

Välkommen

Fittja Light
Fittja torg 33
Fittja torg 29
Fittja torg 25
Fittja torg 5

Samlad information för dig
som är hyresgäst.



Innehåll	
Andrahandsuthyrning.....	3
Autogiro	3
Avfallshantering	3
Avflyttning	4
Badrum/WC	5
Balkonger/uteplatser	5
Barnsäkerhet.....	6
Belysning	6
Brandvarnare	6
Bredband, tele och TV tjänster	7
Cykel	7
Dörrar till och i fastigheten	7
Elavtal	8
Felanmälan	8
Förråd	9
Golv.....	9
Grannar.....	9
Hemförsäkring	10
Husdjur	10
Hysesbetalning.....	10
Kök	11
Hysesgästsidor.....	12
Botkyrka kommun.....	12
Ohyra / skadedjur	12
Nycklar/nyckelbrickor.....	13
Parabol och antenn	14
Parkering	14
Persiener & gardinuppsättning	14
Porttelefon	14
Rökning.....	15
Sotning	15
Trapphus, hiss och entré	15
Trygghet.....	16
Trångboddhet	16
Tvättstugor.....	16
Uppsägning	17
Ventilation	17
Vitvaror	17
Väggar och tak.....	18
Värme i lägenheterna	18
Ändringar/Återställningsansvar	18
Hysesvärd	19

Andrahandsuthyrning

Det är inte tillåtet att hyra ut lägenheten eller delar av lägenheten i andra hand utan hyresvärdens skriftliga godkännande. För att en andrahandsuthyrning ska godkännas krävs ett giltigt skäl så som exempelvis arbete eller studier på annan ort. Tillstånd ges i så fall av hyresvärden för en begränsad, tidsbestämd period. Vid andrahandsuthyrning är det

fortfarande den som innehar kontraktet som ansvarar för att hyran betalas i tid samt att regler för bostad och fastighet följs. Otillåten uthyrning i andra hand är grund för hyresvärdens uppsägning av ditt hyresavtal. På [Kungsvåningens hemsida](#) finns en ansökningsblankett för andrahandsuthyrning som ska fyllas i och skickas in till oss.

Autogiro

Hyresvärden erbjuder möjlighet att betala hyra via autogiro. Hyran överförs då automatiskt i förskott från önskat bankkonto sista vardagen i varje månad.

Kontakta info@kungsvaningen.se och ange ditt clearingnummer och bankkontonummer om du är intresserad av autogiro.

Avfallshantering

I miljörummet på Fittja torg 3C finns kärl för sopsortering. Moloker för hushållssopor finns vid Fittja torg 5 och Fittja torg 1A.

Grovsopor och elektronik får aldrig lämnas i miljörummen, utan måste lämnas på en återvinningscentral, exempelvis på Hallundavägen 4 i Fittja.

Mer information om öppettider, adresser samt vilket typ av avfall som kan lämnas på kretsloppscentral hittar ni [här](#).

Avflyttning

På avflyttningsdagen ska lägenheten vara tillgänglig för nästkommande hyresgäst. Lägenheten ska vara tom, noggrant flyttstädad och eventuella skador ska vara åtgärdade.

Diskbänkskåp ska återmonteras efter borttagen privat diskmaskin. Även förråd och uteplatser tillhörande lägenheten ska vara tömda och urstädade.

I samband med avflyttning, när lägenheten är tömd och slutstädad, sker alltid en besiktning av lägenheten. Ni ska således, när avflyttningsdagen närmar sig, kontakta Kungsvåningen och begära tid för besiktning. Ni ska delta vid besiktningen. Det upprättas ett särskilt besiktningsprotokoll över eventuella brister och skador samt vem som ska betala för dessa. Då bedöms det om er lägenhet varit utsatt för mer skador eller slitage än vad som kan anses normalt och är så fallet blir ni ersättningsskyldig för skadorna. I samband med besiktningen återlämnas även samtliga nycklar till Kungsvåningen. Behöver ni åtgärda något innan ni flyttar ut, t.ex. skador på väggar, plugghål eller fettfläckar, är det

bra att göra det i god tid innan besiktningen. Förslagsvis kontakter ni fastighetsköparen redan i samband med uppsägningen för att göra en försyn av lägenheten. Om ni inte åtgärdat skador och slitage som ni ansvarar för innan avflyttningen kan hyresvärden kräva er på ersättning för kostnad att åtgärda skadorna. Hyresgästen brukar komma billigast undan om denna själv innan avflyttning utför de åtgärder i lägenheten som fastighetsägaren kräver.

