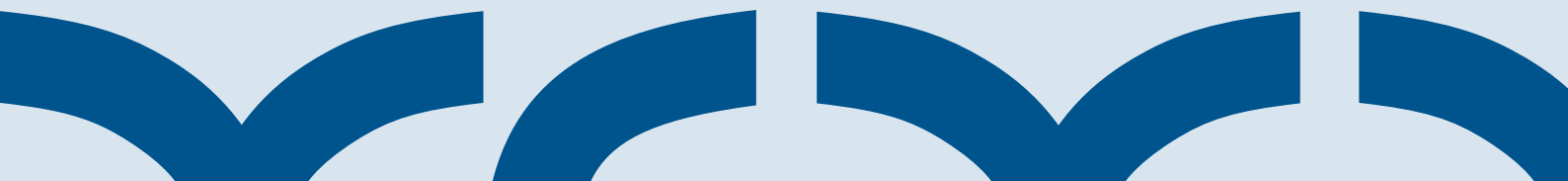


# Bostadsinformation

ATT BO HOS LULEÅ KOMMUN  
INFORMATION OCH TIPS FÖR HYRESGÄSTER



# Välkommen till din nya bostad!

Det är mycket att tänka på när man ska flytta. Här vi sammanställt några goda råd och regler som gäller ditt boende.

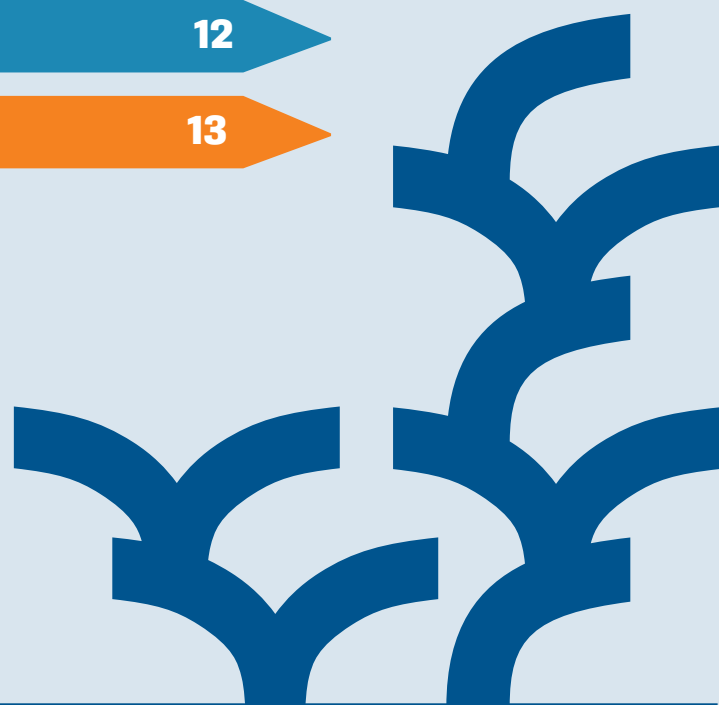
Vi hoppas att du ska trivas med din nya bostad, dina grannar och området!

Bostadsinformationen i den här broschyren är övergripande. Det innebär att allt kanske inte gäller för just din bostad.

Kontakta Luleå kommuns kundcenter på telefonnummer 0920 - 45 30 00 om det är något du undrar över.

# Innehåll

<b>SKYLDIGHETER SOM HYRESGÄST</b>	<b>4</b>
<b>RUNT BOENDET</b>	<b>6</b>
<b>INTERNET, TV OCH PARKERING</b>	<b>8</b>
<b>TIPS FÖR DIG SOM FLYTTAR IN</b>	<b>8</b>
<b>STÄDTIPS</b>	<b>10</b>
<b>DINA GRÖNA VAL</b>	<b>12</b>
<b>NÄR DU FLYTTAR UT</b>	<b>13</b>



# Skyldigheter som hyresgäst

För att boendet ska bli trivsamt för alla är det viktigt att som hyresgäst känna till sina skyldigheter:

## BETALA HYRAN I TID

Betala hyran i förskott varje månad, senast den sista i månaden. Hyran för mars betalar du i slutet av februari och så vidare. Om hyran inte kommit in i tid skickas ett inkassokrav. Om hyran ändå inte betalas skickas ärendet till kronofogden, vilket kan leda till betalningsanmärkning och i värsta fall till vräkning.

Du kan också bli uppsagd om hyrorna betalas för sent vid upprepade tillfällen. Får du tillfälliga problem med att betala hyran, är det viktigt att du hör av dig till oss direkt.

## UNDERHÅLL LÄGENHETEN VÄL

Du är skyldig att städa och hålla lägenheten snygg. Torka av spis och ugn så att smuts och fett inte bränns fast. Frosta av kyl och frys med jämna mellanrum, det minskar även dina kostnader för hushållsström. Låt isen tina av sig själv, försök inte hacka bort den.

