskåpens in- och utsidor samt lådor måste tvättas rena. Glöm inte dörrarnas överkanter.

Badrum & WC

- Tvättstället rengörs med svamp eller trasa och ett mildt rengöringsmedel. Använd inte stålull eller rengöringssvamp som repar.
- Badkaret eller duschutrymmet rengör du på samma sätt som tvättstället. Glöm inte att rengöra under och bakom badkaret.
- Rensa och rengör golvbrunnen regelbundet så slipper du dålig lukt och onödiga stopp.
- Toalettstolen håller du ren invändigt med toalettborste och rengöringsmedel. Utsidan, sits och lock, tvättar du med trasa och ett mildt rengöringsmedel. Spola endast ner toalettpapper, inget annat som kan orsaka stopp.
- Rengör ventiler, speglar och badrumsskåp. Var noga med att ventilens inställning inte ändras.

Gemensamma utrymmen

Håll entré- och källardörrar stängda så försvåras inbrott.



Trapphus och entré

Trapphuset är normalt utrymningsväg från lägenheterna och du får inte använda det för förvaring av löst material, varken brännbart eller obrännbart. Det ökar risken för brand och hindrar utrymning och städning. Cyklar, barnvagnar, pulkor, pappersinsamlingspåsar, sopor, skor och torkmattor och andra saker får därför inte ställas i trapphus, loftgångar eller entréer. Lös egendom omhändertas och kan kvitteras mot debitering.

Tänk på att trapphuset är din väg ut och räddningstjänstens väg in vid en eventuell utryckning.

Tvättstugan

Tvättstugan kan lätt bli ett tvisteämne bland grannar. Håll rent och snyggt och följ de enkla regler som finns anslagna i tvättstugorna så blir det inga problem. Saknas regler i just din tvättstuga, hör av dig till oss, så ordnar vi det.

- Det är bara ni som bor i huset som får använda tvättstugan.
- Det är viktigt att du visar hänsyn till den som tvättar före dig och den som ska tvätta efter dig.
- Du får endast tvätta på de bokningstider som finns angivna. Övriga tider kan du störa de hyresgäster som bor närmast tvättstugan.
- Husdjur får inte vistas i tvättstugan

Källare/vind

I regel finns ett lägenhetsförråd i källaren eller på vinden som du disponerar. Sätt ett bra lås på förrådsdörren. Tänk på att inte förvara värdefulla saker i ditt lägenhetsförråd. Försäkringen täcker normalt inte stöld eller andra förluster/skador i förråd.

- Det är inte tillåtet att förvara saker i gången utanför ditt lägenhetsförråd.
- Det är förbjudet att förvara brandfarligt material i förrådet. Förvaring av bildäck hänvisas till avsedd däckförvaring.
- Tänk på att fukt kan uppkomma i källarförrådet. Placera därför inte föremål direkt mot golv eller väggar.

Cykel- och barnvagnsrum

För att alla ska få plats med cyklar och barnvagnar i det gemensamma utrymmet för detta, är det viktigt att de cyklar och barnvagnar som står där är fungerande och i bruk. Ej funktionsdugliga eller oanvända cyklar ska förvaras i förråd. Pulkor, snow racers, kälkar och dylikt ska också förvaras i förråd. Det är förbjudet att förvara bensinfordon samt förvara och ladda batterier i cykel- och barnvagnsrum.

Vid de tillfällen vi rensar bort trasiga cyklar sätter vi upp information i ditt trapphus i god tid.



Sortera soporna rätt!

Tillsammans gör vi skillnad för miljön!



Skandia Fastigheter vill att våra fastigheter och miljöer ska leva länge. Därför måste de göra så litet miljömässigt avtryck som det går, och vara hållbara för alla som vistas i dem. Vi erbjuder i så stor utsträckning som möjligt, källsortering och miljörum. Här kan vi hjälpas åt sortera, återvinna och hjälpa miljön på traven.

Varje dag samlar vi på oss en mängd sopor som behöver tas om hand. Tillsammans kan vi värna om vår miljö genom att inte slänga glas, tidningar, papper och batterier bland hushållssoporna. Är din fastighet utrustad med källsortering följer du anvisningarna för detta. Se separat information som gäller för den fastighet du bor i.

