



Varmt välkommen till

Bostadsbolaget!

Regler och råd för trivsamt boende



Bostads
bolaget

Vi vill att du ska trivas hos oss

I den här broschyren har vi samlat regler och råd om ditt boende. Den täcker det mesta, men är samtidigt kortfattad. Tanken är att du snabbt och enkelt ska hitta svaren du söker.

Ett bostadsföretag med boinflytande och personlig service.

Bostadsbolaget är en av de största hyresvärdarna i Göteborg. Vi har över 24 000 lägenheter och 48 000 göteborgare som bor hos oss. Vi har sedan starten 1945 haft hyresgästernas önskemål som en av våra viktigaste ledstjärnor. Det betyder ett aktivt boinflytande och personlig service i alla områden.

Vi arbetar med hela boendemiljön eftersom vi vet att bra bostadsområden ger människor möjlighet att växa och må bra. Varje dag arbetar våra medarbetare för att leverera goda hem och service i toppklass till våra hyresgäster. Bostadsbolaget är en del av Framtidenkoncernen som ingår i Göteborgs Stad.

Varmt välkommen som hyresgäst i Göteborgs första allmännyttiga bostadsföretag!



Våra medarbetare i ditt område

Fastighetsvärd

Fastighetsvärden är din närmaste kontaktperson när det gäller lägenheten. Du kontaktar fastighetsvärden gällande exempelvis reparationer i lägenheten eller om du vill anmäla ett fel. Felanmälan kan också göras dygnet runt på vår hemsida. Fastighetsvärden sköter även visningar av lägenheter och besiktningar i samband med flytt.

Miljövård

Miljövärden har hand om skötsel och underhåll av utemiljön. Miljövärden har specialkunskap om mycket, bland annat träd, planteringar, leksäkerhet, snöröjning och halkbekämpning.

Lokalvårdare

Lokalvårdaren ser till att det är rent och snyggt i din trappuppgång. Lokalvårdaren städar också tvättstugor, cykelrum, barnvagnsrum och andra gemensamma utrymmen.



Lägenheten



Proppar & Säkringar

Ha alltid reservproppar hemma. Går en propp i lägenhetens elskåp byter du själv. Har du automatsäkring slår du enkelt på säkringen igen genom att dra upp den.

Ventilationskontroll

Håll en bit hushållspapper mot frånluftsventilen. Hålls det kvar är ventilationen bra. OBS! Tilluftsventilerna vid eller i fönstren ska vara öppna för ett gott inomhusklimat.

Frisk köksluft

Kolla regelbundet att ventilationen fungerar. Använd borste eller trasa för rengöring runt ventilen. Finns spisfläkt ska den användas vid all matlagning. Filtret bör diskas en gång i månaden. Öppna gärna ett fönster i ett annat rum för bättre luftgenomströmning.

Avlopp

Det är inte tillåtet att spola ner bomull, tops, tamponger eller andra främmande föremål och material i toaletten. Det enda papper som får spolas ner är toalettpapper. Matolja kan sätta igen avloppsrören, håll därför oljan i en tät plastpåse som du knyter ihop och lägger bland hushållssoporna. Håll aldrig lösningsmedel, färg eller annat farligt avfall i avloppet.

Fuktskada

Kontakta din fastighetsvärd snarast vid fuktskada eller skador på våtrumstapet eller våtrumsmatta. Anmäl också misstänkta fuktskador vid diskbänksskåp. Var extra uppmärksam om du har diskmaskin.

Parkettgolv

Använd så lite vatten som möjligt vid fukttorkning. Ställ inga blomkrukor direkt på golvet.

Linoleumgolv

Linoleumgolv är miljövänliga, slitstarka och lättskötta, men de är känsliga för vatten. Dammsug och torkmoppa därför i första hand. Var ytterst sparsam med vatten vid fukttorkning och använd endast neutralt rengöringsmedel och ljummet vatten. Aldrig hett vatten, starka alkaliska rengöringsmedel eller lösningsmedel!

Nycklar

Behöver du fler nycklar till lägenheten? Beställ hos din fastighetsvärd. OBS! Du måste själv betala nycklarna du beställer. Borttappade nycklar rapporteras snarast till fastighetsvärden.

Utelåsning

Dagtid, kontaktas fastighetsvärd. Övrig tid, ring fastighetsjouren på telefonnummer 031-18 48 33. OBS! Vid utryckning tar fastighetsjouren ut en avgift. Telefonnummer finns i ditt trapphus och på vår hemsida. Endast kontraktssinnehavaren kan låna huvudnyckeln.

Fixa själv

Du får själv måla och tapetsera om du kan göra det på ett fackmannamässigt sätt. Tala med fastighetsvärden som kan ge tips och råd innan du börjar. Väljer du extrema mönster och färger kan du få betala omtapetsering/ommalning när du flyttar.

Maskininstallationer

Fråga fastighetsvärden innan du skaffar diskmaskin, tvättmaskin eller andra större hushållsmaskiner. Maskinerna måste installeras av fackman.

