



*Vi hoppas att du  
trivs i din bostad!*

# Boinformation

Sjörået · Umeå

Huset du bor i ägs av oss, Lansa Fastigheter. Vi vill att du ska trivas med oss som hyresvärd och att du ska känna stolthet över att bo i ett av våra hus. I den här bopärmen har vi därför samlat lite information, tips och regler som vi hoppas ska bidra till att du och dina grannar ska känna just det – stolthet.

I ditt hus är det vår partner FF Fastighetsservice som står för skötsel och service. De kan svara på nästan allt som rör ditt boende, så tveka inte att höra av dig till dem om det skulle vara något!

## INNEHÅLL

Kontaktinfo . . . . .	2	Skötsel av din lägenhet . . . . .	5
TV, bredband och telefoni . . . . .	2	Golv	
Gemensamma utrymmen . . . . .	3	Väggar	
Entré, trapphus och loftgångar		Kyl och Frys	
Miljörum		Rökning	
Cykel och barnvagnsrum		Balkong och loftgång	
Husdjur		Parabol och antenn	
Tvättstuga		Brandsäkerhet . . . . .	6
Lägenheten . . . . .	4	Flytta . . . . .	7
Renovera		Uppsägningstid	
Målning och tapetsering		Andrahandsuthyrning	
Kakel		Inflyttning	
El- och rörinstallationer		Avflyttning	
		Avflyttningsstädning	
		Lås . . . . .	8

## KONTAKTINFORMATION

Om du upptäcker något som inte står rätt till i din lägenhet gör du en serviceanmälan. Det enklaste är att göra den på vår webb. Du kan även ringa direkt till vår förvaltare **FMT**.

**[lansa.se/serviceanmalan](https://lansa.se/serviceanmalan)  
090-13 67 40**

Om något av akut karaktär skulle inträffa på kvällen eller på helgen ringer du vår fastighetsjour.

**0705-83 23 04**

Om du har frågor kring din hyra och hyresavi ska du kontakta **Opalen** som sköter detta åt oss. Du når dem på e-post eller på telefon vardagar 9.30-11.30.

**[kundservice@opalen.se](mailto:kundservice@opalen.se)  
031-799 85 70**

Fel på bredband, tv eller telefoni anmäls direkt till **Telia**.

**020-20 20 70**

Hissfel anmäls till **Kone**.

**0771-50 00 00**

Eventuella parkeringsöverträdelser på fastigheten tas hand om av **Q-park**.

**0771-96 90 00**

## TV, BREDBAND OCH TELEFONI

För oss på Lansa är det viktigt med valfrihet. Därför är ditt hus anslutet till Telia vilket innebär att du kan välja på deras utbud av tv, bredband och telefoni. Vi har sett till så att du har ett grundutbud med de vanligaste tv-kanalerna – men utöver det bestämmer du helt själv. För att göra dina val kontaktar du Telia på **[www.telia.se/aktivera](https://www.telia.se/aktivera)** eller på telefonnummer **020-20 20 70**.



### Entré, trapphus

I entrén och i trapphuset vill vi nog alla att det ska vara rent och fräscht och ordning och reda. Det är viktigt att du som bor i huset inte ställer något löst föremål i trapphuset. Dels försvårar det städningen men framför allt är det viktigt ur brandskyddssynpunkt. Föremål som cyklar, barnvagnar och rollatorer i trapphuset eller på loftgången försvårar Räddningstjänstens arbete och en eventuell utrymning av huset om en nödsituation skulle uppstå. Ställ inte heller din soppåse i trapphuset, inte ens en kort stund då det kan uppfattas som ofräscht av din granne eller besökare.

### Miljörum

Att bo i hyresrätt är lyxigt! I våra miljörum kan du sortera det mesta av ditt avfall på plats i ditt område. Det avfall som inte kan slängas i miljörummet behöver du slänga på en annan lämplig plats – till exempel på kommunens återvinningsanläggningar. Här slänger du även grovsopor och annat farligt avfall.

Om alla hjälps åt att hålla rent och sortera rätt så håller vi miljörummet fräscht och dålig lukt borta!

### Cykel och barnvagnsrum

Cyklar parkerar du i våra cykelförråd eller vid cykelparkeringar på gården. Barnvagnar placeras i våra barnvagnsrum eller i den egna bostaden.

Av säkerhetsskäl får cyklar och barnvagnar aldrig placeras i trapphus, på loftgångar eller i entréer. Detta försvårar Räddningstjänstens jobb och eventuell utrymning av fastigheten.