Miljöfarligt avfall

Miljöfarligt avfall ska du alltid lämna till kommunens miljöstation, det innehåller ämnen som är väldigt skadliga. Till miljöfarligt avfall räknas t.ex. bildäck, nagellack, bilbatterier, lysrör, färg-, lack- och limrester, spillolja, lösningsmedel, rengöringsmedel, bekämpningsmedel, kemikalier, kyl- och frysskåp.

Titta efter varningsetiketter på förpackningarna. De ger besked om att rester av innehållet ska lämnas som farligt avfall. Långtidsförvara aldrig farligt avfall hemma. Behållare åldras och kan börja läcka, trasor med olja kan självantända och sprayburkar kan explodera om de står varmt.

Lysrör och lågenergilampor

Lysrör och lågenergilampor ska du alltid lämna till kommunens miljöstation, inte i fastighetens soprum eller miljöstuga. Varje lågenergilampa innehåller upp till fem milligram kvicksilver, ett av de farligaste kända miljögifterna. Om ljuskällor läggs i soppåsen riskerar farliga tungmetaller som bly och kvicksilver att spridas i naturen. Om en lågenergilampa eller ett lysrör går sönder är det viktigt att göra följande:

- När en kall lampa går sönder:
Samla upp lampresterna med papper och lägg dem i en glasburk med lock. Torka därefter golvet med en fuktig trasa. Lägg sedan även trasan i glasburken, stäng burken och märk den, t.ex. med texten "kan innehålla kvicksilver från en lågenergilampa". Använd inte dammsugare. Det finns risk för att dammsugaren ytterligare finfördelar och förångar kvicksilverdropparna och sprider dem i luften.
- När en varm lampa går sönder:
Vädra och lämna rummet i 20–30 minuter. Städa sedan upp lampresterna på samma sätt som den kalla lampan.

Det är viktigt att alla som använder sop-/miljörum och miljöstugor hjälps åt att hålla rent och snyggt genom att lägga allt på rätt plats enligt anvisningarna.

Det avfall som inte kan sorteras i din fastighet ska lämnas på kommunens återvinningscentral. Återvinningscentralernas adresser och öppettider finns tillgängliga via kommunens hemsida.



Kom ihåg att endast matavfall ska sorteras i stängda avsedda papperspåsar. Ingen plast!

Tips

Miljömärkta produkter

Använd gärna miljömärkta produkter och försök att få med miljötankandet som en naturlig del i din vardag.

Rengör förpackningar

Rengör dina förpackningar så att det inte finns matrester och liknande som luktar illa och är ohygieniskt.

Separera förpackningar

Består förpackningen av mer än ett material ska du separera dessa. Om en förpackning inte kan separeras ska den sorteras efter det viktiga dominerande materialet.

Plast och metall

Låt plast- och metallförpackningarna ligga lösa eftersom de eftersorteras innan de kan återvinnas.

Sortera rätt

Sortera rätt vid återvinningsstationen så att produkterna kan göra nytta igen.

Så sparar vi energi för en bättre miljö



- 1 Släck lamporna och lämna ingen elektronik i stand by-läge. Tänk på att stänga av tv, dator m.m. helt och hållet. Ta ur mobil-, kamera- och övriga laddare från uttaget när de inte används. Inkopplad utrustning som inte används drar också ström.
- 2 Vädra snabbt och effektivt så att du inte kyler ner väggar, golv och tak. Lämna inga fönster på glänt.
- 3 Diska inte under rinnande vatten.
- 4 Duscha istället för att bada.
- 5 Frosta av kyl och frys regelbundet.
- 6 Gör en felanmälan om någon kran eller toalett läcker.
- 7 Lämna alltid miljöfarligt avfall på kommunens återvinningscentral.
- 8 Ställ in rätt temperatur i både kyl och frys. I kylan rekommenderas +5 grader och i frysen -18 grader. Varje extra grad kallare ökar energianvändningen med ca 5%.
- 9 Ska du tina mat från frysen? Ta ut den i god tid och låt den tina i kylan.
- 10 Sätt på ett lock på kastrullen när du lagar mat eller kokar vatten, då använder du bara en tredjedel så mycket energi jämfört med locket av. Använd vattenkokare när du ska koka upp vatten. Det spar energi.

Gott inneklimat och behaglig temperatur

Lägenheten har ett system för att hålla behaglig luft och temperatur. Det är viktigt att både ventilation och element fungerar. Tänk därför på att inte sätta för till- och frånluftsventiler och håll elementen fria från stora möbler och textilier.



