

VÄLKOMMEN
SOM HYRESGÄST
HOS TRIPO
FASTIGHETER



TRIPO
FASTIGHETER AB

Din trivsel och trygghet baseras på hänsyn

För att du ska kunna njuta fullt ut av hyresrättens alla fördelar, har vi några tips och regler som underlättar livet när man bor i lägenhet. Det handlar om grundläggande saker som hänsyn och säkerhet

Om du undrar över något som vi inte tar upp på de följande sidorna, är du alltid välkommen att kontakta oss

Tripo, växel	kontakt@tripo.se	035- 777 91 10
Felanmälan	www.tripo.se/felanmälan	035- 777 91 11
Fastighetsskötare		035- 777 91 13

a

Adressändring

Om du vill ha din post är det viktigt att du gör en adressändring när du flyttar. Det gör du enklast på www.adressandring.se eller genom att ringa Svensk Adressändring på telefon 020-97 98 99.

Andrahandsuthyrning

Det är inte tillåtet att hyra ut din lägenhet i andra hand utan Tripos godkännande. Kontakta uthyrningen om du vill veta mer om hur det går till att hyra ut i andra hand.

Avlopp och slask

För miljöns skull får kemikalier och oljor inte hällas i slasken eller spolas ner i toaletten. De ska istället lämnas på bemannade återvinningscentraler. Det är heller inte tillåtet att slänga föremål, som exempelvis tops, i toalettstolen.

Du som hyresgäst ansvarar själv för att rensa i avlopp samt vattenlås.

b

Bad/Dusch

Det blir av naturliga skäl fuktigt i badrummet när du badat eller duschat. För att enkelt undvika problem med vatten- och mögelskador kan du t ex:

- sätta upp duschdraperi för att förhindra vattenstänk,
- rengöra golvbrunn, väggar och tak i badrummet regelbundet,
- vädra ut fukten genom att lämna badrumsdörren på glänt.

Om du misstänker vattenskada eller annan skada måste du omgående göra en felanmälan.

TIPS: Om du monterar en duschdraperistång som inte behöver skruvas fast i väggen kan du lätt ta med den när du flyttar.

Du rensar själv golvbrunnen.

Balkong

Din balkong är till för njutning, men för allas trivsel är det viktigt att du tänker på några saker. Häng blomlådor på insidan av räcket så slipper du riskera att de ramlar ner. Skaka inte mattor eller annat från balkongen, eftersom dammet kan hamna hos dina grannar.

Att grilla med öppen låga (kol eller gas) är förenat med brandrisk och därför inte tillåtet. Elgrill är ett alternativ, men ta hänsyn till grannarna så de slipper få in matos i sina lägenheter.

Barnvagnar

Finns det ingen särskild uppställningsplats för barnvagnar i ditt trapphus måste du ta in vagnen i lägenheten eller ställa den i barnvagnsförrådet (om sådant finns). Se även »Utrymningsvägar«.

Besiktning vid avflyttning

När du sagt upp din lägenhet gör vi en besiktning för att bedöma dess skick – och vi utgår då från hur det såg ut när du flyttade in. Finns det skador som du orsakat (onormalt slitage) blir du ersättningskyldig. Detsamma gäller om du inte städat ordentligt vid avflyttningen. Läs gärna mer under rubriken »Flyttstädning«.

Brand

Vid brand – ring 112!

Brandvarnare

Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Kontrollera med jämna mellanrum att den fungerar genom att trycka på testknappen.

Brandvarnaren har ett batteri som är avsett att hålla i tio år. Du ansvarar själv för batteribytet.

C

Cyklar

Parkera din cykel i cykelställ eller i cykelrum om sådant finns. Av säkerhetsskäl får du aldrig parkera cykeln inne i trapphuset eftersom den då kan stå i vägen vid en utrymning.

d

Diskmaskin

Kontakta oss på Tripo för att se om det finns förutsättningar för att koppla in en diskmaskin i din lägenhet. Det gäller både bänk och golvdiskmaskin. Du kontaktar fastighetsskötaren på telefonnummer 035- 777 91 13.

e

EI

Du ansvarar själv för att teckna och avsluta abonnemang för din hushållsel.

