

Välkommen hem

Tips och regler för hyresgäster



This text contains important information. If you can't understand the content, contact ABK at 044-7803200.



Här har vi samlat allt du behöver veta när du väl har flyttat in. Det är viktigt att du läser igenom noga, så att du vet vilka regler som finns och vilka möjligheter du har att påverka ditt boende.

När du skrev på kontraktet på din bostad önskade vi dig välkommen till ABK. Nu är vi glada att kunna önska dig Välkommen hem!



Ta hand om din bostad

Som hyresgäst är du ansvarig för att hålla rent, anmäla fel eller skador och se till att din bostad är i gott skick.



Du får bara spola ner kiss, bajs och toalettpapper i toaletten, annars kan det bli stopp.



Tänk på att endast spola vatten i utrymmet som är avsett för att duscha i. Kommer det vatten på till exempel okaklade väggar, tak eller inredning i badrummet – torka upp direkt, så riskerar du inte att det blir dyra fukt-skador som du själv får betala för.



Om avloppet går sönder, om du upptäcker en fuktskada eller en spricka i våtrumstapet, våtrumsmatta, kakel eller klinker, kontakta ABK:s felanmälan direkt, annars kan du bli ersättningsskyldig.



Rensa golvbrunn och vattenlås under tvättställ regelbundet.



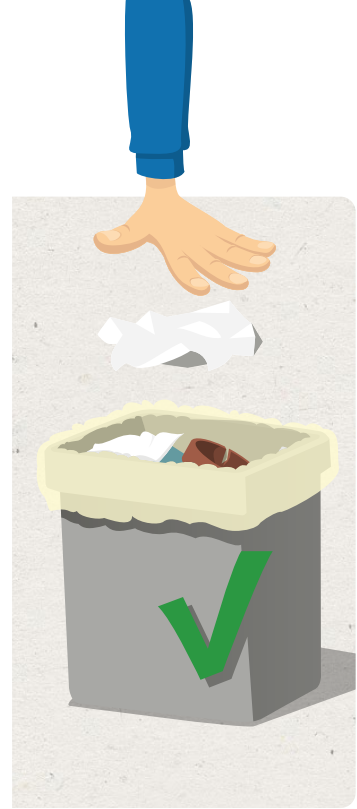
Det är förbjudet att koppla duschhandtag, tvättmaskin eller diskmaskin direkt på kranen. Kontakta kundcenter om du vill veta mer 044-780 32 00.



ABK har inte tvätt eller diskmaskin som tillval. Installation av egen tvätt- eller diskmaskin får enbart ske om det görs av fackman enligt gällande regler. Kontakta behörig el- eller VVS-firma för att ta reda på vad som gäller i just din bostad.



Häll inte ut matolja i vasken, det kan orsaka stopp i avloppsledningarna.



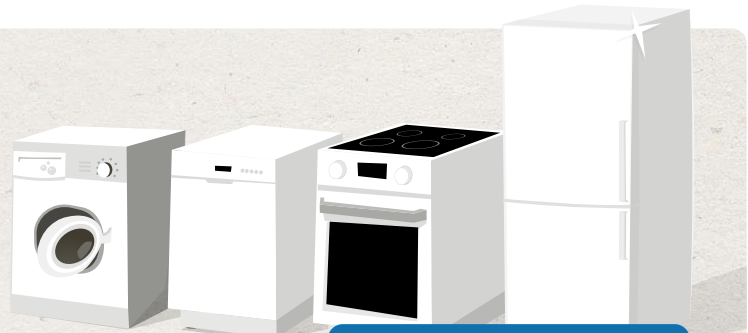
Torka alltid upp matoljan med papper och släng i brännbart.



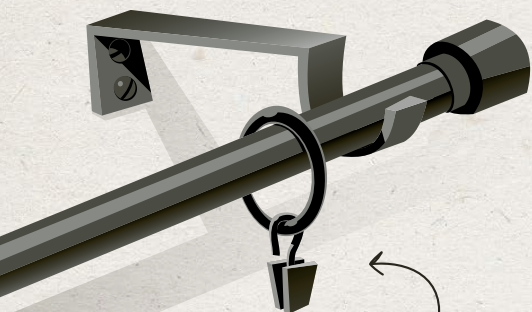
Större mängder matolja slängs i en försluten förpackning i brännbart avfall (oljan måste vara kall när du slänger den).