Ventilation och temperatur går hand i hand

Genom att låta luften cirkulera sprids värmen jämnt i lägenheten. När luften får cirkulera känner termostaten av värmen i hela rummet. Stora möbler kan hindra värmen från element att spridas. Håll därför utrymmet framför element fritt från stora möbler och textilier. Skandia Fastigheter har som ambition att dagligen hålla en inomhustemperatur på minst 20 °C på lång sikt, mätt från mitten av rummet. Vid långvariga temperaturavvikelser bör du felanmäla detta.

flyktiga ämnen från rengöringsmedel, hygienprodukter samt koldioxid och andra ämnen som vi själva avger. För att ventilationen ska fungera som avsett måste luften komma in och ut obehindrat. Det är därför viktigt att hålla ventilationsöppningarna fria. Du får aldrig täppa till eller på annat sätt hindra luftväxlingen i bostaden. Detta kan bland annat ge upphov till oönskad lukt. Tecken på minskad luftväxling kan exempelvis vara att det bildas fukt på insidan av fönster eller att luften känns unken. Ett exempel på otillräcklig luftväxling är om det tar mycket lång tid för imma att försvinna från spegel eller fönster i badrummet efter dusch.

Bra att veta om ventilation

Ventilationen hjälper till att vädra ut fukt från bad, dusch, disk och tvätt. Dessutom avlägsnar den matos från matlagning,

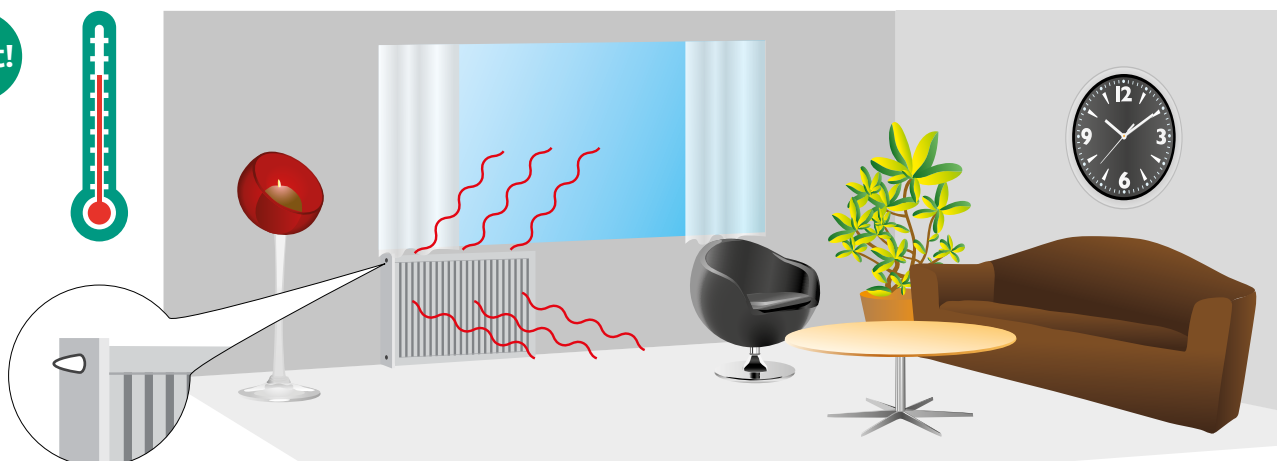
Rengör frisklufts- och frånluftsventilerna regelbundet så hjälper du dig själv till en bättre inommiljö.

För ditt eget välbefinnande får ventilationens förinställning inte ändras eller stängas av.

Fel!



Rätt!





Hjälp temperaturen på traven

- 1.** Kontrollera att handvreden på dina element är helt öppna för maximal värme.
- 2.** Låt luften cirkulera i lägenheten.
- 3.** Ställ inga möbler framför elementen.
- 4.** Håll ventiler öppna, och rengör dem vid behov.

Stockholm
Skandia Fastigheter AB
Box 7063
103 86 STOCKHOLM

Besöksadress:
Jakobsbergsgatan 22

Tel. 08-573 655 00

Göteborg
Skandia Fastigheter AB
Frölunda Torg
421 42 VÄSTRA FRÖLUNDA

Besöksadress:
Frölunda Torg

Tel. Bostäder 031-7343570

Malmö
Skandia Fastigheter AB
Masttorget 6
211 77 MALMÖ

Besöksadress:
Masttorget 6

Tel. 040-611 15 15

skandia:
fastigheter