## FELANMÄLAN

Du är skyldig att anmäla alla fel och brister som uppstår i lägenheten. Om du inte anmäler större fel som uppstår kan du bli ersättningsskyldig. Du har naturligtvis rätt att få saker lagade om de går sönder och är en del av lägenhetens utrustning. Kontakta kundcenter med en felanmälan i tid på 45 30 00 så att skadan inte förvärras.





## HEMFÖRSÄKRING

Du är skyldig att ha en gällande hemförsäkring under tiden du bor hos oss.

Hemförsäkringen kan ge ett bra skydd om du skulle råka ut för exempelvis skador, stöld eller brand.

## BRANDVARNARE

För din och dina grannars säkerhet finns en eller flera brandvarnare monterade i din lägenhet med så kallade 10-års batterier. Tänk på att kontrollera batterifunktionen och byta batteri vid behov. Bruksanvisning för handhavande och skötsel finns i din lägenhet. Om det är fel på brandvarnaren ska du anmäla detta till kundcenter.

## MÅLA OCH TAPETSERA

Du kan måla och tapetsera själv. Kontakta Luleå kommun innan du påbörjar din målning eller tapetsering. Renoveringen ska göras på ett snyggt och fackmässigt sätt. Det får inte vara extrema färger eller mönster. Fråga oss om du är osäker. Om ditt arbete inte anses fackmässigt utfört kan du bli ersättningskyldig vid utflyttningen.

# Runt boendet

## TRAPPHUS

Undvik att röka eller orsaka starka dofter i trappuppgången. Någon av dina grannar kan vara allergisk.

Trapphuset är en utrymningsväg och ska därför vara fri från cyklar, barnvagnar, leksaker och skor. Uppstår en brand ska det vara möjligt att ta sig fram i trapphuset även om det är mörkt eller fyllt med rök.

Parkera barnvagnen på avsedd plats, i vissa fastigheter finns plats under trappan.

## TVÄTTSTUGA

Tvättstugan är ofta det gemensamma utrymmet som nyttjas mest i hela huset. Följ noga de regler som gäller i din tvättstuga. Boka endast en tid åt gången och håll dig till din tidsintervall. Lämna tvättstugan i tid så att nästa hyresgäst kan påbörja sin tvättning.

Om du inte har påbörjat tvättningen inom en timme efter bokad tid så har en annan hyresgäst rätt att ta tiden.

Städa alltid efter dig och rengör tvättmedelsfack, luddfilter i torktummlaren, golvbrunnen och golvet kring de maskiner som du använt!

## HOBBYRUM OCH BASTU

I det fall det finns hobbyrum och bastu i anslutning till din lägenhet, följ de regler som finns. Boka endast en tid åt gången och ta inte någon annans tid.

Lämna lokalen i välstädat skick så inte nästa hyresgäst behöver städa upp efter dig.



## GÅRD OCH UTEOMRÅDEN

Kasta papper och småkräp i papperskorgarna. Parkera bilen på parkeringsplatsen och cyklarna i sina cykelställ. Mata inte fåglar på gården, det kan locka till sig råttor och möss.

## HUSDJUR

När man bor nära inpå andra människor måste man som djurägare ta extra hänsyn. Om du har hund tänk på att en del av dina grannar kan vara rädda eller allergiska. Ha därför alltid hunden kopplad när du går in eller ut från din bostad och när du passerar lekplatser.

Torka alltid upp om hunden råkar kissa i trappuppgången eller hissen. Ta alltid med en påse när du rastar din hund i området.

En innekatt bör vänja sig att använda ett vässträ, så att den inte ger sig på väggar och möbler. Låt inte katten springa lös utan tillsyn. Låt den heller inte göra sina behov i barnens sandlåda.

## FEST OCH MUSIK

Håll nere ljudvolymen när du spelar musik eller har fest. På natten vill alla ha lugn och ro och på dagen behöver skiftarbetare och små barn sin sömn. Om du ska ha en större fest och tänker hålla på sent på kvällen, berätta för grannarna i förväg.

## STÖRNINGSJOUREN

Vad som är störande uppfattas olika. Blir du störd på dagtid kontaktar du vårt kundcenter. På kvällar och helger kan du ringa till Störningsjouren.

Kostnader för uttryckningen kommer att debiteras den störande hyresgästen.



# Internet, TV och parkering

## INTERNET

För att få internetanslutning behöver du själv kontakta valfri internetleverantör och sluta avtal med den.

## TV

I våra bostäder ingår basutbudet SVT1, SVT2, SVT24, Barnkanalen, Kunskapskanalen och TV4.

