

# INFORMATION

---

Välkommen som  
hyresgäst

---

Bra att veta

Fastighetsägare  
Granitvalvet Ludvika AB

Lodjuret 12 Ludvika

## Ny adress

Senast en vecka efter er inflytt bör ni ha gjort en flyttanmälan samt adressändring! Ni gör det enkelt gör det på [www.skatteverket/flytta.se](http://www.skatteverket/flytta.se) samt [www.adressandring.se](http://www.adressandring.se). Ni kommer att behöva fastighetsbeteckningen som är "Lodjuret 12".

## Nycklar och lås

Till er lägenheten hör tre nycklar till ytterdörren samt nyckel till förråd och tvättcylinder. Ni får också låstagn som används för att öppna porten och i förekommande fall garaget. Nycklar samt tag erhålls genom utkvittering. Nycklarna är spärrade vilket innebär att det behövs rekvisition från oss för att eventuellt göra fler nycklar.

Extra nycklar, extralås och dörrkik till ytterdörren bekostas av er som hyresgäst.

Om ni har extralås på ytterdörren och ska resa bort en längre tid är det bra om ni informerar oss om detta samt lämnar en kopia av nyckeln, så att vi kan komma in i lägenheten vid akuta situationer, t.ex. i händelse av vattenskada. Eftersom vi ej utför låsöppning på jourtid kan det vara bra att förvara en nyckel hos någon närstående.

## Porttelefon/portkod

Vid samtal från porten ringer er telefon. Ni besvarar samtalet som vanligt, samtalet kommer från nr 071 900 002 531 74. För låsöppning trycker ni 5 på er telefon. Porten låses upp och samtalet avslutas. Om ni INTE önskar att porten öppnas avslutar ni samtalet direkt utan att trycka någon siffra. Funktionen är inaktiverad nattetid!

Tips! Spara porttelefonens nummer som kontakt i er telefon för att direkt veta att samtalet kommer från porten.

För att kunna koppla in er på porttelefonen nere vid entrén behöver vi ert telefonnummer. Meddela oss detta snarast efter er inflytt. Porttelefonen fungerar både med en fast telefon som en mobiltelefon.

## Telefon

Kom ihåg att begära flyttning av er telefon i god tid. Telefonbolaget vill veta telefonnumret till eller namnet på den som bodde i lägenheten före er. Kontakta oss om ni inte vet detta så hjälper vi er.

## El

Om inte hushållsel ingår i ert kontrakt (ingår i lgh 262-282), så måste ni själv anmäla er in- och utflytt till VB Energi för att ni ska ha el i lägenheten när ni flyttar in. Tänk på att ni enligt ert hyreskontrakt är skyldig att ha ett gällande elabonnemang under hela kontraktstiden. Ni når VB Energi via [info@vbenergi.se](mailto:info@vbenergi.se) eller 0240-876 00.

## Hemförsäkring

Se till att ni har en gällande hemförsäkring. Fastighetens försäkring omfattar **aldrig** hyresgästernas lösa egendom. Tänk på att ni kan bli ersättningsskyldig om ni t.ex. glömmer att stänga av spisen och det börjar brinna. Om ni inte har en hemförsäkring får ni inte någon ersättning för era ägodelar vid brand eller vattenskada.

## TV/Bredband

I fastigheten finns TV-kanaler via ComHem och deras basutbud ingår i hyran. Önskar ni fler kanaler kontaktar ni ComHem på telefon 0771-55 00 00.

## Avfall/Sopor

Boende i "nya delen" (Carlavägen 1) lämnar sina hushållssopor i kärl som finns i garaget. Boende i "gamla delen" (Storgatan 26 och Carlavägen 3) använder sopnedkastet. För övrigt avfall hänvisar vi till återvinningscentralen vid badhuset på Prästgårdsgatan 13 där ni slänger glas, kartong, metall, plast och tidningar.

### Tvättstuga

Boende i "nya delen" (Carlavägen 1) har tvättstuga på plan 5 och boende i "gamla delen" (Storgatan 26 och Carlavägen 3) har tvättstuga i källaren.