Även flyttstädningen ska godkännas av hyresvärden vid besiktningen. Glöm ej att rengöra ventilationsgaller, köksfläkt och golvbrunnar. Kostnaden för otillräcklig flyttstädning som föranleder inköp av städtjänster och/eller försenad inflyttning för nästkommande hyresgäst debiteras avflyttande hyresgäst.

Du är skyldig att ha ett aktivt elavtal under hela uppsägningstiden. Ett förtidsavslutat elavtal kan innebära kostnader för att återaktivera. Eventuella aktiveringsavgifter kan då drabba dig som avflyttande hyresgäst.

Badrum/WC

Det är förbjudet att göra hål i tätskikt och borra i väggarna i våtrummet. Inga föremål annat än toalettpapper får nedspolas i toaletterna då det kan orsaka stopp. Föremål som exempelvis tops, bomull och andra hygienartiklar är förbjudet att spola ner. Om hyresgästen orsakar stopp i avloppet debiteras hen för kostnaden för avloppsrensning.

Hyresgästen ansvarar för att hålla golvbrunnar och handfat rena och fria från hår och annan smuts för att undvika stopp och dålig lukt. Rengöring av avlopp/brunnar bör ske flera gånger per år.

Hyresvärden har monterat duschstång för draperi och hyresgästen ansvarar för att själv sätta upp duschdraperi. I vissa lägenheter finns även en glasvägg i duschen. Undvik att stänka vatten på badrumskommoden då det kan orsaka skador. Torka vid behov genast bort vattenfläckar på kommoden.

Badrummet har förberetts för installation av privat tvättpelare som rymmer tvätt- och torktumlare i storlek 60 cm. Alla installationer ska utföras fackmannamässigt. Det är ej tillåtet att installera badkar.

Balkonger/uteplatser

Det åligger hyresgästen att hålla privat balkong, terrass eller uteplats snöfri. Snö mot altandörr kan orsaka att smältvatten rinner in i lägenheten och orsakar vattenskada.

Balkonglådor får av säkerhetsskäl endast hängas på balkongens insida. Mattor och andra föremål får inte hängas över räcket av säkerhetsskäl.

Rengöring och skakning av mattor, sängkläder och dylikt är inte tillåten på balkongen. Balkongen får heller inte användas som upplag för skräp eller mat. Det är inte tillåtet att mata fåglar från balkongen eller gården.

Det är endast tillåtet att grilla på balkonger/uteplatser med elgrill. Visa hänsyn och se till att ni inte stör era grannar.

Barnsäkerhet

Hyresvärden tillhandahåller hållskydd till spisen. Har du småbarn bör du rekvirera hållskydd från förvaltaren. Fönster är försedda med barnsäkerhetsspärr, diskbänkskåp och knivlåda har säkerhetsspärrar, medicinskåp i städsåp är låsbart.

Belysning

Byte av lampor/ lysrör i armaturer inom lägenheten utförs och bekostas av hyresgästen. Var noggrann med att komplettera befintliga ljuskällor med rätt styrka så att inte transformatorer skadas.

[Här](#) hittar du samtliga armaturer i bostaden. Vid osäkerhet, kontakta förvaltaren om råd. Hyresgästen är betalningsansvarig för skador av exempelvis transformatorer orsakade av felaktiga ljuskällor.

Brandvarnare

Samtliga lägenheter är utrustade med brandvarnare som är placerad i köket/hallen. Livslängden på brandvarnaren är vanligtvis 8–10 år förutsatt att de inte utsatts för rök, löst ut eller utsatts för annan skada.

Det är hyresgästens ansvar att brandvarnaren fungerar. Testa funktionen ett par gånger per år genom att trycka in knappen på brandvarnaren. Om inget ljud hörs kan batteriet behöva bytas ut.

