

# Välkommen hem

**Bra att veta**

**Fastighetsägare  
Granitvalvet Ludvika AB  
kvarteret Lodjuret 12**

## **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 & LÅS**

Till er lägenhet hör tre nycklar som öppnar er ytterdörr, källardörrar och soprum. Ni får också tre låstagggar som används för att öppna porten, garage samt boka tvättstuga. Nycklar samt taggar erhålls genom utkvittering. Nycklarna är spärrade vilket innebär att extranycklar beställs genom oss. 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 låsöppning via jouten är dyr kan det vara bra att förvara en nyckel hos någon närstående.

## **PORTTELEFON**

Vid samtal från porten ringer er telefon. Ni besvarar samtalet som vanligt, samtalet kommer från nummer 071 900 002 531 74. För låsöppning trycker ni 5 på er telefon. Porten låses upp och samtalet avslutas. Om ni INTE önskar att öppna porten avslutar ni samtalet direkt utan att trycka någon siffra. Funktionen är inaktiverad nattetid från 21.00 till 07.00 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.

## **ELABONNEMANG**

Kontakta VB Energi för att ni ska ha el i lägenheten när ni flyttar in. Meddela även utflytt i god tid, tänk på att ni enligt ert hyreskontrakt är skyldig att ha ett gällande el-abonnemang under hela kontraktstiden. Ni når VB Energi via [info@vbenergi.se](mailto:info@vbenergi.se) eller 0240-876 00. Drift av köksfläkt, handdukstork och ev golvvärme ingår i hyresgästens förbrukning av hushållsel.

## **HEMFÖRSÄKRING**

Alla som bor hos Granitvalvet behöver ha en gällande hemförsäkring, det är ett krav i hyresavtalet. Fastighetens försäkring omfattar aldrig hyresgästernas lösa egendom. Tänk på att ni kan bli ersättningskyldig 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

I fastigheten finns TV-kanaler via Tele2 och deras basutbud ingår i hyran.

För närvarande ingår ATG LIVE, Dalavision, svt1, svt2, kanal 3, kanal 4, kanal 5, kanal 6, kanal 7, kanal 8, kanal 9, kanal 11, kanal 12, Kunskaps kanalen, svt 24, svt BARN.

Läs mer om hur ni får tillgång till tjänsten Tele2 Play-appen på

<https://www.tele2.se/tv/play-grundutbud>

Önskar ni fler kanaler kontaktar ni Tele2 på telefon 90 222

## AVFALL & SOPOR

Boende i "nya delen" (Carlavägen 1) och boende i "gamla delen" (Storgatan & Carlavägen 3) lämnar sina hushållssopor i kärl uppställda i kallgaraget ut mot Eriksgatan.

Avfallskärl för restavfall samt matavfallssortering lämnas där på angiven plats.

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. Tvättstugorna får endast nyttjas av hyresgäst. För att boka/avboka eller omboka tvättid använd din låstag mot den digitala displayen som sitter vid tvättstugans dörr. Bokningsbara dagar 31, max 3 samtidiga bokningar under perioden. Ej påbörjat pass frisläpps efter 15 minuter och kan då bokas på nytt. Passage till tvättstuga tillåts 5 minuter efter avslutat pass. Det separata torkrummet får användas 30 minuter efter avslutat tvättpass. Du är själv ansvarig för din tvätt. Skadad eller stulen tvätt ersätts ej. När ni tvättat klart ska ni städa tvätt-stugan efter er! Torka av/ur maskinerna, städa golvet och göra rent filtret i torktummlaren. Lämna luckor till både tvättmaskiner och torktummlare öppna. 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. Enligt gällande brandskyddsregler får p-plats i garaget endast nyttjas enligt användning i kontrakt, bil eller MC. Löst gods förvaras förslagsvis i ditt förråd.

## BRANDVARNARE

I er lägenhet finns en brandvarnare installerad. En olycka kan snabbt vara framme och då är det extra viktigt att se till att den fungerar. Vid låg batteridrift varnar larmet med korta ljudstötter, vilket gör att du hinner byta batteri innan det tar helt slut.