För att boka tvättid låses tvättcyllindern fast på önskat datum och tid. Kom ihåg att ta bort låscylindein när tvättiden är klar! (Om ni inte börjar tvätta inom 30 minuter in på ert tvättpass är det tillåtet för annan hyresgäst att bruka maskinerna). **När ni tvättat klart ska ni städa tvättstugan efter er! Torka av/ur maskinerna, städa golvet och göra rent filtret i torktummlaren. Sist men inte minst, ta med alla era tillhörigheter.**

### Parkering

Under fastigheten finns ett garage där ni kan hyra parkeringsplats. Kontakta oss för tillgång och pris. Det finns inga platser att hyra utomhus.

### Brandvarnare

I er lägenhet finns minst en brandvarnare installerad. Brandvarnaren har ett batteri som är fast monterat och som räcker i tio år. Efter tio år byter vi ut hela brandvarnaren. Ni behöver alltså inte tänka på batteribyte. Däremot måste ni trycka på tesknappen 3-4 ggr/år för att "motionera" batteriet. Görs inte detta är det risk att brandvarnaren börjar larma i onödan som om batteriet vore slut. Ni bör även dammsuga brandvarnaren två ggr/år och vid behov torka av den med en fuktig trasa.

### Felanmälan

Skulle något gå sönder i er lägenhet ska ni anmäla det så snart som möjligt till oss mellan klockan 08:00 och 16:00 via felanmälningstelefon 08-564 215 06. *Övrig tid anses som jour!* Anmälda fel åtgärdas så snart vid kan, normalt inom tre arbetsdagar.

### Jour

Vid brådskande jourfall, t.ex. vid vattenläckage, strömbortfall eller liknande, under andra tider ringer ni jourcen på telefon 08-564 215 06 (Rapid). Låsöppning utförs Ej under jourtid! OBS! Detta nummer gäller endast brådskande jourfall!

### Störningsjour

Det finns också tillgång till störningsjour hos Rapid bevakning. Om ni blir störd av högljudda grannar under kvällar och nätter ringer ni Rapid, 08-564 215 06. Rapid kommer då till fastigheten och tar reda på varifrån störningen kommer och talar om för den/de som stör att de omedelbart måste upphöra med det.

Rapid rapporterar sedan till oss som hyresvärd. Enligt hyreslagen kan man bli uppsagd från sin lägenhet om man stör ordningen i fastigheten och hyresvärden tillämpar detta. Lägenhetsinnehavare varifrån störningen kommer blir debiterad kostnaden för uttryckningen!

### Förråd

Boende i "nya delen" (Carlavägen 1) har förråd på plan 5 och 6. Boende i "gamla delen" (Storgatan 26 och Carlavägen 3) har förråd i källaren, förutom lgh 262-282, som har sina förråd på vinden. Förråden är märkta med lägenhetsnummer. På själva förrådet sätter ni ett eget hänglås. Tänk på att inte förvara stöldbegärliga eller värdefulla saker i förråden, tyvärr drabbas förråd då och då av inbrott. Tänk också på att fukt kan uppkomma i källarförråden. Placera därför inte föremål direkt mot golv eller vägg.

### Cykelförvaring

I gamla garaget finns ett cykelförråd. Ni kommer in där med er lägenhetsnyckel.

### Extra utrustning

Kontakta oss innan ni installerar egna större hushållsmaskiner såsom t.ex. frys, diskmaskin och/eller tvättmaskin. Det kan hända att fastighetens el- eller avloppssystem inte är dimensionerade för ytterligare installationer. **Anlita alltid behörig installatör!** De som säljer maskiner brukar kunna hjälpa till med detta.

**Skötsel av lägenheten**

Några saker som kan vara bra att tänka på;  
Sätt alltid skydd under tunga möbler som ni ska flytta och inte orkar lyfta. Dra möbeln på en matta alternativt trä sockor på möbelbenen.