Vitvaror

Vitvaror byts ut när de går sönder och inte kan repareras, men det finns möjlighet att mot en kostnad byta ut även fungerande vitvaror.

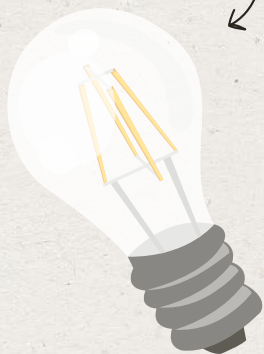


Skötselråd för vitvaror med mera hittar du på abk.se



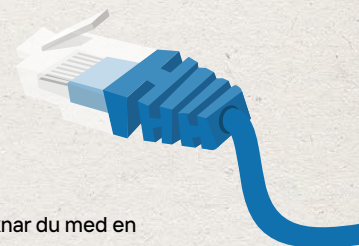
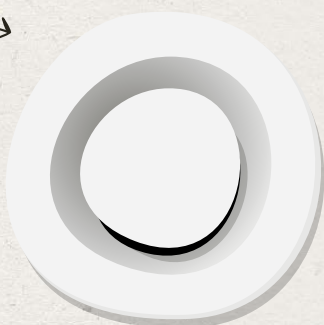
Gardinstänger och persienner omfattas inte av underhåll. Behöver de bytas står du själv för kostnaderna.

Belysning, t.ex. LED-lampor, byter du själv och står för kostnaden för dessa.



Det är **inte** tillåtet att borra i kakel.

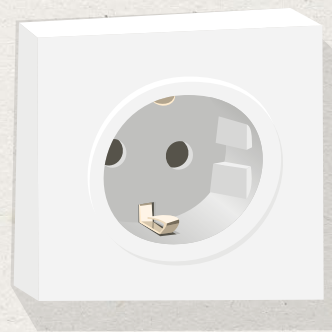
För att undvika fukt och dålig lukt i din bostad bör ventiler alltid vara öppna och de bör rengöras minst två gånger om året. Då fördelas också värmen jämnare i din bostad.



Bredbandsabonnemang tecknar du med en tjänsteleverantör. Mer information om bredband finns på abk.se/bredband. Vid problem med bredbandet kontaktar du den tjänsteleverantör du valt.



Det kan bli dyrt om du röker i din lägenhet. Vid utflyttning får du betala om lägenheten behöver saneras och återställas. I allvariga fall kan det kosta flera hundra tusen kronor. Även rökning på balkongen kan orsaka skador, då rök kan dra in via balkongdörr eller ventilation.



Du måste ha ett giltigt elavtal i bostaden under hela kontraktstiden.

Skadedjur

Om du upptäcker ohyra, som kackerlackor, vägglöss eller faraomyror är du skyldig att direkt kontakta ABK:s felanmälan på 044-780 68 00. Kostnaden för saneringen står ABK för.



Brandsäkerhet

Som hyresgäst behöver du veta vad du kan göra för att förebygga och hantera brand i din lägenhet eller fastighet. De flesta försäkringsbolag har prisvärda paket, med exempelvis brandsläckare och brandfilt, så att du kan vara bättre förberedd om olyckan skulle vara framme.

Om det brinner i din bostad

Om du inte kan släcka den med brandfilt eller brandsläckare, stäng dörren om rummet där det brinner, ta dig ut och stäng lägenhetsdörren. Stängda dörrar hindrar branden från att sprida sig och den giftiga röken från att nå trapphuset lika fort. Lämna byggnaden och ring 112.

Om det brinner hos någon annan

Om trapphuset är rökfyllt är det viktigt att du stannar i din bostad! Larma 112. Räddningstjänsten hjälper dig ut. Du är säkrare i din bostad än i trapphuset. Bostaden fungerar som en brandcell och kan hålla ute röken en viss tid. Tänk på att lämna din stängda ytterdörr olåst så att räddningstjänsten kan komma in.

