



LJUSTERÖ CENTRUM - FRÅGOR, SVAR OCH INFORMATION

ATT BO I HYRESRÄTT

Att bo i en hyresrätt innebär att du som hyresgäst har rätt att nyttja en bostad i utbyte mot hyra. Innan du utför större förändringar i bostadens utseende eller struktur, som att måla om, eller att sätta upp tunga hyllor, måste du ha skriftligt godkännande från hyresvärden.

Avisering av hyra

Hyresavierna skickas ut till dig per mejl och hyran förskottsbetalas en månad i förväg. Hyran för kommande månad ska vara betald innan månaden påbörjas.

Dina hyresavier även finns på <https://hem.dinhyresvard.se/login>

Användarnamn och instruktioner för inloggning finns på din första faktura.

Vad ingår i mitt hyresavtal?

Alla lägenheter har tvättmaskin och torktumlare (så kallad kombimaskin), handukstork, kyl med frysdörr samt köksfläkt. Du kan, om du vill göra vissa tillval, se nedan.

I hyreskostnaden ingår kostnad för värme och varmvatten. Elförbrukningen debiteras separat.

Nycklar

Vid inflyttning lämnas nycklarna ut av fastighetsköparen enligt överenskommelse.

Du får 2st uppsättningar nycklar till din lägenhet och en nyckel till postboxen. Om du behöver fler nycklar så går dessa bra att beställa mot en extrakostnad. Om du tappar en nyckel, så behöver låset bytas, vilket ger en extrakostnad.

Vänligen medtag legitimation när du kvitterar ut nycklar.

Elavtal

Som hyresgäst ansvarar du för att teckna ett eget elabonnemang. Detta innebär att ni väljer elleverantör och tecknar ett avtal som passar era behov. Vi skickar ut ett anläggnings-ID separat, ID behövs för att teckna ett avtal.

Hemförsäkring

Du som hyresgäst tecknar egen hemförsäkring via valfritt försäkringsbolag.

Sophämtning

Sopkärl och kärl för finns tillgängliga intill fastigheten. Vi uppmanar dig att vara medveten om rätt sätt att sortera och hantera ditt avfall för att bidra till en hållbar miljö.

Återvinningsstation

Återvinningsstation återfinns vid färjeläget där det även finns möjlighet att lämna farligt avfall. Grovavfall kan lämnas på Brännbackens återvinningsstation på vägen mot Åkersberga.

Postlådor

Din postlåda finns placerad vid Groggärdesvägen och nyckeln får du i samband med nyckelutlämningen till lägenheten.

Cykel- och barnvagnsförråd

Nyckel till cykel- och barnvagnsförråd får du i samband med nyckelutlämningen till lägenheten. Det är inte tillåtet att förvara brandfarlig eller stöldbegärlig egendom i förråden. Vad som är stöldbegärlig egendom kandu läsa om i villkoren för din hemförsäkring.

Brandvarnare

Lägenheten är försedd med brandvarnare. Hyresgästen ansvarar själv för att regelbundet kontrollera att brandvarnaren fungerar.

Husdjur

Husdjur är tillåtna. Det åligger djurägaren att se till att husdjur är kopplade, inte rastas på fastigheten och att de inte stör övriga hyresgäster.

Rökning

Det är strikt förbjudet att röka inomhus och på balkonger och uteplatser. Av hänsyn till övriga boende är det förbjudet att röka på allmänna ytor som tillhör bostadsområdet.

Tysta timmar

Vänligen visa respekt för dina grannar. Mellan kl 22.00 och 07.00 ska hög musik, festaktivitet, tvätt av kläder och annan bullrande verksamhet undvikas.

Loftgångar

Samtliga loftgångar är utrymningsvägar. Det innebär att det inte under några omständigheter är tillåtet att förvara brännbart material här. Det är inte heller tillåtet att placera övriga personliga ägodelar på loftgångarna.

DinHyresvärd

DinHyresvärd är ett automatiserat, användarvänligt och molnbaserat fastighetssystem. Det är ett webbaserat system för hyresavier och ekonomi.

Alla hyresgäster kan logga in och sköta alla ärenden som rör deras boende via hyresgästsidorna på DinHyresvärd.

All information som behövs för att komma i gång skapas i sammandraget med första fakturan och instruktioner om loggning finns på första fakturan.

Inloggning till DinHyresvärd: <https://hem.dinhyresvard.se/login>

Frågor och svar om DinHyresvärd: <https://sites.google.com/view/dh-handbok>

Felanmälan

Fel som inte är akuta anmäls via portalen DinHyresvärd. Uppgifter om hur du skapar ett konto där framgår av hyresavinen.

Akuta fel

Jouren för akuta fel ringer du om det föreligger ett direkt hot om skada på personer, fastighet eller egendom. Exempel på detta är:

- En vattenläcka
- Inget vatten kommer ur kranen
- Kyl/frys har slutat fungera
- Stopp i toaletten
- Genomslag på fönsterruta
- Rinnande/sprutande vatten

SVEFAB, som bemannar jouren för akuta fel, har tel nr: 020-544 022. Jouren är bemannad dygnet runt. Fel som anmäls, och som inte är akuta debiteras hyresgästen.

Vad är tillval?

Du kan göra vissa tillval till ditt boende. Det är diskmaskin, internet, kabel-TV samt parkering. Tillvalen kan beställas i ett separat tillvalsavtal.

Tillval förhöjer standarden i din lägenhet och tecknas i ett separat tillvalsavtal. Debitering av kostnaden sker i samband med hyresavisering.

Fiber och kabel-TV

Fiberanslutning för internet 250/250 Mbit och Telia TV-bas går att beställa mot tilläggskostnad. För er som tackat ja till fiber/kabel-TV kommer vi att skicka ut kontrakt för digital signering innan inflyttning. Router och TV-box kommer att finnas i er lägenhet på inflyttningsdagen.

Viktigt!

Du behöver aktivera abonnemanget på följande länk: <https://www.telia.se/kollektiva-tjanster>. Det går även att uppgradera sitt abonnemang där. Telefonnummer till Telia: 90 200, telefonnummer till Kollektiva tjänster: 020-20 20 70.

På Telias sida för kollektiva tjänster går det även att uppgradera hastigheten på ditt fiber-abbonemang samt välja olika TV-paket med fler kanaler och tjänster.

Det går inte att beställa ett eget abonnemang för fiber och kabel-TV. Din lägenhet är ansluten till Telias fibernät för att på så sätt kunna få bäst pris och tjänster.

Diskmaskin

Vi har möjlighet att förse samtliga lägenheter med en diskmaskin mot en extrakostnad.

Observera att det inte är tillåtet att installera en egen diskmaskin. Byggnaden har en trästomme, vilket gör den extra känslig för fukt och vibrationer.

Parkeringsplatser

Det finns en kö för hyra av p-platser. Det är möjligt att hyra mer än en p-plats endast om samtliga hyresgäster som vill har tilldelats plats.

Ljusterö Fastigheter ver. 240513