Brandvarnaren är försedd med litiumbatteri och vid batteribyte ska motsvarande litiumbatteri användas. Skulle brandvarnaren fortfarande inte fungera efter batteribyte ska fastighetsskötaren omgående kontaktas för utbyte av brandvarnaren.

Hyresvärden står för utbyte av trasig brandvarnare. Lämna aldrig brinnande ljus obevakade!

Bredband, tele och TV tjänster	Samtliga bredbandstjänster finns tillgängliga via Öppen Fiber från Telia. Öppen Fiber är ett öppet fibernät från Telia som innebär att du som kund kan välja mellan flera olika leverantörer av tjänster	som bredband, tv och telefoni. Via Bredbandswebben kan du som kund beställa de tjänster som passar dig bäst, läs mer här .
Cykel	Cykelparkeringar finns utomhus runt fastigheten. Lås alltid fast cykeln i ett cykelställ, inga fristående parkeringar accepteras. Hyresvärden ansvarar inte för eventuella stölder. Cyklar får inte parkeras i barnvagnsförråden.	
Dörrar till och i fastigheten	Lägenhetsdörrarna är säkerhetsklassade. Lappar eller dekaler får inte sättas upp på dörrarna till eller i fastigheten. Behöver det ändras eller läggas till namn på lägenhetsdörren, porttelefonen eller	på informationstavlan i entrén ska fastighetsförvaltaren kontaktas för åtgärd. Lämna aldrig entréporten uppställd med risk för att obehöriga tar sig in i fastigheten.

Elavtal	<p>För att du skall kunna nyttja el i ditt nya hem behöver du teckna ett elnäsavtal med Vattenfall. För att teckna elnäsavtalet behöver du uppge ditt anläggnings-ID.</p> <p>För förbrukning av el kan du teckna avtal med valfri leverantör.</p>	
Felanmälan	<p>Upptäcker du ett fel i lägenheten, i fastigheten eller på gården ska det anmälas via hyresgästsidorna som du når via inloggning på kungsvaningen.se. Logga in med dina användaruppgifter och klicka på "Felanmälan" i övre menyn. Fyll sedan i alla obligatoriska fält.</p> <p>Det är viktigt att snarast anmäla fel och brister så att det kan åtgärdas så snart som möjligt. Läckande kranar, begynnande stopp i avloppet etc medför stora risker för ytterligare följdskador.</p> <p>Akuta fel anmäls under kontorstid till Kungsvåningen på telefonnummer 08-716 40 70. Exempel på akuta fel</p>	<p>är följande; pågående skadegörelse, elfel i lägenheten, vattenläcka, stopp i WC eller golvbrunn med stigande vatten. Kontakta omedelbart Kungsvåningen och försök minimera skadan.</p> <p>Vid akuta fel utanför kontorstid kontaktas fastighetsskötare Cesim på telefonnummer 08-716 40 70. Missbruk av tjänsten kan komma att debiteras hyresgästen.</p> <p>Hyresvärden har rätt till tillträde till lägenheten för besiktningar, reparationer och underhållsarbeten trots att det kan innebära störningar för boende i lägenheten.</p>

Förråd	Källarförrådet ska fördes med hänglås omgående så att ingen annan tar det i anspråk. Källarförråden är belägna på Fittja torg 23A en trappa ned. Ditt förråd är märkt med ditt lägenhetsnummer. Du är ansvarig för det förråd som tillhör din lägenhet från och med inflyttningsdagen. Även om du inte tänkt använda förrådet ansvarar du för att det är tomt och avstädat vid avflyttning.	Barnvagnsförråd finns i samtliga trapphu på entréplan. Barnvagnsförråd får endast användas för barnvagn, rullator, permobil och rullstol. Fastighetsägaren ansvar ej för eventuella stöder i förrådsutrymmena.
Golv	Skydda golvet från repor av möbler mm genom att sätta "tassar" på möblerna. Parkettgolvet är av ek och städas med ljummet vatten samt mildt rengöringsmedel. Använd en väl urvriden trasa eller mopp vid svabbing annars riskerar du att	orsaka vattenskada på parkettgolvet vilket du blir ersättningskyldig för. Våtrumsmattan i badrummet rengörs med vatten och mildt rengöringsmedel.
Grannar	Då flera hushåll lever inom samma byggnad är det viktigt att respektera sina grannar och inte agera störande. Det ska generellt vara tyst efter klockan 22.00. Undvik att borra, spika eller utföra störande aktiviteter som exempelvis dammsugning m.m. efter kl. 20.00	Om du blir störd av din granne så försök att i första hand lösa det genom att tala med grannen på ett vänligt sätt. Vid allvarliga, återkommande störningar kontakta Kungsvåningen.