Branddörrar och brandvarnare

Branddörrar ska alltid hållas stängda och de som är uppställda med magnet ska kunna stängas utan problem. Blockera aldrig branddörrarna. Se också till att alla dörrar är stängda när du lämnar källare eller vind och håll utrymningsvägar fria. Uppsatta brandvarnare får aldrig plockas ned. Testa brandvarnaren regelbundet genom att hålla inne knappen på varnaren. Är batteriet slut, ring felanmälan. Batterierna byts inte ut, i stället byter ABK ut brandvarnaren gratis åt dig.

Har du en kakelugn eller eldstad i din lägenhet är det eldningsförbud i dessa på grund av brandsäkerhet.



Använd aldrig hiss om du känner röklukt eller om du vet att det brinner.

Ring **alltid** 112 om det brinner, eller har brunnit – även om du lyckats släcka branden själv.



ABKs brandsuperhjälte, maskoten Brandi, lär ut brandsäkerhet till barn.



Håll spisen under uppsikt när du lagar mat och undvik att lämna köket med spisen påslagen.

Extra viktigt med olja som kan börja brinna om den blir för varm. Kom ihåg att stänga av när du är klar eller lämnar lägenheten.

En spisbrand ska alltid kvävas med lock eller brandfilt. Aldrig vatten.



Ett smutsigt fläktfilter kan orsaka brand. Diska fläktfiltret i diskmaskin eller för hand ett par gånger om året.



Allmänna utrymmen

Allmänna utrymmen som trapphus och källare är inga sällskapsrum där man ska vistas, umgås eller låta barnen leka. Där ska vara lugnt, tyst och hållas rent. ABK ansvarar för städning i allmänna utrymmen. Men det är viktigt att du och alla andra i huset hjälps åt att hålla rent, plockar undan reklamblad och annat skräp och inte ställer ut soppsåsar, grovsopor, eller annat i trapphus, vinds- och källargångar.

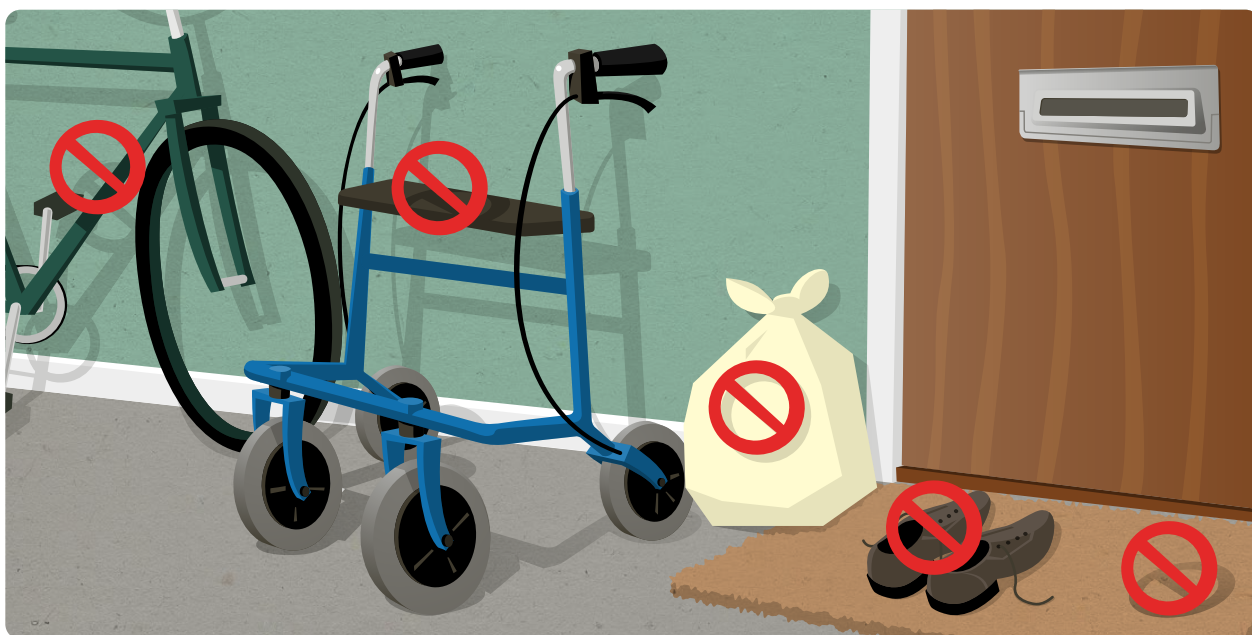


Enligt hyreskontraktet har ABK rätt att ha nyckel till din bostad.