Entréer

Stäng alltid entrédörren efter dig, annars finns risk för att obehöriga kan smita in och orsaka skadegörelse. Eftersom entréer och trapphus är utrymningsvägar (t ex vid brand) är det inte tillåtet att ställa föremål där.



Fastighetsskötare

Fastighetsskötaren ansvarar för det praktiska underhållet i ditt bostadsområde. Det kan t ex gälla reparationer eller andra åtgärder i lägenheten.

Fastighetsskötare har dessutom hand om nycklar vid in- och avflyttning, beställning av extranycklar, städbesiktningar, felanmälan, m m. Telefonnummer 035- 777 91 13.

För klagomål, felanmälan och andra frågor eller synpunkter hör du av dig till kontoret på 035- 777 91 10 eller gör felanmälan på vår hemsida www.tripo.se/felanmalan eller via telefonsvarare 035-777 91 11

Felanmälan

Alla felanmälningar görs till vår telefonsvarare. Telefonnummer 035- 777 91 11. Du kan även göra felanmälan på vår hemsida under »felanmälan«.

Tänk på att ej låsa ett eventuellt extralås i lägenhetsdörren om du gjort en felanmälan och godkänt att vi får gå in med reservnyckel. Tänk även på att hålla husdjur instängda under tiden vi skall komma.

Fest

Det är alltid roligt att bjuda hem gäster, men tänk på att det hörs genom huset och kan störa fler än du tror. Hög musik, som stör andra boende, kan betraktas som en störning. Upprepade störningar kan i sin tur leda till att du förlorar rätten att bo kvar i din lägenhet.

Blir du själv störd när någon annan har fest, kan du antingen själv kontakta de störande eller så meddelar du Tripo under dagtid nästkommande vardag.

Filter

Har du en kolfilterfläkt i din lägenhet har du ansvaret för att filtret i denna byts.

Flyttstädning

När du ska flytta är det viktigt att du städar extra noga. Boka in en tid för städbesiktning genom din husvärd i samband med din avflyttning.

Fläktar

Se stycket »Ventilation«.

Fåglar

Mata inte fåglar på din balkong eller på marken i anslutning till fastigheten. Risken är nämligen stor att överbliven fågelmat drar åt sig skadedjur, som möss och råttor.

Förråd

Använd det förråd som tillhör din lägenhet och titta till det emellanåt.

Du ansvarar för ditt förråd även om du inte använder det, och därför ska det alltid vara låst med ett godkänt lås. På grund av brandrisken får inga brandfarliga ämnen förvaras i förrådet.

g

Garage/P-plats

Information om garage och P-platser får du genom att kontakta uthyrningen. Garaget är inget extraförråd, utan endast avsett för fordon.

Golv

Var rädd om golven i din lägenhet. Att ersätta ett skadat eller onormalt slitet golv kan bli dyrt. Enklaste sättet att skydda golven är att använda möbeltassar på t ex bord och stolar.

Golvrengöring

Torra rengöringsmetoder som dammsugning och sopning är alltid att föredra. Vid fuktorkning används liten mängd vatten tillsatt med ett neutralt rengöringsmedel, t ex handdiskmedel.

Linoleumgolv skadas av hett vatten och starka rengöringsmedel.

Tänk på att använda sparsamt med vatten och rengöringsmedel vid städning av parkettgolv.

Grillning

På grund av brandrisk är det inte tillåtet att grilla med öppen eld (kol eller gas) på balkonger. Elgrill är ett alternativ, men ta hänsyn till grannarna så att de slipper få in matos i sina lägenheter.

Gräsytor

Gräsmattorna i området är till för alla som bor där. Därför är det självklart inte tillåtet att parkera bilar eller andra fordon på gräsytor. Håll i ordning och skräpa inte ner, ha i åtanke vilket skick hur du själv vill att gräsmattan ska hållas i. Föremål som står i vägen vid gräsklippning flyttas inte på, utan där förblir gräset oklippt. Ni som har staket klipper själv gräsmattan och sköter de rabatter som finns innanför. I vissa av våra lägenheter är hyresgäst ansvarig för all trädgårdsskötsel.

h

Hemförsäkring

Du ska alltid ha en hemförsäkring. Skulle du råka ut för brand, inbrott eller annan förstörelse och saknar hemförsäkring får du ingen ersättning för det förstörda eller försvunna.