Brandvarnaren är utrustad med en testknapp och en funktionslampa som blinkar för att säkerställa att den fungerar.

## FELANMÄLAN

Skulle något gå sönder i er lägenhet ska ni anmäla det så snart som möjligt till oss mellan klockan 8-16 via felanmälingstelefon 08-564 215 06 eller via formulär på vår hemsida <https://granitvalvet.se/felanmalan/> Övrig tid anses som jour. Anmälda fel åtgärdas så snart vi kan, normalt inom tre arbetsdagar.

## JOUR

Vid brådskande jourfall, t.ex. vid vattenläckage, strömbortfall eller liknande, under andra tider ringer ni jouden på telefon 08-564 215 06 (Avarn). OBS! Detta nummer gäller endast brådskande jourfall! Vi utelåsning kan jouden tillkallas. Låsöppning betalas av hyresgäst. För närvarande är priset 930 kr per utryckning. Betalas via faktura.

## STÖRNINGSJOUR

Det finns också tillgång till störningsjour hos Avarn. Om ni blir störd av högljudda grannar under kvällar och nätter ringer ni Avarn, 08-564 215 06. Avarn 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.

Avarn 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 bli debiterad kostnaden för utryckningen och riskerar uppsägning!

## 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. 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 garaget under lägenheter på Carlavägen 1 finns två cykelförråd. Ni kommer in där med er lägenhetsnyckel. I garaget under Storgatan 26B finns uppställningsplats för cyklar efter ena kortväggen

## 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 hjälp-medel för att sätta upp tavlor o dyl. På marknaden finns olika typer av krokar 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.

## 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 högra 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 linoleumgolvet och parkettgolvet.

## TAK

Om ni demonterar eluttagen till taklamporna för att kunna sätta upp era lampor, då ska ni tänka på att ni måste montera tillbaka dom 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 dessa bra att torka rent eftersom de oftast målats med en blankare färg.

## **KYL OCH 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**

Om ni håller köksfläkten och ventilerna rena minskas 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 hällen. För ugnen finns effektiva rengöringsmedel att köpa.

## **RÖR ÄR KÄNSLIGA**

Inget fett i diskhon håll ALDRIG ner fett i avloppet. Torka stekpannan med hushållspapper. Samla överblivet rinnande fett i en flaska eller tom förpackning och lämna på återvinningsstation.

## **STOPP I DISKHON**

Fett och matrester kan täppa till diskhons vattenlås och rör så att vattnet inte rinner undan. I de flesta fallen kan du få bort stoppen med en vaskrensare av gummi varmt vatten och diskmedel. Undvik att skruva isär vattenlås och rör under diskhon, de är nämligen svåra att få tillbaka och det kan börja läcka. Kontakta oss istället.

## **WC OCH BADRUM**

Använd en mjuk borste eller svamp och ett mildt rengöringsmedel för att hålla porslin 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!

Har du dålig lukt i badrummet är det förmodligen dags att rensa avloppet i dusch och handfat. Lukt kan även uppstå om du varit bortrest och vattenlåset torkat ut. Då spolar du bara vatten och vattenlåset fylls igen.

Om vattnet inte rinner undan trots att du rensat avloppet, kontakta oss.

## **BYT LYSRÖR & GLIMTÄNDARE**

Blinkar ditt lysrör eller tar det längre tid innan lysröret tänds är det dags att byta. Tänk på att köpa rätt modell, det finns många olika.

Glimtändaren ser ut som en liten propp och den behövs för att lysröret ska tändas. Både lysröret och den lilla proppen har troligen suttit lika länge, så byt bägge på samma gång

## VÄRME

Normalt håller vi 20-21 grader i lägenheterna. Vid snabba temperaturväxlingar kan det dock dröja innan värmesystemet kompenserar temperaturen.

Är termostaten inställd på ex 20 grader och rumstemperaturen är högre, slår elementet ifrån och blir kallt.

