

## Välkommen som hyresgäst

Trollängen är ett fastighetsbolag med ca 490 hyreslägenheter i Göteborg, Kungälv, Vårgårda och Herrljunga. Trollängen bygger också bostäder till försäljning. Vi är ungefär tjugo medarbetare som arbetar med allt från projektering till uthyrning och förvaltning. På förvaltningen i Göteborg arbetar Hanna, Jennie, Fabian & Olle. Vi strävar efter att vara ett nära fastighetsbolag och arbetar efter devisen omtanke och kvalitet. Huvudkontoret ligger i Mölndal och ett mindre kontor finns i Hudene utanför Herrljunga. Det är viktigt för oss att ni ska trivas i era hem och är alltid öppna för att ta emot era synpunkter och tankar kring er boendemiljö. Välkomna till oss!

### Kontakt

#### Uthyrning och förvaltning

Hanna Gunnarsson

031-78 77 527

[hanna@trollangenbostad.se](mailto:hanna@trollangenbostad.se)

#### Teknisk förvaltning

Fabian Theandersson

031-79 79 174

[fabian@trollangenbostad.se](mailto:fabian@trollangenbostad.se)

Olle Ekman

031-30 37 745

[olle.ekman@trollangenbostad.se](mailto:olle.ekman@trollangenbostad.se)

#### Övrig kontakt

Trollängens växel

031-78 77 520

Vi mejlar ut mycket information via

[noreply@trollangenbostad.se](mailto:noreply@trollangenbostad.se). Tänk på att

meddela oss om ni byter mejladress.

#### Felanmälan, vardagar 8-16

[felanmalan@trollangenbostad.se](mailto:felanmalan@trollangenbostad.se)

Felanmälan via MBA

031-78 77 528

Vi anlitar MBA Fastighetsservice för vår fastighetsskötsel. Vi önskar att ni mejlar in er felanmälan, ringer ni kommer ni till MBAs svarsservice. Vid felanmälan av vitvaror uppge E-nr och FD-nr.

#### Akut felanmälan, övrig tid

Securitas

010-470 55 00

Vid akut felanmälan övrig tid kan ni kontakta

Securitas Tänk på att ni själva får stå för

utryckningskostnaden om felet inte är av akut

karaktär eller att ni orsakat det själva. Ni

kontaktar även Securitas om ni blir störda av

grannar nattetid.

---

## Att teckna

Innan ni flyttar in behöver ni tänka på nedan:

**EI**

Göteborgs Energi är nätägare. Gör er enkelt er flyttanmälan på hemsidan

<https://www.goteborgenergi.se/kundservice/flytta/adress>

eller ring på 031-62 62 62. Ni är fria att själva välja elleverantör.

**TV, bredband och telefoni**

Det är Telia som levererar fiber till fastigheterna och ni är därför bundna till deras tjänster.

För information, felanmälan eller beställning av tjänster kontaktar ni Telia direkt, 020-755766.

Det finns en digitalbox som tillhör varje lägenhet där grundabonnemanget ingår. Tänk på att lämna kvar den och routern vid flytt.

**Försäkring**

Glöm inte att teckna hemförsäkring. Ni förbinder er att ha en hemförsäkring genom att signera hyresavtalet med Trollängen.

**Flyttanmälan**

Gör flyttanmälan hos Skatteverket

<https://skatteverket.se/privat/folkbokforing/flyttanmalan>

---

## Övrig info

### Nycklar

Vi använder av säkerhetsskäl ett spärrat låssystem, så ni kan inte kopiera nycklar på egen hand.

Borttappad nyckel kräver omläggning av låscylindern till er lägenhet. Kostnaden debiteras

hyresgästen. Kontakta kontoret vid behov av extra nyckel. Vid borttappad nyckel efter kontorstid

kontaktas Securitas. Ni får stå för kostnaden vid utryckning och upplåsning. Kontakta oss också vid

borttappad tagg, då denna ska spärras.

### Hyresfaktura

Gör ni inget aktivt val kommer ni att få fakturan direkt från vårt fastighetssystem via epost (alltså

ingen Trollängenmejl). Det går också att ha e-faktura, sök då på Trollängen Bostad AB i din

internetbank. Önskar ni autogiro så får ni söka på Trollängen Järnbrott i er internetbank eller höra

av er till oss för att fylla i en autogiroblankett.