Hemförsäkring

Hyresgästen är skyldig att teckna hemförsäkring. Det är viktigt att hemförsäkringen gäller från och med den dag hyresgästen har tillträde även om inflyttning sker en annan dag.

Hemförsäkringen ska skydda dig och ditt bohag om något oförutsett skulle inträffa så som exempelvis skadedjur, brand, vattenskada eller inbrott.

Husdjur

Det är viktigt att ha god tillsyn av eventuella husdjur. Ägaren av husdjur ansvarar för att djuret inte skrämmer eller stör andra hyresgäster. Ägaren svarar även för att djuret inte skadar

eller smutsar ner lägenheten eller andra delar av fastigheten, entréer eller utomhusytor. Hundar ska hållas kopplade och inte orsaka störande ljud.

Hyresbetalning

Månadshyran betalas i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Du kan se dina hyresavier under "fakturor" när du är inloggad på [hyresgästsidorna](https://www.kungsvaningen.se/hyresgastidorna) som du når via [kungsvaningen.se](https://www.kungsvaningen.se). Kontakta info@kungsvaningen.se om du önskar betala med hjälp av autogiro.

Vid försenad betalning skickas först en betalningspåminnelse och påminnelseavgift tillkommer, sedan skickas ärendet till externt inkassobolag för vidare hantering, varvid inkassokostnader samt ränta enligt räntelagen tillkommer. Obetald hyra är skäl för uppsägning av hyreskontraktet.



Kök

Kyl och frys

Kyl och frys är från Bosch/Siemens. Gör regelbundet rent smältvattnets tömningshål så att inte kondensvatten rinner ut på matvaror eller golv. Dörrtätningarna behöver regelbundet torkas av så att dörrarna stängs ordentligt. Vid rengöring av kyl och frys används ljummet vatten och en liten mängd såpa. Använd aldrig skurpulver, klor eller oljebaserade rengöringsmedel vid rengöring i eller utanpå kyl/frys eftersom det kan skada känsliga ytor.

Kökskåpa

Kökskåpan är placerad ovanför spisen. Det åligger hyresgästen att rengöra fettfiltret regelbundet då fettansamlingar som bildas utgör ökad brandrisk och försämrad

funktion. Kökskåpans fettfilter kan diskas för hand eller i diskmaskin. Kökskåpan görs rent utvändigt och invändigt med mildt, vattenbaserat, fettlöslig rengöringsmedel. Se bruksanvisning [här](#).

Ugn/spis

Rengöring av ugn och spishäll ska ske med en mjuk, fuktig trasa och neutralt rengöringsmedel. Rengöringsprodukter med slipeffekt, skursvampar, lösningsmedel eller metallföremål kan skada hällens och ugnens ytor och får inte användas! Skulle glaspanelen på ugnen gå sönder eller få sprickor ska hyresgästen upprätta en felanmälan omedelbart för byte av glas.

Hyresgästsidor

Har du aldrig tidigare varit inloggad på [hyresgästsidorna](#) behöver du först registrera dig. Besök [dinhyresvard.se/register](#) och använd registreringskoden som du hittar på

på din senaste hyresavi. Klicka på "Skapa".

Botkyrka kommun

På kommunens hemsida finns information om bland annat utbildning, fritid/natur och omsorg samt annan viktig information som berör kommunens invånare. Besök [botkyrka.se](#) för mer information.