**Väggar:** Kan i samma lägenhet bestå av olika material. Det kan därför behövas olika hjälpmedel för att sätta upp tavlor o dyl. På marknaden finns olika typer av krokarna och skruvar som passar till olika typer av väggmaterial. *Tips för tapeter!* Innan ni gör hål i väggen, skär ett litet kryss i tapeten och vik upp hörnen. När ni sedan tar ner det som suttit på väggen är det enkelt att limma fast tapeten igen och hålet syns inte/mindre! Borra inte hål i kakel eller fogarna i dusch-/badrummet. Fukt kan lätt komma in där och orsaka fuktskador. Vill ni absolut sätta upp något på väggen, kontakta oss så hjälper vi till.

**Rengöring av målade och tapetserade ytor:** Målade väggytor kan rengöras med ljummet vatten och ett mildt rengöringsmedel. Vissa tapeter tål en lätt fuktad svamp/trasa för att ta bort lättare fläckar, prova först på ett mindre synligt ställe.

Om ni har sängen placerad vid en vägg, tänk på att ha en gavel monterad på sängen. Annars blir det lätt fettfläckar på tapeten och rummet måste då tapetseras om när ni flyttar, gäller även om det är nytapetserat när ni flyttar in och ni bara bott en kortare tid.

**Golv:** Använd i första hand torra rengöringsmetoder (dammsugning, sopning, moppning). Vid eventuell fuktorkning används vatten tillsatt med ett neutralt rengöringsmedel (pH 6-8, typ handdiskmedel). Använd inte hett vatten, starkt alkaliska rengöringsmedel eller starka lösningsmedel. Golvet har ett grundskydd, men vill ni förbättra det eller få en högre glans på golvet kan ni använda särskilda produkter avsett för detta som finns i handeln. Följ de medföljande instruktionerna för det medel ni väljer. Det finns medel för både linoleumgolv och parkettgolv.

**Tak:** Om ni demonterar eluttagen till taklamporna för att kunna sätta upp era lampor, då ska ni tänka på att ni måste montera tillbaka dem innan ni flyttar.

**Rengöring av tak:** De flesta tak som är målade med en matt färg är svåra att rengöra. Rådgör alltid med oss innan ni tvättar taket. Tänk på att ett jämt smutsat tak oftast kan se bättre ut än ett flammigt tak efter misslyckad tvätt! Badrumstaket blir ofta smutsigt av t.ex. tvålrester. I de flesta fall går det bra att torka rent dessa tak eftersom de i regel är målade med en blankare färg.

**Kök & frys:** Om ni frostar av frysen regelbundet ger det en jämnare temperatur och spar el. Dessutom håller varorna längre. Hacka eller bryt inte bort isen, låt den tina! Annars är risken att ni skadar rören med köldmedium.

**Fläkt och ventiler:** Om ni håller köksfläkten och ventilerna rena minskar nedsmutsningen av övriga ytor i köket. Gör regelbundet rent filtret i fläkten, det minskar risk för brand.

**Spis:** Torka bort fettfläckar från spisen och ugnen så fort som möjligt, så att inte fett bränner fast. Var försiktig med att använda svampar med grov yta, det kan repa emaljen och/eller keramikhällen. För ugnen finns effektiva rengöringsmedel att köpa.

**WC och badrum:** Använd en mjuk borste eller svamp och ett mildt rengöringsmedel för att hålla porlin och blandare i wc och badrum rena. Torka kakel eller väggmatta regelbundet, speciellt vid och i duschen så att inte kalkrester fastnar och blir svåra att få bort.

Spola inte ner föremål i avloppet som kan orsaka stopp!

Glöm inte att rengöra golvbrunnen med jämna mellanrum. Om ni reser bort en längre tid, be någon granne eller anhörig att spola vatten i handfat, golvbrunnar, wc-stol och diskho. Vattnet i vattenlåsen avdunstar med tiden och då börjar det lukta avlopp i lägenheten.

## Energispar-tips!

- Vädra genom snabba korsdrag.
- Ta en snabb dusch istället för att bada. Rikta inte vattenstrålen direkt mot väggen.
- Skölj inte disk under rinnande vatten.
- Ställ inte möbler framför radiatorerna (elementen).
- Dra för gardiner och persienner på natten.
- Meddela oss om kranar eller wc-stolar droppar eller står och rinner.