### Varmvattendebitering

Ni debiteras för det rinnande varmvatten som ni förbrukar. Detta sker efter individuell mätning och

debiteringen sker två månader retroaktivt. Ni har också en debiteringsrad för mätaravgift som

gäller kostnader för mätutrustning, insamling av data samt administration. Mätaravgiften höjs

enligt KPI varje år medan varmvattentaxans höjning styrs av fjärrvärmekostnader.

### Temperatur i lägenheten

Temperaturen styrs automatiskt och ska ligga på mellan 20 och 22 grader på vinterhalvåret. På

elementen sitter en termostatventil som känner av temperaturen i lägenheten. När temperaturen

är uppe i rätt grader så stryps vattenflödet som går genom elementet. Detta innebär att

elementen ibland är kalla, men så fort temperaturen sjunker så sätter termostaten igång

vattenflödet och elementen blir återigen varma. På detta sätt upprätthålls en jämn temperatur i

lägenheterna. Tänk på att inte ställa möbler framför elementen, detta hindrar värmen från att

spridas. Låt inte gardiner hänga över termostaten.

## Övernattningslägenhet

Det finns en övernattningslägenhet för våra hyresgäster att hyra på bottenplan på Transistorgatan 47. Det är ett rum och enklare kök och badrum. Det finns två bäddsoffor och kostar 250 kr/natt. Lediga dagar hittar ni på vår hemsida under fliken *övernattningslägenhet*. Kontakta Hanna för mer information eller vid bokning.

## Hyresnivå

Er hyra förhandlas årligen mellan Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna.

## Brand

Det ska finnas brandvarnare i era lägenheter., dessa ska testas en gång i månaden genom att ni trycker på testknappen. Fungerar den inte vid test eller om den piper ofta så ska batteriet bytas.

Vid händelse av brand tänk enligt ordningen **Rädda- Varna- Larma- Släck**.

Brinner det i lägenheten och om du inte kan släcka så ta dig ut, stäng in branden och ring 112. Om det brinner i trapphuset är det viktigt att ni inte lämnar lägenheten. En lägenhetsdörr står normalt emot brand i ca 30 min. Räddningstjänsten hjälper er ut om det behövs. Använd aldrig hiss vid brand.

## Huskurage

Trollängen Bostad står bakom den våldspreventiva metoden Huskurage. Genom Huskurage vill vi förhindra våld i hemmet genom att upplysa grannar om att agera.

Vi uppmanar därför hyresgäster att agera vid oro för våld.

- Knacka på hos grannen
- Vid behov- hämta hjälp
- Ring polisen. Kontakta alltid polisen i första hand vid hotfulla och akuta situationer.



---

## Trivselregler

När man bor i en hyreslägenhet har man oftast grannar med olika livsstilar och rutiner. För att vi alla ska trivas tillsammans måste vi ta hänsyn till varandra, prata med varandra och acceptera varandras olikheter. Ni delar alla samma rättigheter och skyldigheter och nedan följer vissa punkter som är viktiga att beakta för att nå en ömsesidig trivsel:

- Mellan kl. 22 och kl. 08 skall ljudnivån vara låg (sänk musiken, tvätta inte och spika inte i väggen). Tänk på att prata lågt då du vistas på balkongen, ljud utifrån hörs tydligt in till lägenheterna.
- Meddela dina grannar om du ska ha någon liten festlighet – sätt gärna upp en lapp. Om du blir störd av en granne så rekommenderar vi er alltid att gå dit och knacka på och vänligt be dem dämpa sig. Blir du tillsagd så respekterar du detta och sänker volymen.
- Enligt hyreslagen är du ansvarig för barn, gäster och husdjur.
- Trapphusen ska vara fria ifrån föremål så som cyklar och barnvagnar. Dessa ökar brandrisken och bidrar till att utryckningsvägar blockeras.
- Du är som hyresgäst skyldig att rapportera in eventuella skador i lägenheten. Vi önskar också att ni meddelar oss om ni upptäcker fel i de gemensamma utrymmena.
- Mata inte fåglar från balkongen eller fönster. Detta kan störa grannar och kan dessutom locka till sig andra skadedjur.
- Det är inte tillåtet att sätta upp parabol eller markiser.
- Häng inte blomlådor utanför balkongräcket, detta kan innebära en fara för förbipasserande.
- Det är endast tillåtet att använda sig av el-grill. Det uppstår störande os och även en större brandrisk vid användning av andra typer av grillar.
- Rökning är förbjudet i lägenheten och i de gemensamma utrymmena. Om röksanering krävs vid en avflyttning så får hyresgästen bekosta detta. Önskvärt är även att rökning på balkongerna ska undvikas i möjligaste mån.
- Soprummet är ett utrymme där många irritationer uppstår. Tänk på miljön och sortera ditt avfall, vik ihop kartonger och håll det rent och snyggt.

