



HSB – där möjligheterna bor

## VÄLKOMMEN SOM HYRESGÄST!

Tack för att du har valt oss på HSB Gambrinus som din nya hyresvärd! För att vi ska få en god start på vårt hyresförhållande vill vi berätta lite om oss, samt informera om dina rättigheter och skyldigheter som hyresgäst.

### Vilka är vi?

HSB Gambrinus är ett helägt dotterbolag till HSB Göta ek förening. Vi äger och förvaltar runt 2600 lägenheter samt ett antal lokaler, butiker, kontor osv. De flesta av våra fastigheter finns i Jönköping, Huskvarna, Borås, Gislaved och Värnamo. Vill du veta mer om våra fastigheter, titta gärna in på vår hemsida [www.hsb.se/gota](http://www.hsb.se/gota)

### Lite att tänka på när du flyttar in:

- Anmäl/ändra adress i god tid.
- Flytta el och telefon.
- I samband med inflyttningen kvitterar du ett antal nycklar. Kontrollera att du får rätt antal. Du är personligt ansvarig för dessa.
- Du har väl hemförsäkring? Om inte är vår rekommendation att teckna en så snart som möjligt.

Vi besiktigar alltid lägenheten i samband med byte av hyresgäst. Är du missnöjd med något så hör av dig direkt till oss. Du når oss på 077-110 10 30.

### Du som hyresgäst kan förvänta dig:

- Snabb och professionell service
- Trygghet och kvalitet i boendet
- God miljö inomhus och utomhus

### Vi har rätt att förvänta oss att du:

- Betalar din hyra i tid
- Vårdar och sköter din lägenhet
- Att du inte stör grannar
- Omedelbart anmäler fel och brister till vår felanmälan ( tel 077-110 10 30)

Hyreslagen reglerar de rättigheter och skyldigheter som gäller för både hyresgäst och hyresvärd.

### Kabel-tv och bredband

I nästan alla våra lägenheter finns kabel-tv och bredband via Comhem. Vill du ha fler tv-kanaler eller ansluta dig till ComHems bredband kontakta ComHem på tel 0771-55 00 00 eller via deras hemsida [www.comhem.se](http://www.comhem.se). Det är förbjudet att själv sätta upp parabolantenn på fastighetens tak eller fasad.

### Vårda lägenheten

Utrustning och tillbehör varierar i våra lägenheter, men vissa generella råd vill vi lämna:

- Frosta av kyl och frys vid behov
- Rengör köksfläkten minst en gång i månaden
- Rengör golvbrunnen. I badrummet finns en golvbrunn som bör rengöras med jämna mellanrum för att undvika stopp och dålig lukt. Lyft av gallret som täcker golvbrunnen och ta bort hårrester och annat som fastnar i brunnen.
- Rengör ventiler. Det är viktigt att ventilerna inte är igentäppta. De ska tvättas med ljummet vatten och mildt rengöringsmedel några gånger per år.
- I din lägenhet har vi installerat en brandvarnare som tillhör lägenheten. Den är av longlife-typ vilket innebär att ni inte behöver byta batterier, utan vi byter brandvarnaren vid behov. För att vara säker på brandvarnarens funktion ska du regelbundet kontrollera denna. En gång i kvartalet bör du kontrollera funktionen genom att trycka på brandvarnarens kontrollknapp.
- En gång per år ska brandvarnaren rengöras utvändigt med dammsugare.

### HSB GAMBRINUS

Jönköping/Halmstad - Postadress: Box 628, 551 18 Jönköping. Besöksadress: Klostergatan 24  
Värnamo/Gislaved - Postadress: Box 410, 331 24 Värnamo. Besöksadress: Växjövägen 26  
Borås/Falkenberg - Postadress: Box 550 50, 504 02 Borås. Besöksadress: Torstenssonsgatan 42  
Telefon växel: 077-110 10 30. Hemsida: [www.hsb.se/gota](http://www.hsb.se/gota)



HSB – där möjligheterna bor

## Betala din hyra i tid

Hyran ska betalas i förskott, senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Vi skickar ut avier kvartalsvis. Om du inte fått någon eller tappat bort avin är du välkommen att höra av dig till oss. Vi skickar inga påminnelser utan obetalda hyror överlämnas till ett inkassoföretag.

## Hyreshöjningar

Hyreshöjningar sker i normalfallet en gång per år och vanligast 1 januari. I förhandlingar med Hyresgästföreningen fastställs eventuella hyreshöjningar. Det kan innebära att du redan vid inflyttning får en annan hyra än vad som står i kontraktet.

## Du måste anmäla fel och skador i lägenheten.

Har du fel i lägenheten ska du göra en felanmälan. Enligt hyreslagen är du skyldig att göra en felanmälan snarast om det inträffar ett fel eller en skada i lägenheten så att skadan inte förvärras. Vissa saker ansvarar du själv för t ex att byta glödlampor, lysrör, glimtändare och säkringar.

## Andrahandsuthyrning

Du får aldrig hyra ut din lägenhet i andra hand såvida du inte har fått skriftligt tillstånd från oss. Vi lämnar endast tillstånd för de skäl som anges som beaktansvärda enligt hyreslagen.

## Uppsägning

Om du ska flytta ska du göra en skriftlig uppsägning. Uppsägningstiden inleds vid månadsskiftet efter det att uppsägningen kommit in till oss. Uppsägningstiden framgår av hyreskontraktet och är i normalfallet tre månader.

## Ordningsregler

- Följ de ordningsregler som finns anslaget i tvättstugan. Tänk på att endast tvätta på din bokade tid.
- Bilar får endast parkeras på angivna platser.
- Lek i trapphus eller gemensamma utrymmen är inte tillåtet av säkerhetsskäl
- Stäng alltid dörrar till entré, källare och vindar.

## Brandsäkerhet

Av brandsäkerhetsskäl är det inte tillåtet att förvara cyklar, barnvagnar, möbler, returpapper eller annat brännbart eller blockerande gods i trapphus, källargångar och vindsgångar.

Utöver risken vid brand är det ett problem för vår personal som ska städa trapphuset. Grovsoapor i form av gamla möbler, emballage och dylikt ska lämnas på närmaste sortergård.

## Störningsjour

När du bor hos oss vill vi att du ska känna dig trygg och säker i ditt hem. Om du utsätts för allvarliga störningar i ditt boende eller om du märker att obehöriga befinner sig i fastigheten kan du ringa vår störningsjour så skickar Securitas en väktare. Telefonnummer 010-4705184. Hit kan du ringa dygnet runt.

## Felanmälan

Under ordinarie kontorstid 077-110 10 30 eller via [www.hsb.se/gota](http://www.hsb.se/gota)

## Kontakta oss!

Vid övriga frågor som rör ditt boende kontaktar du oss på 077-110 10 30

Med vänliga hälsningar  
HSB Gambrinus