Ohyra / skadedjur

Om du upptäcker skadedjur i lägenheten är du skyldig att omgående informera fastighetsförvaltaren. Skadedjur kan lätt och snabbt sprida sig till andra lägenheter i fastigheten och bli ett stort problem för många boende. Det bästa tipset för att hålla skadedjuren borta är att hålla rent

i lägenhetens alla vrår. När du varit ute och rest ska du kontrollera så att du inte fått med skadedjur i bagaget samt tvätta alla kläder du haft med på resan. Om du köper direktimporterade matvaror ska du vara uppmärksam på om insekter av misstag följt med varorna.

Nycklar/nyckelbrickor

När du flyttar in i lägenheten kvitterar du ut tre lägenhetsnycklar, tre postboxnycklar och tre nyckelbrickor (taggar). Lämna aldrig ifrån dig nycklar till obehöriga! Är du i behov av fler brickor eller nycklar kontakta Kungsvåningen via mejl på info@kungsvaningen.se. Hyresgäster får inte själva kopiera extra nycklar. Kostnaden för extra brickor och nycklar står du själv för och den återbetalas ej vid avflyttning.

Nyckelbrickorna används för att öppna gemensamma utrymmen så som entréport, tvättstugor och barnvagnsförråd.

Då du låser din lägenhetsdörr kan låset antingen sättas i serviceläge vilket betyder att fastighetsskötaren kan öppna dörren med FS-nyckel, alternativt låst läge då endast hyresgästens nyckel kan låsa upp dörren. För att lämna dörren i serviceläge drar man ut nyckeln när den är i linje med det S som är inristat i låset. Vid vanlig låsning drar man ut nyckeln när den står lodrätt.

Tänker man sig låset som en klocka så dras nyckeln ut klockan 12 vid vanlig låsning och klockan 10 för serviceläge.

Lägenheterna i markplan har även lås på fönster och terrassdörr med separat nyckel.

Tappar du bort nyckel eller bricka är du skyldig att genast anmäla det till Kungsvåningen så att låsen kan bytas alternativt brickan kan avregistreras i systemet. Detta för att förhindra att obehöriga får tillgång till lägenheten eller de gemensamma utrymmena. Vid förlust av dörrnyckel debiteras du kostnaden för nytt lås och nya nycklar. Låsbyte sker av säkerhetsskäl.

När ni flyttar från bostaden ska samtliga nycklar och nyckelbrickor som kvitterats ut återlämnas.

Lämna ej nycklar direkt till den efterträdande hyresgästen!

Nycklar/nyckelbrickor

Extra lägenhetsnyckel: 600 kr
Extra eller borttappad bricka: 500 kr
Borttappad lägenhetsnyckel (ny cylinder och tre nya nycklar): 5 000 kr
Borttappad postboxnyckel: 1 000 kr
Borttappad fönsternyckel: 200 kr

Parabol och antenn

Paraboler är inte tillåtet att montera på lägenhetens fasad eller balkong.

Parkering

Utomhusparkering erbjuds i anslutning till fastigheten. Ett parkeringstillstånd kostar 600 kronor i månaden. Kontakta info@kungsvaningen.se om du önskar ett parkeringstillstånd.

Persienner & gardinuppsättning

Persienner är inte standard i lägenheterna men alla fönster är förberedda för persienner om hyresgästen önskar installera på egen bekostnad. På fasta fönster passar utanpåliggande persienner och på öppningsbara fönster är det förberett för integrerade persienner. Eventuellt inköp, skötsel och underhåll av persienner ansvarar hyresgästen för. Persienner ska alltid vara helt

nersläppta eller helt uppdragna. Temperaturskillnader i glaset kan annars leda till att glaset spricker.

Gardinbeslag finns monterade i lägenheterna. Vid annan gardinuppsättning har hyresgästen även återställningsansvar vid avflyttning. Borrning för gardinskenor i betong är tillåtet med max 50 mm. djupa infästningar.

Porttelefon

Porttelefonen är kopplad till de telefonnummer som du angett och som står i hyreskontraktet. När en besökare ringer på porttelefonen kopplas samtalet till din telefon. Du öppnar entréporten genom att svara och klicka på fem (5) alternativt stjärna (*). Vill du inte öppna porten avslutar du istället samtalet.