**Ohyra:** Enligt bestämmelser i Hyreslagen måste ni som hyresgäst omedelbart anmäla till oss om ni upptäcker ohyra i er lägenhet.

## Era skyldigheter

Ni betalar hyran punktligt. Ni håller lägenheten i gott skick. Er hyra täcker så kallat "normalt slitage". Har ni t.ex. sönder någonting blir ni ersättningskyldig. Ni får inte överlåta lägenheten till någon annan utan vårt godkännande. Ni får inte heller hyra ut lägenheten i andra hand utan vårt tillstånd.

## Omtapetsering/målning

Ni måste alltid rådfråga oss först gällande färg- och tapetval, men i regel får ni måla om och tapetsera själv. Kom ihåg att arbetet alltid ska vara fackmannamässigt utfört! Ert arbete kanske inte blir godkänt annars vid avflyttningsbesiktningen. Om så är fallet får ni stå för kostnaden för omtapetsering/målningen som måste göras.

## Våra skyldigheter

Er hyresvärd, Granitvalvet Ludvika AB, står för normalt underhåll av lägenheten. Vi ser till att ni har vatten och värme. Vi håller efter störande hyresgäster. Vi åtgärdar anmälda fel så snart vi kan, normalt inom tre arbetsdagar.

## Trivsselfrågor

För att alla som bor i fastigheten ska trivas måste alla ta hänsyn till varandra. Tänk på nedanstående punkter;

- Stör inte era grannar genom att ha TV eller musikanläggning på hög volym, eller att föra oväsen på annat sätt. Särskilt angeläget är detta efter kl.22.00 på kvällen fram till kl.08.00 på morgonen. Om ni t.ex. ska ha en fest, informera era grannar genom att prata med dom eller sätt upp ett anslag i trapphuset före festen. De allra flesta har förståelse för att man har en fest ibland, och blir glada över att veta i förväg att det kanske kommer att höras lite extra mycket.
- Undvik att gå med hårda skor inne. Ljudet från t.ex. träskor fortplantar sig till övriga delar av huset och kan störa inte bara de närmsta grannarna. Det samma gäller om man spikar eller borrar i väggarna.
- Mata inte fåglarna utomhus. Fåglar skräpar ner och mat som faller till marken kan locka till sig råttor.
- Skaka inte mattor o dylikt från balkong eller fönster.
- Tänk på att det kan vara störande att spola stora mängder vatten sent på kvällen eller under nattetid.
- Balkonglådor o dylikt ska sättas upp på balkongens insida.

## Flytta?

Naturligtvis hoppas vi att ni kommer att trivas hos oss och att ni bor kvar länge. Om ni skulle komma fram till att den lägenhet ni hyr idag inte passar er längre, så kan ni alltid gå in på vår hemsida, [www.granitvalvet.se](http://www.granitvalvet.se), där vi löpande lägger ut aktuella lediga lägenheter. Vi har inget kösystem, utan genom skriftlig insänd ansökan, tas beslut om rätt hyresgäst.

Uppsägningstiden är alltid *tre månader* och vi vill ha in din uppsägning skriftligt. Vi kontaktar er i god tid för bokning av besiktning av lägenheten. Dels gör vi en förbesiktning inför slutbesiktningen som sker när lägenheten är tömd samt städad vid utflytt. Tänk på att även tömma och städa ur eventuellt förråd samt att inte lämna kvar något i t.ex. trapphus eller källargångar.

## Kontakt

Har ni frågor eller funderingar, så kontakt oss gärna!

Granitvalvet Ludvika AB  
Magasinsgatan 2  
791 37 Falun

[info@granitvalvet.se](mailto:info@granitvalvet.se)  
[www.granitvalvet.se](http://www.granitvalvet.se)

## Telefon

Uthyrning, ekonomi och hyresfrågor	0770-33 75 55
Felanmälan, dagtid kl.08:00-16:00	08-564 215 06

JOUR! Vid akuta fel, övrig tid	08-564 215 06
(Akuta fel innefattar vattenläckage, strömbortfall, helt stopp i avlopp etc. som inte kan vänta till nästföljande vardag)	

Akuta situationer—SOS Alarm—Ring 112

Lycka till med ditt nya boende!