### Husdjur

Husdjur får inte springa lösa i området eller i trapphus. Det är lägenhetsinnehavaren där husdjuret bor som ansvarar för att djuren inte stör eller smutsar ner.

### Tvättstuga

I ditt område har vi gemensam tvättstuga. Även här är det viktigt att alla hjälps åt för att hålla den fin och trevlig. När ditt tvättpass är över rengör du de maskiner och den utrustning du använt. Städa även golvet efter dig om det behövs.

Du som bokat en tid har rätt till hela din tvättid, oavsett om du använder hela eller delar av den. Ingen har rätt att "ta över" tiden efter en viss tid, tänk dock på att boka av din tid om du inte avser använda den. Naturligtvis kan du komma överens med en annan hyresgäst om att dela tvättid om ni skulle vilja det.



## Renovera

Ibland vill man förändra något i sin lägenhet. I en hyreslägenhet är det helt okej att göra vissa förändringar, så länge det görs på ett fackmannamässigt sätt.

## Målning och tapetsering

Du får måla om eller tapetsera väggar och tak i din lägenhet om arbetet utförs fackmannamässigt. Det innebär att rätt material ska användas och att det utförs som om en fackman skulle ha gjort det. I våtrum gäller särskilda regler och vi rekommenderar att man anlitar professionell hjälp i dessa utrymmen. Om du väljer starka eller udda kulörer kan du behöva återställa lägenheten vid avflyttning. Är du osäker kring vad som gäller kan du kontakta FF Fastighetservice, så guidar de dig rätt!

## Kakel

Bakom kakelplattor sitter ett fuktskydd som skyddar mot vattenskador. Gör därför aldrig hål själv i kakel- ytor då det kan orsaka skador. I fackhandeln finns det bra upphängningsanordningar som inte förstör tätskikten. Måste du ändå göra hål så anlita en fackman och tänk på att det även krävs en fackman för att återställa om du plockar ner utrustningen igen, t.ex. när du ska flytta.

## El- och rörinstallationer

Elfel och vattenläckage är vanliga orsaker till bränder och översvämningar, därför måste fasta el- och rör- installationer alltid göras av en fackman.



### Golv

Ett bra tips är att lägga en avtorkningsmatta innanför dörren som du kan torka skorna på, det skonar golven och ser dessutom hemtrevligt ut!

De flesta golvytor inklusive parkett rengör du lättast genom våttorkning. Använd sparsamt med vatten och rengöringsmedel och torka genast av, lämna aldrig våta fläckar. För att skydda golven när du exempelvis skall flytta eller möblera – använd en matta eller liknande att dra möbelen på.

### Väggar

Målade ytor och plastdetaljer rengörs med ljummet vatten och ett mildt rengöringsmedel. Tapeter med plastskikt av vinyl torkas med en fuktig trasa. Övriga tapettyper dammtorkas.

### Kyl och Frys

Regelbunden avfrostning ger en jämn temperatur och sparar ström. Dessutom håller matvarorna längre. Hacka eller bryt inte bort isen, låt den tina. Var noga med att samla upp smältvatten för att undvika fuktskador.

### Rökning

Detta är en rökfri fastighet. Rökförbudet gäller även i alla allmänna utrymmen såsom hissar, trapphus, gård och vid entréer.

### Balkong och loftgång

Blomlådor och vädringsräcken får endast sitta på insidan av balkongräcket. Se till att krukor och blomlådor har fat och övervattna inte så att det rinner ner till grannarna under dig. Det är inte tillåtet att skaka eller piska mattor och sängkläder från balkongen eller loftgången. Det är endast tillåtet att använda elgrill på balkongen eller loftgången.

### Parabol och antenn

Det är inte tillåtet att montera parabol eller annan antenn på fastighetens tak, skorsten, fasad, balkong eller fönster.

## Fria utrymningsvägar

I en akut situation är det ibland avgörande för dig att snabbt kunna komma ut ur fastigheten, oavsett var du befinner dig. Det är viktigt att du aldrig blockerar dessa utrymmen ens för en kortare tid. Barnvagnar och cyklar i ett trapphus är bland de största hindren för Räddningstjänsten när akut hjälp behövs. Ett trapphus kan snabbt rökfyllas vid brand och då kan en barnvagn innebära livsfara för dig och dina grannar. Om vi upptäcker att en utrymningsväg blockeras eller om det påträffas brännbart material kommer detta omgäende att forslas bort och då till bekostnad av hyresgästen.