Hemsidan

På www.tripo.se finns aktuell information samt tjänster för våra hyresgäster och för dig som söker en ny lägenhet.

Husdjur

Du får gärna ha husdjur i lägenheten – så länge de inte stör dina grannar eller förstör din lägenhet. Tänk på att hundar ska vara kopplade på allmän plats och att katter ska hållas under tillsyn. Husdjur får inte vistas på lekplatser eller på gräsmattor som används för lek och rekreation.

OBS! Det är ej tillåtet att ha vissa typer av djur, t ex ormar. I övrigt hänvisar vi till de lokala hälsoskyddsföreskrifter som gäller för respektive kommun.

Hyra

Hyran betalas alltid i förskott. Det betyder att hyran för augusti ska vara oss tillhanda senast sista vardagen i juli, hyran för september den sista vardagen i augusti, o s v. Du kan betala på flera olika sätt:

Autogiro: Betalning sker helt automatiskt från ditt bankkonto i slutet av varje månad. Kontakta Tripo om du vill veta mer, telefonnummer 035- 777 91 10.

Betalning på annat vis (Giro, Internet, etc): För säker betalning – använd utsänd hyresavi eller angivet referensnummer.

Vid försenad hyresinbetalning får du efter ca en vecka ett inkassobrev med avgift och ränta. Det är viktigt att du omgående kontaktar oss på Tripo om du inte kan betala hyran.

Vilket bankgironummer du skall betala till står angivet på hyresavin samt i ditt hyreskontrakt.

I

Innerdörrar

Du ansvarar för all den utrustning som hör till din lägenhet. Om du t ex väljer att plocka bort en innerdörr måste du förvara den på ett sådant sätt att den inte kommer till skada samt kan sättas tillbaka igen när du flyttar.

k

Källare

Källargångar är utrymningsvägar och får inte användas för uppställning av föremål. Utrymningsvägar måste alltid hållas fria så att räddningspersonal kan komma fram.

m

Mopeder/Motorcyklar

Med hänsyn till brandrisken får motorfordon inte förvaras inne i fastigheten eller i cykelförråd. Tänk även på att mopeder och motorcyklar räknas som fordon och endast får köras på vägar, ej inne på området. Visa hänsyn till de andra boende.

Musik

Tänk på dina grannar när du spelar musik eller tittar på TV. Höga ljud är störande för många och påverkar trivseln i boendet. Hög musik, som stör grannarna, kan betraktas som en störning. Detta kan i sin tur leda till att du förlorar rätten att bo kvar i din lägenhet.

Målning

Du får gärna måla och tapetsera i din lägenhet om det görs på ett fackmannamässigt sätt. Vi rekommenderar dock inte målning på befintlig tapet.

Vid målning och tapetsering bör du välja färger och mönster inom ramen för vad nästkommande hyresgäst/Tripo godkänner. Hör av dig till oss innan du målar eller tapetserar.

n

Nycklar

Var rädd om dina nycklar. Det är dyrt att byta lås och skulle du ha otur att få inbrott kan det bli problem med försäkringsbolaget om någon nyckel saknas.

Önskas extranycklar kontaktar du oss på kontoret, telefonnummer 035-777 91 10, eller via e-post kontakt@tripo.se

Du betalar själv för extranycklarna. När du flyttar ska samtliga nycklar lämnas in.

O

Ohyra/Skadedjur

Om du får problem med skadedjur eller ohyra i din lägenhet är det viktigt att du omedelbart kontaktar oss.

p

Paraboler

Du får inte utan tillstånd montera parabol eller annan antenn på fastigheten. Brott mot denna regel betraktas som skadegörelse.

Parkering

För allas trivsel och säkerhet är det viktigt att du parkerar på anvisade parkeringsplatser.

