

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 Herrljunga/Vårgårda arbetar Marcus, Stefan och Jennie. 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

Jennie Gunnarsson

031-7972901

jennie@trollängenbostad.se

Teknisk förvaltning

Marcus Brandin

0513-25077

marucs@trollängenbostad.se

Akut felanmälan, övrig tid

Securitas

010-470 53 00

Vid akut felanmälan övrig tid kan ni kontakta

Securitas. Tänk på att ni själva får stå för

uttryckningskostnaden om felet inte är av akut

karaktär eller att ni orsakat det själva. Ni

kontaktar även Securitas om ni blir störda av

grannar nattetid.

Ansvarig fastighetsskötare

Stefan

0513-25076

Felanmälan

Måndag-torsdag 8-16

Fredag 8-14

Övrig kontakt

Trollängens växel

031-78 77 520

Vi mejlar ut mycket information via

noreply@trollängenbostad.se. Tänk på att

meddela oss om ni byter mejladress.

Att teckna

Innan ni flyttar in behöver ni tänka på nedan:

El

Vattenfall är nätägare, ni måste ringa och anmäla er flytt dit- [020-41 52 00](tel:020-415200). Ni är dock fria att själva välja elleverantör. Det är ert ansvar att teckna elavtal.

TV, bredband och telefoni

Ni är fria att välja bredbandsleverantör, gå in på www.bredbandsval.se så kan ni se vilka operatörer ni kan välja på.

Det finns en digitalbox som tillhör varje lägenhet där grundabonnemanget från Telia (SVT1, SVT2, SVT24, SVTB, Kunskapskanalen, TV4, TV6) ingår. För att komma igång med tvn får ni ringa 90200 där ni får säga "beställ digital tv", då kommer ni till rätt kundtjänst som hjälper er att aktivera er tv när ni uppgett er adress. När ni gjort detta meddela Marcus så kommer han ut med tv-boxen till er. Tänk på att lämna kvar digitalboxen och fjärrkontroll vid eventuell 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.

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 Vårgårda i er internetbank eller höra av er till oss för att fylla i en autogiroblankett.

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, så tänk på att många och stora hål i kan behöva återställas. Är ni osäkra på vart ni kan borra så kontaktar ni oss, borra inte i anslutning till badrummet.

Det är ej tillåtet att göra hål i kaklet.

Tapetsering/målning

Det är tillåtet att tapetsera och måla om, men det ska vara fackmannamässigt utfört, samt diskreta färgval. Om arbetet inte är korrekt utfört kan vi kräva att det görs om på er bekostnad. Beträffande fondväggar så brukar de flesta vilja ha dem kvar, men man måste vara beredd på att återställa vid avflyttning.

Golv

Vid grundligare rengöring av eventuellt parkettgolvet 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, dessa skyddar mot smuts (repor) och fukt. 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 kan komma att debiteras vid utflyttning.

Ventilation

Torka av ventilationsfilter i rum och badrum emellanåt, det är viktigt att dessa inte täpps igen av smuts och damm. Ni får inte justera ventilationsdonen då det kan komma att påverka hela huset.

Badrum

I golvbrunnen finns ett vattenlås som ska rengöras med jämna mellanrum. Se till att vattenlåset sätts ordentligt på plats för annars kan avloppslukt uppstå.

Tänk på att rengöra kondensfiltret på torktummlaren som sitter på nederkant av maskinen några gånger per år. Det krävs för att maskinen ska hålla länge.

Kyl och frys

Torka ur kyl och frys regelbundet, det hjälper att hålla dina varor fräscha. Frosta av frysen med jämna mellanrum. Om man vill påskynda avfrostningsprocessen så kan man ställa in en balja med hett vatten, men hacka aldrig bort isen då detta kan förstöra kylaggregatet.

Tänk på att torka bort smältvattnet hela tiden alt. ställ något som samlar upp vattnet.

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 och detta innebär också att plattorna värmer sämre. Städa även bakom spisen emellanåt. Håll även ugnen ren från smuts så slipper man os och hårtsittande spill. Genomgå en ordentlig rengöring av ugnen

emellanåt. Stryk då såpa i ugnen och sätt på drygt 100 grader och stäng av ugnen så såpan börjar bubbla. Låt ugnen svalna, torka sedan ur med rikligt med vatten och avsluta med att torka torrt. Filtret i köksfläkten bör rengöras minst en gång i månaden genom att diska med mildt diskmedel och ljummet vatten.

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. Ett annat tips är att skruva isär vattenlåset, gör rent hela vattenlåset ända från handfats silen 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, men vid problem med andra elinstallationer kontaktar ni Trollängen så överläts detta till fackman. Om strömmen försvinner så kontrollerar ni alltid först om någon säkring har gått, detta finner ni i ert elskåp. Om strömmen försvinner i hela fastigheten/området är det med största sannolikhet något fel hos Vattenfall.

Temperatur i lägenheten

Temperaturen i lägenheten styr du själv genom att höja eller sänka värmen direkt på elementen. Viss värme kommer också i ventilationen som sitter i lägenheten. Tänk på att inte ställa möbler framför elementen, detta hindrar värmen från att spridas.

Om du har en egen termometer i lägenheten, tänk på att placera den minst en meter ovanför golvet och minst en meter ifrån en yttervägg för att få rätt temperatur.

Vi hoppas att ni ska trivas hos oss!

Marcus, Stefan och Jennie