Vi har valt att inte utnyttja den rätten, utan vi har istället avskaffat alla huvudnycklar. Behöver du fler nycklar än de tre du har kvitterat ut kontaktar du Kundcenter. Du får själv betala varje extra kopia. Endast kontraktssnehavaren kan kvittera ut nycklar. Tappar du någon av dina nycklar är det viktigt att du omgående kontaktar ABK.



För att ABK skall kunna utföra servicearbeten är det ibland nödvändigt att vi får komma in i din bostad. Om du inte kan vara hemma, lägger du bostadsnyckeln i nyckeltuben och sätter på plastlocket igen. Personalen låser upp tuben från utsidan och tar ut nyckeln, och lägger tillbaka den när de är färdiga. När du kommer hem tar du bort nyckeln från tuben igen.



Av brandsäkerhetsskäl får ingenting förvaras i trapphus eller i loftgång. Vill du ha en dörmatta får denna ligga inne i bostaden, inte i trapphuset. Rullatorer kan i undantagsfall få placeras i entréplan. Cyklar och barnvagnar får endast förvaras i cykelförråd, i ditt eget förråd eller i din bostad. Kontrollera med fastighetsskötaren om vad som gäller där du bor.



I fastigheter med hiss arbetar vi förebyggande för att minska risken för hisstopp. Vi kan dock inte garantera att hissen alltid är igång. Den kan stå stilla kortare eller längre perioder, både vid eventuella tekniska fel, yttre åverkan och vid planerat underhåll.

Att säga hej är ett sätt att skapa trivsel och trygghet. Hälsa på dem du möter, på de som bor i din trappuppgång eller går i samma område som du. Tillsammans bidrar ni med en känsla av trygghet till fler än er själva.



Rökförbud gäller i allmänna eller gemensamma utrymmen så som trapphus, loftgångar och lekplatser.



Gården

Gårdarna ska vara levande och inbjudande miljöer för alla hyresgäster. Därför är det viktigt att alla visar hänsyn till varandra. Du har ansvar för hur dina djur, barn eller gäster beter sig på gården.



Det är inte tillåtet att grilla med kol- eller gasolgrill eller skaka/ piska mattor på balkongen.