Persiennner

Som hyresgäst får du lov att sätta in persiennner i din lägenhet.

Finns det redan persiennner när du flyttar in, har tidigare hyresgäst lämnat kvar dem.

Du ansvarar själv för persiennernas underhåll och reparationer.

r

Rengöringsmedel

Starka rengöringsmedel gör ofta mer skada än nytta på den yta som ska rengöras. Använd därför rengöringsmedel som är skonsamma både för lägenheten, dig och för miljön.

Rökning

Det är inte tillåtet att röka i Tripos lägenheter.

Det är inte tillåtet att röka i entréer, trapphus, hissar, tvättstugor och andra gemensamma utrymmen i Tripos fastigheter.

S

Skadegörelse

Om du gör dig skyldig till skadegörelse i området, kan det leda till polisanmälan – och till att du förlorar rätten att bo kvar i din lägenhet.

Sopor

Vi värnar om miljön och hoppas att även du gör det. Källsortera dina sopor innan du slänger dem.

Vissa av våra fastigheter har även ett speciellt sopkärl för matavfall.

Släng inga lösa föremål i soptunnan.

Spegelväggar

Montering av spegelvägg skadar vägg och tapet. Tänk på att du som hyresgäst alltid är skyldig att återställa vägg och tapet vid avflyttning.

Stadsnät/Bredband/TV

Vi har anslutit de flesta av våra lägenheter till stadsnätet (fiber).

På www.hitnet.halmstad.se kan du läsa mer om tjänsterna i stadsnätet.

Störningar

Om du blir störd av dina grannar eller någon annan i ditt bostadsområde kan du antingen själv kontakta de störande, eller så meddelar du Tripos förvaltare under dagtid. Tel: 035-777 91 10.

t

Tapetsering

Du får gärna måla och tapetsera i din lägenhet om det görs på ett fackmannamässigt sätt. Vi rekommenderar dock inte målning på befintlig tapet.

Vid målning och tapetsering bör du välja färger och mönster

inom ramen för vad nästkommande hyresgäst/Tripo godkänner. Hör av dig till oss innan du målar eller tapetserar.

Tillträde till lägenhet/Inflyttning

Du har tillträde till din nya lägenhet kl 12.00 första dagen i månaden, om inget annat avtalats.

Om datumet infaller på en lördag, söndag eller allmän helgdag

(t ex nyårsdagen eller första maj) innebär det att inflyttning sker närmast efterföljande vardag.

Tittöga

Det är tillåtet att montera »tittöga« i ytterdörren om det sker på ett fackmannamässigt sätt, samt ej skadar dörren. Kontakta oss innan du sätter i ett tittöga.

Trapphus

Trapphuset fungerar både som entré och utrymningsväg. För allas trivsel och trygghet får därför inga cyklar, rollatorer eller barnvagnar ställas där. Det är heller inte tillåtet att röka eller skräpa ner i trapphusen.

Tvättmaskin/Torktumlare

Alla våra lägenheter har tvättmaskin och torktumlare.

Tvättråd

Använd ett miljöanpassat tvättmedel och undvik blek- och sköljmedel samt fläckborttagningsmedel.

U

Uppsägning

Du har alltid en uppsägningstid på tre kalendermånader på din

Hyreslägenhet, om inget annat avtalats. Uppsägningen gör du

skriftligen, som du sedan skickar eller lämnar in till Tripo. Därefter får du en bekräftelse på uppsägningen.

Vid dödsfall är uppsägningstiden en kalendermånad om uppsägningen sker inom en månad efter dödsfallet.

Utelåst

Kontakta din husvärd om du låst dig ute. Om du låst dig ute på kvällen eller under helgen får du ringa en låssmed som låser upp. Detta får du bekosta själv.

Utflyttning från lägenhet

Du måste alltid säga upp ditt hyreskontrakt skriftligt. Uppsägningstiden är normalt tre månader och räknas från närmast kommande månadsskifte.