## PARKERING

Det bästa för både hälsa, ekonomi och miljö är naturligtvis att gå eller cykla när så är möjligt. Men ibland måste man ändå ta bilen. Kontakta Luleå kommun vid önskemål om parkeringsplats.

# Tips för dig som flyttar in

## FÖRBERED DIN FLYTT

Det är bra att förbereda inflyttningen. Gör en plan över hur du vill möblera lägenheten, då slipper du onödiga omflyttningar och hål i väggarna.

## VÄLJ ELLEVERANTÖR

Innan du flyttar in måste du teckna avtal med en elleverantör. Vi hjälper dig att komma igång.

När du har skrivit på hyreskontraktet skickar vi en anmälan till Luleå Energi som sedan kontaktar dig för avtalsteckning.

## ELARBETEN

Undvik att göra elektriska arbeten på egen hand. Anlita en fackman för att utföra arbetena.

## GOLV

Skydda golven genom att sätta mjuka glidknoppar av plast eller filt under benen på dina möbler. Om möblerna är tunga kan du tippa upp dem på en matta så blir det lättare att sedan skjuta dem till sin rätta plats.



## VÄGGAR

Tejp och fästlera kan ge fula märken. När du ska sätta upp tavlor, speglar och liknande på väggarna – använd rätt sorts skruvar och krokar.

I fackhandeln finns specialkrokar för alla typer av material. Om du måste borra, skär ett snitt och vik undan tapeten innan du börjar. Då är det lätt att senare dölja hålen om du vill möblera om.

Se upp för elledningar när du gör hål i väggarna!

**Hårda väggar:** För betong finns särskilda tavelkrokar med korta spikar. Ska du hänga upp något tyngre, till exempel en spegel eller hylla måste du borra och plugga skruvhålen. Använd slagborrmaskin och en borr för betong.

**Porösa väggar:** För trä, fiber- och gipsskivor används tavelkrokar med långa spikar, till exempel X-krok. Ska du hänga tyngre saker på porösa väggar måste du borra och använda lämplig plugg. För fiber- och gipsskivor finns olika typer av plugg som expanderar på baksidan och ger stabilt fäste.

**Kakelklädda väggar:** Det är aldrig tillåtet att borra i de kakelklädda väggarna. Risken för vattenskador är stor om det finns hål i kakel eller fogar. Använd den befintliga kroklisten eller krokar med sugpropp eller fästkudde.

## DÖLJA HÅL

Om du vill dölja skruvhål i väggen fyll hålen med pluggmassa, gips eller snabbspackel. Klistra därefter över med en bit tapet från en extrarulle. Se till att kanterna blir jämna och tänk på eventuell mönsterpassning.

## DISKMASKIN

Installation av diskmaskin ska alltid göras av en fackman. Kontakta Luleå kommun innan för godkännande av diskmaskinens installation. El och vatten måste nämligen dras fram i särskild ordning och maskinen måste stå på en vattentät matta med uppvikta bak- och sidokanter.

## TVÄTTMASKIN

Installation av tvättmaskin i badrum måste alltid göras av en fackman. Kontakta Luleå kommun innan för godkännande av tvättmaskinens installation. Maskinen ska vara fast ansluten. Det är förbjudet att dra skarvsladd från angränsande rum eftersom att det är förenat med livsfara.

## VÅR SERVICE OCH DITT ANSVAR

Vår service omfattar felanmälan och reparationer. Dessutom ser vi till att det är snyggt och rent i trappor, på gårdar och i andra gemensamma utrymmen. Tänk på att du som hyresgäst själv måste hjälpa till. Var ett gott föredöme och var rädd om fastigheten och allt som hör därtill.

# Städtips

## VÄGGAR

Väggar som är målade, tapetserade eller av plast, tvättas bäst med ljummet vatten och mildt rengöringsmedel. Papperstapeter dammas med torr duk eller dammsugs med mjuk borste. Kachelklädda ytor rengöres med svamp, vatten och mildt rengöringsmedel.

## GOLV

Lätt smutsiga plast-, sten- och linoleumgolv fukttorkas med mopp eller en urvriden skurduk.

Till smutsiga golv används hellre skurborste, men golvet måste sedan torkas med en våt duk.

På trägolv och parkettgolv ska du undvika att använda vatten. Använd istället torra metoder som moppning och dammsugning. Finns det fläckar på golvet kan du ta bort dem med en fuktig duk.

Undvik att behandla plastgolv med polish, det kan missfärga mattan och kräver alltid borttagning efter ett par år.

Ett linoleumgolv tål inte starka rengöringsmedel och inte heller mycket vatten. Det skall behandlas med vax om ytan är sliten eller torr. Vi rekommenderar ett hårdvax. Sköts ett linoleumgolv rätt så behövs sällan behandling av ett linoleumgolv i hemmiljö.