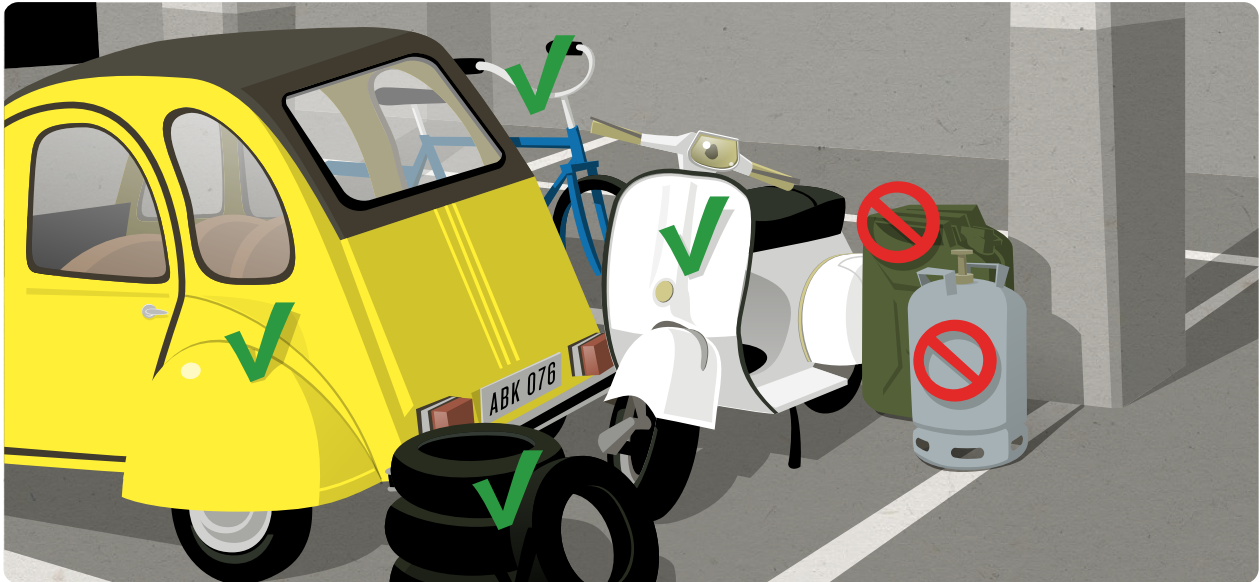
Balkong och uteplats

Tänk på vad du förvarar på balkongen eller uteplatsen, har du för mycket saker kan det dra till sig skadedjur. En balkong eller uteplats med mycket brandfarligt material, som exempelvis flyttkartonger, kan försvåra vid en eventuell brand. Se till att fimpar eller annat skräp inte kan ramla ner till balkongen under.

Blomsterlådor får endast hänga på insidan av balkongen. Vattna ansvarsfullt så att det inte rinner ner vatten på grannens balkong.



För dig som har trädgård eller uteplats finns foldern **Så sköter du om din uteplats** på Kundcenter eller på abk.se/dokument



P-platser och garage

I gemensamma garage är det endast tillåtet att förvara cyklar, mopeder, motorcyklar eller bildäck i sin parkeringsgarage får du utöver bil förvara enstaka cyklar, gräsklippare, mopeder, motorcyklar samt en uppsättning bildäck. Du får inte förvara något annat i garaget.

I både enskilda och gemensamma garage är det förbjudet att förvara brandfarliga gaser och vätskor, med undantag för en bensindunk på maximalt fem liter som får förvaras i bilen.

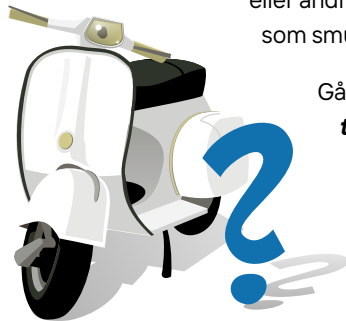
Förråd

I ditt förråd får du inte förvara brandfarliga gaser och vätskor och du får inte förvara någonting utanför förrådet. Du måste se till att förrådet är låst, även om du själv inte använder det. Vill du hyra ett extra förråd kontaktar du Kundcenter.

Husdjur

Husdjur kan vara till stor glädje, men tänk på att du ansvarar för dem i din bostad, i allmänna utrymmen och ute på området. Det gäller exempelvis att plocka upp om de gör sina behov, och att se till att de inte orsakar skador. Har du hund ska du se till att den inte skäller så att grannarna störs och att den alltid är kopplad på ABK:s bostadsområden och i allmänna utrymmen.

Grillning



Det går bra att grilla på balkongen eller uteplatsen, men bara med elgrill. Grillning med kolgrill är tillåten minst sex meter från fasaden, helst vid avsedd grillplats om sådan finns på området. Se till att kolet är helt släckt innan du slänger det i brännbart.



6m

Mer att tänka på

Tänk på att inte mata fåglar, katter, igelkottar eller andra djur på området, då detta kan dra till sig fåglar som smutsar ner, råttor eller andra skadedjur.

Gångar och vägar som är skyltade med "**fordons- trafik förbjuden**" ska hållas fria från fordon. Du ansvarar även för att besökare till dig följer dessa regler. Parkering är endast tillåten på markerade platser.

Motorcyklar och mopeder får inte förvaras hur som helst, kontakta fastighetsskötaren för information om vad som gäller i din fastighet.

Du får aldrig sätta upp parabolantenn utan tillstånd från ABK.

Håll inte porten öppen på tider då den ska vara stängd och låst, då det är risk att obehöriga kommer in i fastigheten. Släpp aldrig in någon i din port som du inte känner.



Sortera rätt – det är lätt!