Från klockan 22.00-06.00 är porttelefonen urkopplad för att undvika störningar. Porttelefonen ringer från telefonnummer: 08-394247.

Rökning

I denna fastighet erbjuder hyresvärden en helt rökfri boendemiljö.

Hyresgästen förbinder sig därför att inte röka på gården, i lägenheten och inom fastighetens gemensamma utrymmen såsom garage, trapphus, korridorer, takterrass, tvättstugor

och hissar. Hyresgästen förbinder sig också att tillse att rökfrihet på dessa platser även iakttas av hyresgästens hushållsmedlemmar, gäster och andra som hyresgästen inrymmer i lägenheten. Rökning på privat uteplats och balkong uppmuntras inte då det kan störa andra hyresgäster i fastigheten.

Sotning

Hyresvärden kommer vid behov begära tillgång till din lägenhet för att utföra sotning av spiskåpa.

Trapphus, hiss och entré

Fastighetsförvaltaren ansvarar för att det är rent i entrén, hissen och trapphusen. Även du som boende är skyldig att hålla trapphuset fritt från föremål. Trapphuset utgör en utrymningsväg och ska vid exempelvis brand eller sjuktransport alltid vara fritt från föremål för att uppfylla full framkomlighet.

Det är därav förbjudet att förvara barnvagnar, pulkor, cyklar etc i trapphus, korridorer och övriga allmänna utrymmen. Föremål får inte placeras ovanpå postboxarna, gäller även papper och brev. Problem som berör allmänna utrymmen bör felanmälas via [hyresgästsidorna](https://www.kungsvaningen.se) som du når genom inloggning på [kungsvaningen.se](https://www.kungsvaningen.se).

Trygghet

Ett tryggt hem är grunden till ett tryggt liv. Vi strävar efter att tillsammans med våra hyresgäster se till att lägenheterna och de gemensamma utrymmena utgör en trygg plats för alla boende. För att uppnå det krävs att vi gemensamt ser till att endast boende samt behöriga gäster vistas i fastigheten. Upptäcker ni obehöriga personer i fastigheten,

be dem avlägsna sig och meddela info@kungsvaningen.se omgående. Vid upptäckt av pågående olaglig aktivitet i eller kring fastigheten ring polisen på 112. Vår policy är att anmäla alla brott oavsett storlek eller vem som utför brottet. Tipsa polisen om brott via [detta formulär](#). Du kan vara anonym.

Trångboddhet

Kungsvåningen har regler för hur många personer som får bo i en lägenhet enligt följande. Bryter man mot dessa regler kan det vara grund för uppsägning av ditt hyresavtal.

1 ROK max 2 personer
2 ROK max 3 personer
varav 2 vuxna, resterande barn
3 ROK max 5 personer
varav 2 vuxna, resterande barn
4 ROK max 6 personer
varav 2 vuxna, resterande barn

Tvättstugor

Det finns två tvättstugor som endast får nyttjas av hyresgästerna. Tvättstugorna är placerade på Fittja torg 25, våning 3. Lämna alltid tvättstugorna i rengjort skick efter er. Tvättning av mattor och annan grovtvätt får inte förekomma i tvättstugorna. Yrkesmässig tvättverksamhet är inte tillåten inom fastigheten.

För att boka tvättid använder man sig av den nyckelbricka som kvitterats ut samt bokningstavlan utanför tvättstugorna. Man kan boka tvättstuga max åtta gånger per månad samt ha max två tvättider bokade samtidigt. Bokning kan

göras upp till 30 dagar i förväg. Tvättstugorna har fem pass per dag om vardera tre timmar. Inom 30 minuter efter att din tid gått ut har du tillgång till tvättstugan för att hämta din tvätt ur torktumlare och torkskåp. Det är viktigt att vara i tid till sin bokning, 30 minuter efter påbörjad tvättid släpper systemet bokningen och det är då möjligt för andra hyresgäster att boka tiden.

Vill man installera tvätt-och torktumlare i sin lägenhet är badrummet förberett för det.

