

Varmt välkommen till

Bostadsbolaget

Regler och råd för trivsamt boende



Bostads
bolaget

Vi vill att du ska trivas hos oss

Bostadsbolaget är en Göteborgs största hyresvärdar

Vi har närmare 25 000 lägenheter fördelat över hela Göteborg. Vi har sedan starten 1945 arbetat för att skapa bra hem och trygga boendemiljöer för våra hyresgäster. Som hyresgäst hos oss är du viktig och våra medarbetare arbetar varje dag för att leverera personlig och bra service till dig.

Vi vill att du ska trivas hos oss

I den här broschyren har vi samlat tips, regler och råd om ditt boende. Med gemensamma förhållningsregler kan vi tillsammans skapa en trivsamt miljö för dig och dina grannar. Tanken är också att du snabbt och enkelt ska hitta svar på dina frågor om ditt boende.



Välkommen som
hyresgäst i Göteborgs
första allmännyttiga
bostadsföretag!

Våra medarbetare i ditt område



Fastighetsvärd

Fastighetsvärden har hand om skötsel och utför reparationer i och kring din lägenhet. Det är även fastighetsvärden som sköter visningar av lägenheter och besiktningar i samband med flytt. Felanmälan kan göras dygnet runt på vår hemsida eller i boendeappen.



Fastighetsskötare

Fastighetsskötaren arbetar med att skapa en trivsamt utemiljö för dig som hyresgäst. De håller våra utemiljöer fina genom bland annat skräpplockning och trädgårdsarbete. De gör även den inre skötseln av till exempel avfallsutrymmen och andra allmänna utrymmen.



Lokalvårdare

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



Miljövård

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

Andra medarbetare hos oss som kan vara bra att känna till

Trygghetsvärdar arbetar för att skapa ökad trygghet och trivsel i våra utsatta områden. De rör sig runt på gårdar, i våra allmänna utrymmen men även på parkeringar, torg och hållplatser. De finns på plats alla dagar i veckan mellan klockan 15:00-23:00.

Kundservice svarar på frågor och hjälper dig att göra en felanmälan om det behövs. Du kan kontakta vår kundservice mellan klockan 08:00-15:00 på telefonnummer 031-731 50 00 (vardagar). Du kan också felanmäla i boendeappen dygnet runt.

Så får du aktuell information

Boendeappen

I vår boendeapp informerar vi om akuta och aktuella händelser i ditt område. Det kan till exempel vara information om avbrott, kommande arbeten i ditt hus eller annan viktig information som berör dig och ditt område. I boendeappen kan du även göra felanmälan, ta del av olika erbjudanden och boka tvättstuga om den är kopplad till ett digitalt bokningssystem. Ladda ner boendeappen till iPhone eller Android, du hittar den genom att söka på **"Avy – Boendeappen"** i App Store eller Google Play.

Trapphusinformation

Trapphusinformation är informationslappar som sätts upp vid ingången i ditt trapphus.

Det kan till exempel handla om information om avbrott av el eller värme, arbeten som ska ske i ditt hus eller om annat som händer i ditt område. Ta gärna för vana att stanna till och titta om någon ny information kommit upp.

Nyhetsbrev

Vårt nyhetsbrev innehåller aktuell information och skickas ut till din registrerade mejladress en gång i månaden.



Lägenheten



Proppar och 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 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 avloppsroren, håll därför den avkylda oljan i en plastpåse och släng i hushållssoporna. Håll aldrig lösningsmedel, färg eller annat farligt avfall i avloppet.

Fuktskada

Kontakta oss 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 torrmoppa 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 nya genom att kontakta oss. OBS! Du måste själv betala nycklarna du beställer. Borttappade nycklar rapporteras snarast till fastighetsvärden som nås via vår kundservice.

Utelåsning

Blir du utelåst från din lägenhet under dagtid, kontakta vår kundservice. Övrig tid, ring fastighetsjouren på telefonnummer 031-18 48 33. OBS! Vid utryckning tar fastighetsjouren ut en avgift. Endast kontraktsinnehavaren 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/ommålning när du flyttar.

Maskininstallationer

Fråga fastighetsvärden innan du skaffar diskmaskin, tvättmaskin eller andra större hushållsmaskiner. Maskinerna måste installeras av fackman. Du kopplas till fastighetsvärd genom att kontakta vår kundservice.

Tv och bredband

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

Parabol

Antennen får inte monteras på fasaden eller balkongen. Eventuella reparationskostnader efter parabolen vid flytt betalas av dig.

Hemförsäkring

Du ska ha en hemförsäkring. Att inte ha hemförsäkring kan få stora konsekvenser vid till exempel brand eller annan skada. Du tecknar själv hemförsäkring.