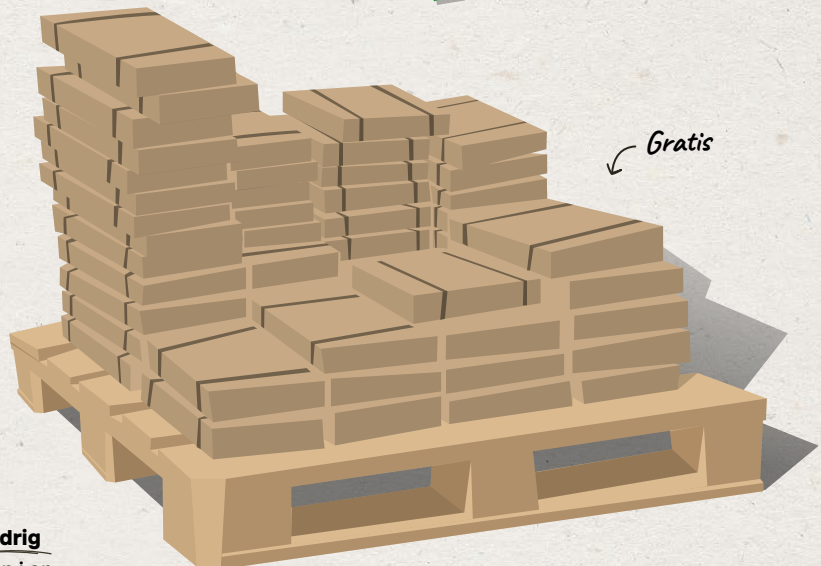
Varje sak du slänger i dina sopor har sin alldeles egna plats i våra soprum eller sopkärl på gården. På eller vid varje behållare finns information som visar vad som ska slängas just där.

Matavfall

Papperspåsar till matavfallet är gratis, dessa hämtar du i soprummet. I dessa slänger du bara matrester, exempelvis äppelskruttar eller kaffesump. Kom ihåg att aldrig lägga den fulla påsen i en plastpåse, utan hellre i en extra papperspåse. Matresterna blir till biogasbränsle till stadens bussar eller användas som gödning i lantbruket.



Om matavfalls-
påsen läcker, lägg
den i en ny, torr
matavfallspåse.



Lägg **aldrig**
matpåsen i en
plastpåse när du
slänger den.



Mer information om hur du sorterar ditt
avfall hittar du på abk.se eller
www.renhallningen-kristianstad.se

Restavfall och grovavfall

Det som är kvar efter att du sorterat ut dina förpackningar och returpapper är restavfall, grovavfall eller trädgårdsavfall.

Restavfall

En del områden har större kärl på gården avsett för restavfall, på andra områden finns kärlen för restavfall inne i soprummen. Om din närmsta behållare för restavfall är fullt – gå till nästa! Ställ aldrig soporna på marken eller golvet.

Grovavfall

På vissa områden sätts containrar för grovavfall så som porslin, trasiga dricksglas och möbler, ut ett par gånger om året, på andra områden finns det möjlighet att slänga grovavfall året runt. Titta på Mina sidor eller fråga din fastighetsskötare vad som gäller på just ditt område.



Använd papperskorgar på området för ditt småskräp.



På vissa områden finns mindre containrar avsedda för endast trädgårdsavfall.



Anpassa din bostad

ABK använder sig av HLU, Hyresgäststyrt Lägenhets Underhåll, vilket innebär att du kan påverka utseendet på din bostad.

Utöver den standard som finns i din bostad idag erbjuder vi tillval för dig som vill anpassa ditt boende efter dina egna önskemål och behov, exempelvis köksfläkt, säkerhetsdörr eller inglasning av balkong. Förutsättningarna i just din bostad styr vad som går att beställa.

Kontakta Kundcenter angående tillval!

Kristianstads kommun (tel 044-13 50 00) ansvarar för bostadsanpassning om du har bestående funktionsnedsättning.



Uppsägning

Uppsägningstiden är normalt tre månader. Vid byte till annan bostad inom ABK finns möjlighet till förkortad uppsägningstid: Efter tio år i samma bostad förkortas din uppsägningstid till två månader, efter 20 år till en månad och efter 30 år slipper du uppsägningstiden helt. För studentrum/korridor förkortas uppsägningstiden till en månad efter sex månaders skötsamt boende, om du skriver kontrakt på en annan bostad hos ABK.



Tvättstugan

Gör så här när du använder de gemensamma tvättstugorna.



Var rädd om dina kläder och miljön. Överdosa inte! Tvätten blir inte renare för att du använder mer tvättmedel, snarare tvärtom. Oftast behövs inte mer än max två matskedar tvättmedel per maskin tvätt.