Tv och bredband

Alla lägenheter är anslutna till det öppna, moderna fibernätet Framtidens bredband. Du behöver välja en tjänsteleverantör för att kunna se på tv och använda nätet. För mer information och för att beställa tjänst, gå in på www.framtidensbredband.se. Här hittar du även tjänsteleverantörer av bredband och IP-telefoni.

Parabol

För egen parabolantenn måste du ha skriftligt tillstånd av oss. Antennen får inte monteras på fasaden och eventuella reparationskostnader efter parabolen vid flytt betalas av dig.

Hemförsäkring

Rekommenderas starkt. Att inte ha hemförsäkring vid brand eller annan skada kan få stora konsekvenser. Förmånliga villkor finns hos de försäkringsbolag vi har avtal med. Tala med din uthyrare eller besök vår hemsida för mer information.

Balkonger

Häng och skaka inte mattor, sängkläder eller liknande från fönster eller balkonger. Blomlådor sätts på balkongens insida. Var försiktig när du vattnar och städar så att inte vatten eller smuts kommer ner på grannens balkong.

Uteplats

Har du uteplats ska du på egen bekostnad vårda och underhålla den. Det innebär att rensa bort ogräs mellan plattor och i gräsmatta samt klippa gräsmattan under sommarhalvåret. Uteplatsen ska också hållas ren och snygg. Vid frågor kring skötseln av din uteplats, vänligen kontakta din fastighetsvärd.

Skadedjur

Ring skadedjursbekämpning snarast om du upptäcker skadedjur. Telefonnummer hittar du i trapphuset eller på vår hemsida. Rent och torrt förebygger risken att drabbas.

Lugn och ro

Mellan 23:00 och 06:00 ska det vara särskilt tyst i huset. Undvik störande ljud även på dagar och kvällar. Respektera och visa hänsyn till dina grannar, oavsett tid på dygnet.

Musik och tv-ljud

Grundregeln är att man själv ska höra. Inte grannarna.

Blir du störd?

På kontorstid kan du tala med fastighetsvärden. Övrig tid ringer du Fastighetsjouren som kontaktar Störningsjouren.



Gården och huset

Grillning

Grilla så att os och rök inte stör grannarna. På balkongen är endast elgrill tillåten.

Mopeder

Det är endast tillåtet att köra moped på allmän väg och gator. Övrig körning i bostadsområdet är förbjuden. På grund av brandrisken är det förbjudet att ställa mopeder i cykelförrådet.

Parkering

Det är parkeringsförbud för bilar, motorcyklar, mopeder och andra fordon på gårdarna. Hyrd parkering eller garageplats får endast användas för bil. Vänd dig till din fastighetsvärd för information om var du kan parkera din moped eller motorcykel. Du ansvarar själv för snöskottning av din förhyrda parkeringsplats.

Husdjur

Husdjur får inte vara på lekplatser eller rastas inom bostadsområdet. Hundar ska alltid hållas kopplade.

Matning

Det är förbjudet att mata fåglar från fönster och balkonger. Lägg aldrig ut mat till djur eftersom det lockar till sig råttor och andra skadedjur.

Avfallssortering

Avfallssortering tillämpas i samtliga fastigheter. Se särskild information.

Tvättstuga

Bor du i ett hus med tvättstuga finns där instruktioner om hur de olika maskinerna sköts. Var noga med att hålla tvätttider och torktider. Glöm inte att städa efter varje avslutat tvättpass.

Entréer och trappor

Entrédörren ska alltid vara stängd. Cyklar, barnvagnar, skor, leksaker och annat får inte förvaras i trappuppgången på grund av brandrisk. Räddningstjänsten kräver att trappor och entréer hålls fria för att minska spridning av brand och för att du lätt ska kunna ta dig ut om det brinner.

Brand

Om det brinner i din lägenhet, ta dig ut och stäng lägenhetsdörren efter dig. Brinner det hos någon annan och det finns rök i trapphuset, stanna i din lägenhet. Ring 112 och berätta att det brinner. Vänta i lägenheten tills räddningstjänsten hjälper dig ut.



Mina anteckningar

Viktiga telefonnummer

Bostadsbolagets växel: 031-731 50 00

Fastighetsjouren: 031-18 48 33

Skadedjursbekämpning:

Försäkringsbolag:



Du eller vi?

Här ser du vem som har ansvaret för vad i samband med ditt boende.

Invändigt underhåll	Hyresgästen	Bostadsbolaget
Avlopp Rengöring och rensning av golvvbrunnar och vattenlås, se till att avloppsledningar inte täpps igen.	X	
Bevakning Ansvar för bevakning av fastigheten.		X
Bilinbrott Bilen bör lämnas tom på stöldbegärligt gods.	X	
Brandvarnare Funktionsansvar inklusive batterier. Ansvar för installation.	X	X
Elektricitet Hushållsel, förbrukning och byte av säkringar.	X	
Fönster Ansvar för funktion, tätningslister, beslag med mera.		X
Förändringar Ansvar för att förändringar i lägenheten återställs i ursprungsskick vid flytt.	X	
Gemensam tvättstuga Ansvar för maskinernas drift. Efterfölja ordningsreglerna som finns i hyresavtalet. Snarast anmäla fel till Bostadsbolaget.	X	X
Glasrutor Ansvar för glasrutor inklusive skador som orsakats utifrån. Hyresgästen står för skador som orsakas inifrån. Hyresgästen är skyldig att snarast anmäla skada orsakad utifrån till fastighetsvärden.	X	X

Du eller vi?