## TAK

Tak dammtorkas med torr duk eller med mjuk borste på dammsugaren. Att rengöra ett tak med vatten resulterar oftast i att taket blir flammigt.

## SKÅP OCH SNICKERIER

Målade och lackerade ytor tvättas med vatten och ett mildt rengöringsmedel. Välj även här diskmedel. Starka rengöringsmedel och skurnylon skadar ofta ytans färg och glans.

## FÖNSTER

Enklast tvättar du fönstren med en svamp eller duk och en fönsterraka. Tvätta först med vatten och mildt rengöringsmedel. Några droppar diskmedel i rengöringsvattnet räcker oftast. Skrapa den fuktiga rutan med fönsterrakan, uppifrån och ned. Torka kanterna med en torr duk.

Är det kallt när du skall rengöra dina fönster går det bra om du blandar T-sprit i rengöringsvattnet. Glöm inte att rengöra fönsterbågarna också.

## BADRUM

Badkar, tvättställ och toalettstol är lätta att hålla rena om de rengörs med jämna mellanrum. För att ta bort kalkbeläggningar i toalettstolen används särskilt rengöringsmedel för toaletter. Klorin är ett alltför starkt medel att använda. De gröna skurnylonen har en alltför grov struktur och kan liksom klorin skada porslinets yta eller metalledetaljer.

## KÖK

Diskbänken rengörs lättast med vatten och diskmedelslösning. Använd inte grönt skurnylon eller stålull som repar ytorna. Runt kranen kommer du enkelt åt med en diskborste.

Kyl och frys rengörs med vatten, diskmedel och mjuk trasa eller svamp. Torka ordentligt torrt efteråt så undviker du isbildning.

Spisen rengörs med vatten och mildt rengöringsmedel. Stålull kan användas till plattorna, men inte på emaljen eftersom det repar. Använd hellre skurborste runt plattorna.

Ugnen rengörs med diskmedelslösning. Vid hårdare smutsning rekommenderas såpa.

## SPISFLÄKT

Fläkt och kåpa samlar upp fett från matlagningen och måste rengöras ofta för att fungera. De flesta fläktar har dessutom ett fettfilter som kan tas loss och rengöras. Enklast är att spola igenom det med hett vatten eller diska i diskmaskinen.

# Dina gröna val

Miljöfrågorna har en central plats i vårt arbete. Det finns mycket vi alla kan göra för att spara på miljön:

## KÄLLSORTERING

Det mesta av ditt avfall kan du lämna på din återvinningsstation i ditt bostadsområde. Det gäller kompost, papper, kartong, glas, metall, plast, brännbart och restavfall.

Övriga sopor och miljöfarligt avfall måste du själv frakta till närmaste återvinningscentral.

## SPARA VATTEN OCH ENERGI

Genom att minska förbrukningen av vatten och energi kan du spara både pengar och på miljön. Även om kostnaderna för vatten och värme är inräknade i hyran, så påverkar det ändå i slutändan din egen plånbok.



# När du flyttar ut

Om du ska flytta är det en del att tänka på och några regler som gäller:

## BYTA LÄGENHET

Om du vill byta lägenhet med någon annan hyresgäst går det bra, under förutsättning att Luleå kommun godkänner den nya hyresgästen.

## HYRA UT I ANDRA HAND

Enligt hyreslagen kan man hyra ut sin lägenhet i andra hand om hyresvärden ger sitt tillstånd. Ta reda på exakt vad som gäller i varje enskilt fall. Ansvarsfrågorna kan vara svåra. Kontakta alltid Luleå kommun om du har funderingar kring andrahandsuthyrning.

## UPPSÄGNING

Säg upp ditt kontrakt minst tre månader innan du planerar att flytta. Tänk på att uppsägningstiden räknas från den första månaden efter det datum vi fått din skriftliga uppsägning.

Om du till exempel säger upp din lägenhet den 31 april gäller uppsägningen till avflyttning den 1 augusti. Uppsägningstiden varar alltså under maj, juni och juli.

Om du däremot säger upp din lägenhet den 4 maj, gäller uppsägningen till den 1 september med uppsägningstid tre hela kalendermånader: juni, juli och augusti.

Glöm inte att säga upp ditt elabonnemang om du själv betalar elen.

## URSTÄDNING OCH NYCKLAR

Du måste städa lägenheten noggrant och lämna tillbaka nycklarna senast klockan 12 på avflyttningsdagen. Om den sista i månaden är en lördag eller söndag får du behålla lägenheten till närmast efterföljande vardag klockan 12.

## BESIKTNING

Upptäcks onormalt slitage, skador eller ej godkänd städning vid besiktning kan det medföra att du får betala för detta i efterhand.