Element ska vara varmare upptill eftersom vattnet strömmar in uppifrån. Är elementet kallare vid luftskruven än vid termostaten behöver det luftas, kontakta oss så hjälper vi dig. Ställ inte stora möbler framför elementen och täck inte dem helt med gardiner. För en jämn värme måste luften cirkulera vid elementen.

## VENTILATION

Öppna ventilerna. För en bra inomhusmiljö är det viktigt att ventilationen fungerar. I kök och badrum ska luften sugas ut via skorstenen, och ny luft ska komma in via ventiler som vanligtvis sitter i fönstren. På det här viset byts gammal luft ut mot ny frisk utomhusluft.

Husets ventilation tar bort lukt och matos samt fukt som kommer från dusch och tvätt. Det finns olika typer av ventiler för tilluft, men gemensamt för alla är att de aldrig ska vara helt stängda. Om luften inte kommer in via tilluftsventilerna så kommer den komma in på oönskade ställen, som från trapphuset, från grannen eller avloppssystemet. Om du stänger några ventiler kommer alltså luften i din lägenhet genast bli sämre.

Det är också viktigt att du rengör ventilerna ibland, gärna två gånger per år. Med rengjorda och öppna ventiler minskar risken för drag i lägenheten. Använd ljummet vatten och mildt rengöringsmedel.

Kom ihåg att även rengöra köksfläkten, den är en del av lägenhetens ventilationssystem

## STRÖMLÖST

Om du får strömavbrott kan det vara jordfelsbrytaren eller en säkring som slagit ifrån.

Om jordfelsbrytaren utlöser bör du koppla ur apparat eller lampa du senast kopplat in och använt innan du återställer brytaren. Löser den ut på nytt slå ifrån alla säkringar, slå på jordfelsbrytare. Slå sedan på säkringarna en i taget till du ser var jordfelsbrytaren kopplar ifrån.

Om det är en säkring som gått är det med största säkerhet överbelastning i elsystemet. Stäng av apparater och byt säkring eller om du har automatsäkring fäll tillbaka vipknappen. Elcentralen sitter oftast i din hall.

Hittar du inte orsaken till att jordfelsbrytaren eller säkringen slår ifrån, kontakta oss.

## **ENERGISPARTIPS!**

- 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.

## **DINA SKYLDIGHETER**

Du är ansvarig att betala hyran i tid, annars riskerar du att skulden skickas till vår inkassohantering. Har du fått brev från inkasso kan du inte längre betala den ursprungliga avin eller fakturan till oss utan ska istället betala räkningen till inkassobolaget. Ni håller lägenheten i gott skick. Er hyra täcker så kallat "normalt slitage". Har ni t.ex. sönder någonting blir ni ersättningsskyldig. 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 omtapetseringen/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.



## TRIVSELFRÅGOR

För att alla som bor i fastigheten ska trivas måste alla ta hänsyn till varandra

- 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.
- Inte röka i fastighetens allmänna utrymmen. Rökning på balkong är inte förbudet men du får inte göra det på ett sätt att det stör andra. Om du blir störd av en granne som röker prata gärna med personen och berätta att röken stör dig. Om rökning ändå fortsätter, ring oss.
- Inte grilla på balkong, altan eller utomhus i närheten av huset
- Inte rasta hundar på innergården
- Trapphuset får inte blockeras av barnvagnar eller andra lösa föremål

## 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. Under uppsägningstiden kommer du att bli kontaktad av bostadssökande som vill se din lägenhet. Ni kommer själva överens om tid för det.

Vi kontaktar er i god tid för bokning av besiktning av lägenheten. I vissa fall gör vi en förbesiktning inför slutbesiktningen som sker när lägenheten är tömd och 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  
Carlavägen 3  
771 30 Ludvika

info@granitvalvet.se  
www.granitvalvet.se

## TELEFON

Uthyrning, ekonomi helgfria vardagar 9-12 0770-33 75 55

Felanmälan, dagtid 08-16 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!

*Anders Skoglund med personal*

**GRANITVALVET**

DIN FASTIGHETSPARTNER