## Brand i din lägenhet – ta dig ut!

Om det brinner i din lägenhet och du inte med enkla medel kan släcka den – ta dig ut och stäng dörren

efter dig. Dörren hindrar branden och den giftiga röken att sprida sig ut i trapphuset. Ring 112! Brandvarnare finns installerat i din lägenhet, kom ihåg att regelbundet kontrollera funktionen.

## Brand i övriga huset – stanna inne!

Om det brinner någon annanstans i huset och trapphuset är rökfyllt, stanna i din lägenhet, håll dörrar och fönster stängda. Du är säkrare i din lägenhet än i det rökfyllda, kanske brinnande trapphuset. Ring 112! Eftersom bränder växer snabbt rekommenderas alla att ha någon släckutrustning hemma. En brandfilt och/eller en handsläckare kan vara lämplig att ha till hands hemma. För bostäder rekommenderar MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) pulversläckare på minst sex kilo.





### Uppsägningstid

Vid avflyttning ska du alltid säga upp ditt kontrakt skriftligt. Gör det i god tid, eftersom du är betalningsansvarig för hyran under hela uppsägningstiden. Din uppsägningstid – normalt tre månader – står angivet i hyreskontraktet. Observera att den månad du säger upp lägenheten inte räknas.

### Andrahandsuthyrning

Du får hyra ut din bostad i andra hand om du har en giltig anledning till det, t.ex. vid samboprövning eller studier på annan ort. Lämna in ansökan minst en månad före den planerade uthyrningen. Tänk på att du står som ansvarig för lägenheten även när du hyr ut i andra hand. Otillåten andrahandsuthyrning kan medföra att du mister din hyresrätt. Ring och kolla med oss om du är osäker!

### Inflyttning

Från och med kl.12.00 den första vardagen i månaden har du tillgång till din nya lägenhet. Om inflyttningsdagen infaller på en lördag, söndag eller allmän helgdag får du flytta in först nästkommande vardag. Nycklar till bostaden kvitteras och hämtas ut hos FF Fastighetservice.

### Avflyttning

Senast kl. 12.00 den första vardagen i månaden du ska flytta, ska lägenheten vara tillgänglig för den nya hyresgästen. Om utflyttningsdagen infaller en lördag, söndag eller allmän helgdag, sker utflyttningen nästföljande vardag. Om du inte utrymmer lägenheten i tid är du skyldig att ersätta den skada som detta kan orsaka. Samtliga nycklar som hör till din lägenhet ska återlämnas senast kl. 12.00 på utflyttningsdagen till FF Fastighetservice, då du också signerar kvittens för återlämning.

### Avflyttningsstädning

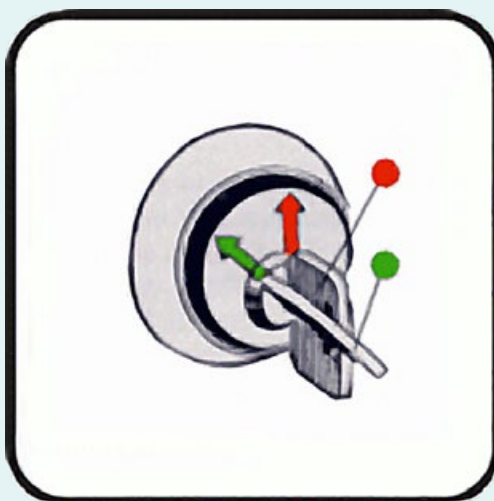
Att göra en avflyttningsstädning innebär en totalrengöring av din lägenhet och tillhörande utrymmen. Glöm inte eventuell balkong (eller på loftgången utanför din dörr) och förrådsutrymmen. Om städningen är dåligt utförd kommer en städfirma att anlitas som bekostas av den avflyttande hyresgästen.

## Lägenhetslås

Låscylindern som sitter i din lägenhetsdörr är ett så kallat mekaniskt lås med *servicenyckelfunktion*. Det finns alltså två låslägen.

## Serviceläge

Serviceläget använder du om du felanmält något eller om fastighetsägaren har aviserat ventilationskontroll eller liknande och du inte kan vara hemma.



## Så här gör man:

- Lås dörren och vrid nyckeln till vänster till läge "10 i 5" (grön pil) innan du drar ut nyckeln.
- Att du ställer låset i serviceläge betyder att du godkänner att vi går in i er lägenhet.
- I vanligt låsläge, "klockan 12" (Röd pil) så är det endast du som har lägenhetsnyckel som kan komma in i din lägenhet.