

Välkommen till Ba Bygg Fastigheter

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

Till kontoret ringer du vid administrativa ärenden och frågor:

Kontoret: 0413-611 80 Telefontid vardagar: 09,00-11,00

Felanmälan skickas till oss via mejl till info@babyggfastigheter.se. Är det ett akut ärende så som tex vattenläcka eller dylikt så rings det in direkt till Avarn, ni når dem på 010-210 90 00.

Vår hemsida kan du besöka dygnet runt: www.babyggfastigheter.se

Vi har avtal med **Avarn** gällande:

- Akuta fel så som vattenläckor, elavbrott etc.
- Störningar, fester och hög musik.
- Obehöriga personer i fastigheten.

Generellt gäller att efter kl. 22.00 ska det vara lugnt. Utryckning av Avarn gällande konstaterad störning debiteras med 2500 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.

Avarn: 010-210 90 00

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

ComHem: 90 222

Inbetalning av hyran

- Ange referensnumret som står längst ner till vänster på din hyresavi.
- Dubbelkolla alltid att du betalar in rätt belopp till rätt bankgiro.

Elavtal

Krafringen äger elnätet i Eslöv. Du måste höra av dig till dem för att starta ett elabonnemang. Det är dock möjligt att välja andra leverantörer av hushållsel. Tel. Krafringen: 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. 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, 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.

Kolgrillning

Kolgrillning på balkong/uteplats är **inte** tillåtet p.g.a. brandrisk och hänsyn till grannar.

Paraboler

Det är förbjudet att montera paraboler.

Tips på hur du kan spara energi och vår miljö

- Anmäl direkt droppande kranar, toaletter, element etc. likaså stopp i avlopp och vaskar. Bindor, blöjor, bomullspinnar, handtorkpapper och kattsand får absolut inte spolats ner i toaletten, det orsakar stopp som debiteras hyresgästen.

- 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.

- 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 bli ersättningsskyldig 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. Katter kan bl.a. riva på tapeten/väven på väggarna.

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 spärrmålas och sedan målas.

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.

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.

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

MILJÖTIPSET

- Använd miljömärkta tvättmedel.
- Överdosera inte tvättmedel. Hur mycket som behövs beror på vattnets hårdhetsgrad, dosering står på tvättmedelspaketet. I Eslöv har vi mjukt vatten.
- Tvätta inte på högre temperatur än vad som står på plagget. Moderna maskiner och tvättmedel är mycket effektiva.