Om du sagt upp din lägenhet är du enligt hyreslagen skyldig att visa lägenheten för nya intressenter. Du måste ha flyttat ut och lämnat tillbaka nycklarna senast klockan 12.00 den dag som hyresavtalet upphör att gälla, om inget annat avtalats. Är det en lördag eller helgdag får du flytta ut första vardagen därefter. Före utflyttningen ska vi gemensamt göra en besiktning av lägenheten.

Lägenheten skall vara noggrant städad och rengjord. Glöm inte balkong och förrådsutrymmen. Alla utrustningsdetaljer som fanns där när du flyttade in och hör till lägenheten såsom dörrar, hatthyllor mm skall finnas i lägenheten. Är du osäker ring oss på förvaltningen. Besiktning av lägenheten skall i normala fall göras när lägenheten är tömd och efter överenskommelse med förvaltningen.

Samtliga nycklar som hör till lägenheten skall vara återlämnade senast kl. 12.00 på utflyttningsdagen (eller första vardagen i månaden).

Skulle du inte fullgöra någon av skyldigheterna enligt ovan tvingas vi debitera dig för motsvarande kostnader.

Utrymningsvägar

Trapphus, loftgångar, entréer samt gångar och trappor i vindar och källare är utrymningsvägar och får därför inte användas för uppställning av föremål. Utrymningsvägar måste alltid hållas fria så att räddningspersonal kan komma fram.

V

Vatten

Rent vatten är ingen oändlig resurs och som hyresgäst kan du göra mycket för att minska förbrukningen. Låt aldrig en kran stå och rinna, t ex vid tandborstning och diskning. Gör en felanmälan om en vattenkran står och droppar, liksom om toalettstolen står och rinner.

Alla våra tvättmaskiner och diskmaskiner är energiklassade.

Ventilation

Fastighetens ventilationssystem för bort gammal förorenad luft via kök och badrum/wc samt tillför friskluft till lägenheten.

Viktigt att veta:

- Håll dina friskluftsventiler öppna annars fungerar inte ventilationssystemet som det ska.
- Rengör filtret i din fläkt (om sådan finns) minst en gång i månaden.
- Rengör din badrumsventil regelbundet med borstmunstycket på dammsugaren. Ändra aldrig inställning av ventilen, det kan störa injusterad luftmängd.
- Stäng inte in fukten i badrummet när du duschat eller badat. Lämna badrumsdörren öppen och dra undan eventuellt duschdraperi.

Värme

Undersökningar visar att de flesta människor mår bäst vid en inomhustemperatur på 21° C. Tripo strävar därför efter att hålla denna temperatur i lägenheterna. Du kan sänka värmen om du vill med hjälp av vreden på elementen. Tänk på att elementen kan vara kalla utan att det är fel på värmesystemet. En orsak kan vara att det redan är så varmt i lägenheten att termostaten tillfälligt stängt av värmeförseln.

Tripo Fastigheter
Karlsrovägen 66
302 41 Halmstad
Tel: 035-777 91 10
Felanmälan: 035-777 91 11
Fastighetsskötare: 035-777 91 13
E-post: kontakt@tripo.se
Internet: www.tripose.se

Energi- och ekonomitips

Elektronik: Stäng alltid av TV:n, stereon och videon med strömbrytaren. Lämna dem i stand-by-läge drar de nämligen en massa ström i onödan.

Belysning: Släck gärna belysningen i rum du inte vistas i och byt ut vanliga glödlampor mot lågenergilampor. Då sparar du både energi och pengar.

Matlagning: Använd alltid lock på grytan när du kokar upp något. Ska du bara koka vatten kan det vara idé att göra det med vattenkokare – det går snabbare och är dessutom billigare. Ett annat energispartips är att utnyttja eftervärmen genom att stänga av plattan strax innan maten är färdig.

Kyl/frys: Regelbunden avfrostning och rengöring minskar elförbrukningen. En frystermometer hjälper dig att hålla rätt temperatur i kyl (5° C) och frys (-18° C). Varje grads extra kyla ökar energiförbrukningen.

Möblera: Möbler framför element bör stå minst 20 cm ut, annars hindras värmespridningen.

Vädning: Vädra snabbt med fönstren på vid gavel istället för att låta fönstren stå på glänt hela dagen.