- Mattskakning får inte ske från balkongerna, detta för att smuts inte ska falla ner hos grannen nedanför eller bredvid.

## Sköt om din bostad

### Väggar

Väggarna rengörs bäst med ljummet vatten och mildt rengöringsmedel. Vid besiktning i samband med avflyttning ses väggarna över. Tänk på att många och stora hål kan behöva återställas. Är ni osäkra på vart ni kan borra så kontaktar ni oss, borra inte i anslutning till badrummet. Det är inte tillåtet att göra hål i kakel.

### Tapetsering/målning

Det är tillåtet att tapetsera och måla men det ska vara fackmannamässigt utfört. Om arbetet inte är korrekt utfört kan vi kräva att det görs om på er bekostnad vid utflytt. Vid avflyttningsbesiktning godkänns diskreta färgval.

Färgkod: S0502-Y, glans 5

### Golv

Vid grundligare rengöring ska du fukttorka golvet med väl utvriden trasa, parkettgolven tål inte för mycket fukt. Du skonar golven mycket genom att skydda dem med olika hjälpmedel. Tänk på att lägga en avtorkningsmatta innanför dörren att torka skorna på. Lägg något skydd under tunga möbler och möbler du förflyttar mycket t.ex. en plastmatta under kontorstolen och filttassar under köksstolarna. Onormalt slitage på golv debiteras vid utflyttning.

### Ventilation

Dammsug och torka av ventilationsventiler i rum samt badrum emellanåt. Det är viktigt att dessa inte täpps igen av smuts och damm. Ni får inte justera ventilationsdonen då de påverkar klimatet i er lägenhet.

---

## Badrum

I golvbrunnen finns ett vattenlås som ska rengöras med jämna mellanrum. Se till att vattenlåset återmonteras ordentligt för att undvika avloppslukt.

Tänk på att rengöra kondensfiltret på torktummlaren som sitter på nederkant av maskinen några gånger per år.

## Kyl och frys

Torka ur kyl och frys regelbundet. Om man vill påskynda avfrostningsprocessen så kan man ställa in en balja med hett vatten. Hacka aldrig bort isen då detta kan förstöra kylaggregatet. Tänk på att använda uppsamlingskärl vid avfrostning och torka bort smältvattnet noggrant. Tänk på att rengöra avrinningshålet i kylskåpet med en flaskborste ungefär var tredje månad,

## Spis, ugn och fläkt

Det är viktigt att hålla spisen ren från smuts. Detta minskar även nedsmutsning av övrig inredning i köket. Fett och spill bränner lätt fast vilket kan resultera i att spishällen värmer sämre. Städa även bakom spisen emellanåt och håll ugnen ren invändigt så slipper man oönskat matos och fastbränt spill.

Era fläktfilter är inte tvättbara och behöver därför bytas ca en gång om året, beroende på hur ofta man lagar mat. Om ni märker att det börjar droppa fett eller suget blir dåligt i köksfläkten kontaktar ni Trollängen om ger er ett nytt filter.

## Stopp i handfat/diskho eller toalett

Om det blir stopp i handfat, diskho eller toalett så kan man prova att hälla i kokhett vatten och diskmedel. Hjälper inte detta så fyll tvättstället eller diskhon till hälften med vatten och pumpa med en vaskrensare. Om det här inte fungerar; skruva isär vattenlåset, gör rent hela vattenlåset ända från handfatssilen och ner. Tänk på att ha en hink under röret så att det smutsiga vattnet inte rinner rakt ner i skåpet.

## Belysning och elinstallationer

Glödlampor, spotlights och lysrör byter man själv. Vid problem med andra elinstallationer kontaktar ni Trollängen så överlåts detta till fackman. Om strömmen försvinner så kontrollerar ni

först om någon säkring har gått i ert elskåp. Om strömmen försvinner i hela fastigheten är det med största sannolikhet fel hos Göteborgs Energi. Information om strömavbrott finner ni på deras hemsida [www.goteborgenergi.se](http://www.goteborgenergi.se)

*Vi hoppas att ni ska trivas hos oss!*



Olle, Hanna, Niklas på MBA, Fabian, Jennie