Uppsägning

När du som hyresgäst vill säga upp din lägenhet ska det ske skriftligt till din hyresvärd. Det görs enklast genom att underteckna och datera uppsägningen på sida 2 i kontraktet och mejla den till info@kungsvaningen.se. Står två personer på kontraktet ska båda underteckna uppsägningen. Uppsägningstiden är

tre kalendermånader från närmaste framtida månadsskifte. Vid dödsfall är uppsägningstiden en kalendermånad från närmaste framtida månadsskifte.

Som kontraktssinnehavare är du skyldig att visa lägenheten för eventuella intressenter som anvisas av Kungsvåningen.

Ventilation

Lägenheterna är försedda med mekanisk till och frånluftsventilation med värmeväxlare. Det finns frånluftsdon i badrum och kök, samt tilluftsdon i vardagsrum och sovrum.

Det åligger dig som hyresgäst att hålla ventilerna rena från damm med mera för att inte försämra luftkvalitén. Det är inte tillåtet att täcka för ventilerna.

Vitvaror

Hyresgästen ansvarar för att installation av egna vitvaror sker på ett fackmannamässigt sätt. Felaktiga installationer kan orsaka personskada samt skador i fastigheten.

Önskar hyresgästen sätta in egen diskmaskin ska den installeras i storlek 60 cm i det köksskåp som

är förberett för ändamålet. Ett droppskydd skall alltid monteras under diskmaskinen. Ovan diskmaskinen ska diffusionsspärr monteras. Vid installation av diskmaskin ska skåpet och dess inredning varsamt monteras bort, förvaras av hyresgästen samt återmonteras innan avflyttning.

Väggar och tak

Rengör väggar och lister med väl urkramad trasa och ljummet vatten och mildt rengöringsmedel.

Ifall ni önskar fästa upp exempelvis tavlor eller hyllor på väggarna ska det göras med de krok, skruvar eller spik som har minst påverkan

på väggen. Använd aldrig något infästningsmaterial som går djupare än 30 mm in i gipsvägg och max 50 mm i betongvägg och i tak. Skulle vägg eller tak gå sönder alternativt att det kommer vatten ur ett hål som borrats kontakta fastighetsförvaltaren omgående.

Värme i lägenheterna

Huset värms upp med fjärrvärme. För optimal värmefördelning i rummen bör du inte placera möbler framför radiatorerna, det är inte tillåtet att placera föremål på radiatorerna. Vid sol värms rummet fort upp om inte solskydd såsom persienner eller gardiner hindrar strålarna. Vid kyla sker kallras från fönstren som gör att det kan kännas kallt,

radiatorerna vid fönsterpartierna motverkar detta. Under vår och höst när utomhustemperaturen växlar sker en fördröjning då huset inte hinner med att anpassa sig efter temperaturväxlingarna. Särskilt kalla höstdagar påverkar detta inomhustemperaturen och det kan ta några dagar innan huset känns varmt.

Ändringar/Återställningsansvar

Det är tillåtet att måla om väggarna i sovrum under förutsättning att det sker med neutrala färger. Målningen ska ske fackmannamässigt, hyresgästen riskerar annars att bli återställnings/ersättningskyldig. Tapetsering är inte tillåtet. Inte heller målning av väggar i hall, kök och vardagsrum i annan färg än Flügger Perform 5 NCS S 0500-N.

Det är inte tillåtet att själv installera badkar i badrummet.

Hyresgästen är skyldig att vårda lägenheten och hålla den i hälsosamt och gott skick. Om besiktningen visar på att hyresgästen orsakat mer slitage i lägenheten än vad som anses normalt riskerar denne att bli ersättningskyldig för skadorna. Även skador från upphängningsanordningar etc. är hyresgästen skyldig att återställa innan avflyttning.

Se även information om återställningsansvar under rubriken "Avflyttning".

Hysesvärd

Fastighetsägare:
Fittja Light Fastighets AB
c/o Kungsvåningen Förvaltning
Box 4085
131 04 Nacka

Tel: 08-716 40 70
E-post: info@kungsvaningen.se
kungsvaningen.se

Förvaltare
Jesper Uebel
Lena Lahdo