Är din maskin självdoserande använder du inga tvättmedel eller sköljmedel alls.

Tips! Blanda miljövänligt sköljmedel av 2 delar ättiksprit (12 %) och 3 delar vatten. Du kan även ha i 5-7 droppar väldoftande eterisk olja.



Städa och torka noggrant av tvättmaskiner, torkrum, mangelrum och torktumlare efter dig. Instruktioner om hur detta görs hittar du på anslaget på väggen vid maskinen.



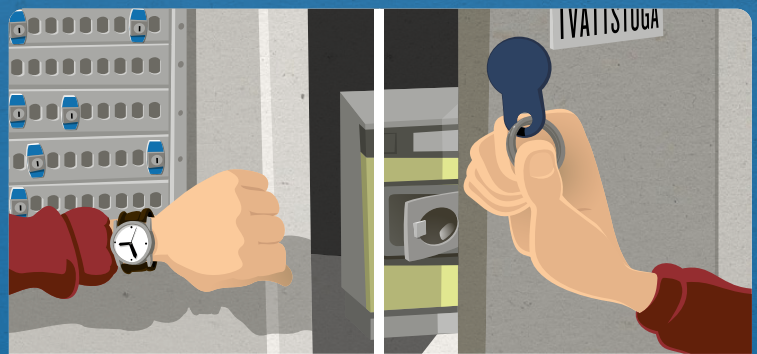
Fel på maskinerna anmäls via mina sidor på abk.se eller på telefon **044-780 68 00**

Reparationer utförs måndag - fredag 07.00 - 16.00

Har du frågor som rör reglerna vänder du dig till Kundcenter **044-780 32 00**



Ta med allt skräp, sortera och släng i soprummet. Sopkärlet i tvättstugan är endast till för ludd från torktumlare och torkskåp.



I en del tvättstugor disponeras torkrum, torktumlare och torkskåp en timme efter avslutad tvättid, och i en del tvättstugor kan tvättstugan användas av annan hyresgäst om tvättningen inte påbörjats inom 30 minuter efter den bokade tidens början. I varje tvättstuga finns regler uppsatta för vad som gäller just där.

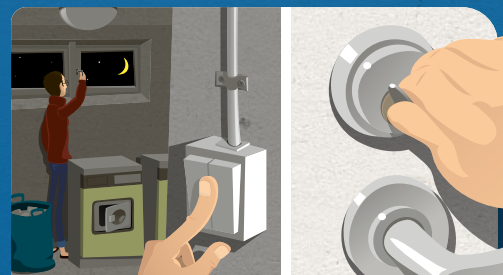
Gemensamt för alla tvättstugor är att man endast får boka 8 pass per lägenhet och månad.



Du får inte röka eller ha djur i tvättstugan.



Det är inte tillåtet att färga kläder eller liknande i ABK:s tvättmaskiner.



Se till att fönstren är stängda och släck ljuset varje gång du lämnar lokalen. Dörren till tvättstugan ska alltid vara låst.

Om du behöver hjälp

044-780 32 00

Telefontid: Måndag–fredag 8.00–16.00.

E-post: kundcenter@abk.se

Till kundcenter vänder du dig med alla dina frågor som rör ditt boende. Hit ringer du också om du vill komma i kontakt med din fastighetsskötare.

Besök oss

Östra Boulevarden 38.

Måndag–fredag 10.00–17.00

Chatta med oss

På abk.se kan du chatta med oss och få svar på många frågor om ditt boende.

Felanmälan

På Mina sidor på abk.se kan du enkelt anmäla icke-akuta fel i din bostad/fastighet. Där kan du också följa ditt ärende. Mellan 8.00–16.00 på vardagar går det även bra att anmäla icke-akuta fel till **044-780 68 00**. Felanmälan av bredband görs direkt till den leverantör du valt. Felanmälan av TV görs direkt till Telenor eller Boxer.

Vid akuta fel eller störningar

Akuta fel som exempelvis en vattenläcka, eller störningar från grannar, rings in på **044-780 68 00**, dygnet runt.



AB Kristianstadsbyggen · Box 90, 291 21 Kristianstad

044-780 32 00 · abk.se