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. På grund av brandrisk får balkongen inte användas som förråd.

Uteplats

Har du uteplats ska du på egen bekostnad vårda och underhålla den. Det innebär till exempel att rensa bort ogräs mellan plattor och i gräsmatta, samt klippa gräsmattan under sommarhalvåret.

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?

Kontakta oss om du blir störd i din lägenhet. Under kontorstid kan du ringa vår kundservice. Efter klockan 15:00 på vardagar och helger kan du ringa Fastighetsjouren via telefon på 031-18 48 33.

Bobutiken

I Bobutiken kan du beställa hyreshöjande tillval för att göra det finare hemma. Bobutiken når du via telefon på 031-731 51 90 eller via mail på bobutiken@bostadsbolaget.se. Vilka tillval som tillhandahålls samt öppettider ser du på vår hemsida bostadsbolaget.se/bobutik.





Gården och huset

Grillning

Grillningen får endast ske på anvisad plats. På balkongen och uteplatsen 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

Hyrd parkering eller garageplats får endast användas för parkering av motorfordon. Ett fordon per plats gäller. Du ansvarar själv för snöskottning av parkeringsplatsen. Bostadsbolaget sköter skottning av in- och utfartsgator inom parkeringsområdet. Du hittar mer information i ditt parkeringsavtal.

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

Avfallshanteringen och möjligheten att sortera ditt avfall är olika i våra områden. Vissa områden har miljöhus eller miljörum medan andra har sopsug, sopnedkast eller markbehållare. Information om var du slänger och sorterar avfallet i ditt område hittar du i din områdesspecifika avfallsguide.

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.



Till dig som har uteplats

Här hittar du information om vad som gäller för dig som har en uteplats hos Bostadsbolaget. Med uteplats menas den plattsatta ytan och/eller gräsmattan som hör till din lägenhet. Även avskiljande spaljeväg och eventuellt staket, mur eller häck hör till uteplatsen. Det är inte tillåtet att bygga ut uteplatsen.

Ditt ansvar som hyresgäst

- Håll uteplatsen städad. Den får inte användas som förvaringsutrymme för sopor, gamla möbler, bildäck eller annat som stör den allmänna trivselen. Uteplatsen får inte användas till förvaring av fordon, cyklar, mopeder och skotrar.
- Om din uteplats har markplattor ska du rensa ogräs mellan plattorna.
- Om det finns en gräsmatta på din uteplats ska denna hållas välklippt under sommarhalvåret.
- Om det finns en häck kring din uteplats ska du klippa insidan av hela häcken och ovasidan av häck mot grannen. Häckens maxhöjd mot grannen är 170 cm.
- Tänk på att vissa växter lätt sprider sig till grannen. Kontakta din miljövärd om du vill ha hjälp med att välja växter som håller sig inom din uteplats.
- När du odlar måste du lämna ett avstånd på minst 10 cm till plank och vägg. Jorden suger upp fukt som kan skada virke och fasad.
- Innan du planterar träd eller buskar på din uteplats ska du kontakta din miljövärd. Växter får inte skymma fönster i lägenheten ovanför.
- Du får endast använda ekologiska bekämpningsmedel.
- Om du vill ändra något på din uteplats måste du först få utformningen godkänd av Bostadsbolaget. Du får själv bekosta eventuell ändring. När du flyttar från lägenheten ska du återställa uteplatsen innan nästa hyresgäst flyttar in.
- Du får inte fästa staket eller annan utrustning i fasad eller tak.

- Trädgårdsavfall slänger du på anvisad plats i området. Kontakta miljövärden för mer information.
- Grillning får endast ske på anvisad plats. På uteplatsen är endast elgrill tillåten.

Detta gör Bostadsbolaget

- Årliga besiktningar av uteplatsen, 1–2 gånger per år.
- Klippning av utsida och ovasida av häck ut mot gården. Häckens maxhöjd är 120 cm sett från häckens planteringsnivå.
- Erbjuder ersättningsplattor vid behov.
- Vid uppsägning av lägenheten kommer uteplatsen att slutbesiktigas.

Lekanordningar

Har du någon lekanordning, exempelvis studsatta, pool eller liknande på din uteplats är du fullt ansvarig för olyckor eller skador som kan uppstå vid användandet. Det innebär att du alltid ska ha uppsikt när lekanordningarna används.

Vid de tillfällen du inte kan ha uppsikt ansvarar du för att lekanordningarna plockas bort eller att det är inhägnat på ett sådant sätt att inga personer kan använda dessa.

Tänk på att...

Utöver ovan kan det finnas särskilda bestämmelser i just ditt område som du givetvis också ska följa. Kontakta din miljövärd för att se vad som gäller i ditt område.

Observera!

Om du inte sköter din uteplats blir du debiterad för kostnaden.