Här ser du vem som har ansvaret för vad i samband med ditt boende.

Invändigt underhåll	Hyresgästen	Bostadsbolaget
Inbrott Hyresgästen ansvarar och betalar för skadade eller stulna ägodelar i lägenhet och förråd.	X	
Lampor Byte av glödlampor.	X	
Maskinell utrustning Ansvar för att anslutningar till el, vatten och avlopp för egen tvättmaskin och/eller diskmaskin är utförda enligt Bostadsbolagets anvisningar. Ansvar för maskinernas drift. OBS! För tillval gäller särskilda villkor, vid frågor kontakta din fastighetsvärd.	X	
Matavfall Matavfall slängs i anvisade kärl.	X	
Miljöfarligt avfall Lämnas till närmsta miljöstation.	X	
Persienner Ansvar för persienner.	X	
Skadeinsekter Hyresgästen ska bekämpa och anmäla till skadedjursbekämpning. Därefter är ansvaret Bostadsbolagets.	X	X
Skador: Brand, vatten, regn, åska/storm, fukt/mögel Bostadsbolaget ansvarar för och betalar för skador (se dock regel 1 och två under "skador på lägenhet"). Hyresgästen ska anmäla skada till Bostadsbolaget så snart skada uppstått.	X	X
Skador på lägenhet Regel 1: Den som med avsikt eller vårdslöshet orsakar skada ska betala. Regel 2: Hyresgästen ansvarar alltid och betalar för egna skadade ägodelar, till exempel inventarier, möbler med mera som finns i lägenheten. OBS! Tänk på att det är viktigt att ha en hemförsäkring.	X	

Du eller vi?

Här ser du vem som har ansvaret för vad i samband med ditt boende.

Invändigt underhåll	Hyresgästen	Bostadsbolaget
Sophantering Restavfall, återvinnings- eller komposterbart avfall slängs på avsedd plats. Gäller även grovsopor. Övriga sopor transporteras till miljöstationer.	X	
Telefon Telefonjack eller fiber ingår i lägenheten.		X
Trappstädning Städning av trapphus och gemensamma utrymmen.		X
Tv & bredband Ansvar för mediaboxen. Ansvar för tv- och bredbands tjänsten.	X	X
Uteplats Underhåll och skötsel av uteplatsen.	X	
Varm- och kallvatten Ansvar för att vattenförsörjningen fungerar.		X
Ventilation Lägenhetens ventilation. Ansvar för att ventilerna rengörs och att tilluftsventiler hålls öppna.	X	X
Värme Lägenhetens värme. Temperaturen ska ligga på 20 grader inomhus. Hyresgästen rekommenderas att inte täcka för elementen med möbler och tunga textilier. Det bör vara minst 10-15 cm luftspalt.	X	X
Övrig inredning Köksskåp, köksutrustning, innerdörrar och övrig fast inredning. Skötsel av vitvaror. Byte av utrustning så som plåtar, glashyllor med mera. Kostnad enligt SABOs prislista.	X	X

Du eller vi?

Här ser du vem som har ansvaret för vad i samband med ditt boende.

Utvändigt underhåll	Hyresgästen	Bostadsbolaget
Byggnad Byggnadens hela utvändiga underhåll så som fasader, yttertak, skärmtak, dörrar, fönster, hängrännor och stuprör.		X
Gångytor till entré Sommar- och vinterrenhållning (snöröjning och sandning).		X
Lekplats Lekplatsens utrustning besiktigas en gång per år.		X
Parkeringsplats Bilar i körodugligt skick får inte stå på markerade parkeringsplatser. Parkering är förbjudet inom bostadsområdet. Endast ilastning och urlastning tillåtet.	X	
Snöröjning Ansvar för snöröjning på bilvägar och gångbanor på tomtmarken. Ansvar för snöröjning av hyrd parkeringsplats.	X	X
Staket Ansvar för staket och eventuell grind.		X
Yttre belysning Skötsel av yttre armaturer, belysningsstolpar, byte av lampor, lysrör med mera.		X





Illustrationer: Christina Jonsson/Fingerprint illustrationer · Foto: Sofia Sabel och Pontus Johansson · Januari 2019.



Bostads bolaget

Vi gör det ännu bättre att vara göteborgare

Box 5044, 402 21 Göteborg. Tel 031-731 50 00. E-post info@bostadsbolaget.se

Bostadsbolaget är en del av Framtidenkoncernen som ingår i Göteborgs stad

www.bostadsbolaget.se