Du eller vi?

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

Invändigt underhåll	Hyresgästen	Bostadsbolaget
Avfallshantering Restavfall, matavfall, förpackningar, farligt avfall och grovavfall slängs på avsedd plats. Övrigt avfall ska transporteras till kommunens återvinningscentraler.	X	
Miljöfarligt avfall Lämnas till närmsta miljöstation.	X	
Avlopp Rengöring och rensning av golvbrunnar och vattenlås, se till att avloppsledningar inte täpps igen.	X	
Tv och bredband Ansvar för mediaboxen. Ansvar för tv- och bredbands tjänsten.	X	X
Telefon Telefonjack eller fiber ingår i lägenheten.		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
Uteplats Underhåll och skötsel av uteplatsen.	X	

Du eller vi?

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

Invändigt underhåll	Hyresgästen	Bostadsbolaget
Förändringar Ansvar för att förändringar i lägenheten återställs i ursprungsskick vid flytt.	X	
Övrig inredning Köksskåp, köksutrustning, innerdörrar och övrig fast inredning. Ansvar för skötsel av vitvaror, till exempel städa och avfrosta regelbundet så att vitvaror hålls i gott skick. Ansvar för att felanmäla så fort en skada uppstår.	X	X
Bevakning Ansvar för bevakning av fastigheten.		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
Gemensam tvättstuga Ansvar för maskinernas drift. Efterfölja ordningsreglerna som finns i hyresavtalet. Snarast anmäla fel till Bostadsbolaget.	X	X
Trapphustädning Städning av trapphus och gemensamma utrymmen.		X
Glasrutor Ansvar för glasrutor inklusive skador som orsakats utifrån . Hyresgästen står för skador som orsakas inifrån . Hyresgästen ska anmäla alla typer av glasskador till Bostadsbolaget så fort skadan har uppstått. Bostadsbolaget lagar då skadan men hyresgästen betalar för arbetet.	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. Bilen bör lämnas tom på stöldbegärligt gods.	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. <i>OBS! För tillval gäller särskilda villkor, vid frågor kontakta din fastighetsvärd.</i>	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, 2 och 3 i "Skador på lägenhet" i rutan under). Hyresgästen ska anmäla skada till Bostadsbolaget så snart skada uppstått.	X	X
Skador på lägenhet Regel 1: Hyresgästen är skyldig att felanmälan snarast vid alla typer av skador i lägenheten. Regel 2: Den som med avsikt eller vårdslöshet orsakar skada ska betala. Regel 3: Hyresgästen ansvarar alltid och betalar för egna skadade ägodelar, till exempel inventarier, möbler med mera som finns i lägenheten. <i>OBS! Tänk på att du ska ha en hemförsäkring.</i>	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
Gångtor 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.		X
Ansvar för snöröjning av hyrd parkeringsplats.	X	
Staket Ansvar för staket och eventuell grind.		X
Yttre belysning Skötsel av yttre armaturer, belysningsstolpar, byte av lampor, lysrör med mera.		X



Felanmälan

Du kan felanmäla dygnet runt i boendeappen och på Mina sidor på **bostadsbolaget.se**.

Omflyttningsplatsen

Du som är hyresgäst hos oss har möjlighet att söka lediga bostäder hos hela Framtidenkoncernen, det vill säga Bostadsbolaget, Poseidon, Familjebostäder och Gårdstensbostäder. Du hittar lediga bostäder på **omflyttningsplatsen.se**.

Har du frågor?

Många svar finns att hitta på **bostadsbolaget.se**. Där kan du även lämna ett ärende hos oss på Mina sidor. Det går också bra att ringa vår kundservice på telefon 031-731 50 00.



A young woman with long dark hair, wearing a dark blue jacket, smiling and looking towards the camera. She is standing in front of a large, multi-story brick building with many windows. A dark blue banner with white text "Mina anteckningar" is overlaid on the top left of the image.

Bostadsbolagets kundservice (kl. 08:00-15:00 på vardagar): 031-731 50 00

Fastighetsjouren (helger och efter kl. 15:00 på vardagar): 031-18 48 33

Skadedjursbekämpning:

Försäkringsbolag:

Välkommen hem!

Vi hoppas att du ska trivas hos oss



Illustrationer: Christina Jonsson/Fingerprint illustrationer · Foto: Sofia Sabel, Peter Nilsson/Ateljé Marie Fotostudio AB · Juni 2025. V:20250624



Svanenmärkt trycksak 3041 0145



Bostads bolaget

Box 5044, 402 21 Göteborg. 031-731 50 00. info@bostadsbolaget.se
Bostadsbolaget är en del av Framtidenkoncernen som ingår i Göteborgs stad
www.bostadsbolaget.se