

luftflödet ska bli optimalt för årstiden. Det är frånluften som styr flödet på den cirkulerande luften.

När det är varmt ute cirkulerar luften långsamt, när det är kallt så snabbt att det ibland kan kyla ner lägenheten ett par grader. Vid kall väderlek behöver man enbart ha en liten öppning för att luften ska kunna passera. Man kan stänga några av ventilerna helt för att få upp värmen, men alltid ha de i kök och badrum öppna. Det är viktigt att man öppnar upp frånluftsventilerna så snart det blir varmare utomhus.

Spjäll till öppna spisar suger ut stora mängder uppvärmd luft och ska hållas stängda när de inte eldas i.

I kök och badrum ska frånluftssventiler alltid vara öppna, springan ska regleras vid behov. Tillluftsventiler bör vara stängda i kök, för att undvika att matos dras in i resten av lägenheten. I badrum kan man stänga tillluftsventiler (när sådan finns) om man känner att det är kalldrag

ifrån den och om badrumsdörren har ventilationshål eller lämnas på glänt. Man bör alltid låta dörren stå lite på glänt så rummet lätt fuktas ur efter dusch.

Om man stänger tillluften men inte frånluften så kompenseras luftflödet genom att luft tas från andra lägenheter och trapphus vilket gör att man kan få in matos, röklukt med mera till sig. Reglera således alltid frånluften först.

När du vädrar – vädra ordentligt och snabbt. Stäng av radiatoren under det fönster som du öppnar annars arbetar det på full effekt helt i onödan. Sätt på radiatoren igen när fönstret stängs.

### Värme

Uppvärmning ingår i hyran om inte annat står i kontraktet. Du kan sänka värmen med hjälp av vreden på elementet. Se till att elementets termostat är frilagd för att ge värmen fritt spelrum. Sänk värmen om det är för varmt, istället för att vädra. Stäng alltid av radiatoren om du öppnar fönstret över när det är kallt ute.

## Välkomna till

# FORS FASTIGHETER



## Hyresgästinformation inkl. ordningsregler

För mer information se vår hemsida  
[www.forsfastigheter.se](http://www.forsfastigheter.se)

## Adressändra din post

När du flyttar måste du ändra din post-adress. Tänk på att anmäla ny adress i god tid för att din post ska komma rätt. Adress-ändring gör du på tel 020-97 98 99 eller via [www2.adressandring.se/privatperson](http://www2.adressandring.se/privatperson). Ditt lägenhetsnummer för mantalsskrivningen finns på porttavlan i anslutning till ditt namn samt på kontraktet.

## Airbnb/Semesterlånbyte

Vi tillåter inte andrahandsupplåtelse som är att betrakta som semester- eller hotellboende. Det har ingen betydelse om man tar ut en hyra, avgift eller om man inte tar betalt alls.

## Andrahandsuthyrning

För att hyra ut din lägenhet i andra hand så måste du ha tillstånd från oss.

## Autogiro

Autogiro innebär att hyran betalas automatiskt genom att vi drar hyresbeloppet direkt från ditt bankkonto på förfalldagen. Du måste själv se till att pengar finns på kontot senast den 27:e varje månad.

Avisering sker via e-postfaktura då mail-adress finns, annars skickas pappersavisering en gång per kvartal.

## Barnsäkerhet

Som hyresgäst ansvarar du för att lägenheten är barnsäkrad. En lägenhet går att barnsäkra med enkla medel. Se t ex till att spisen har tipskydd, fler tips kan du få på [www.dinsakerhet.se](http://www.dinsakerhet.se).

## Barnvagnar

Barnvagnar får enligt en dom i Kammar-rätten inte ställas i trapphus eller port. Vår rekommendation är att man anpassar vagnen efter husets beskaffenhet. Finns

det hiss ska vagnen tas upp i lägenheten. Den kan alltid ställas på gård och i de fall det är möjligt i källaren. Kontakta oss gärna för att diskutera förutsättningarna i huset du bor i. Ställs barnvagnen hindrande kan det vara skäl för uppsägning av kontraktet för framkallande av fara.

## Brand

Ring SOS Alarm på nummer 112 om det börjar brinna.

## Brandsäkerhet

Cyklar, grovsopor, dörrmattor, tidningspåsar, vagnar och liknande får inte ställas i port, trapphus, på vädringsbalkonger, i vinds- eller källargångar. Brandförsvaret kräver fria utrymningsvägar och inga brandfarliga föremål i allmänna utrymmen.

## Brandvarnare

Alla lägenheter är utrustade med brandvarnare. Det är hyresgästens ansvar att kontrollera och byta batteri. Om brandvarnaren går sönder ska ni skyndsamt ringa oss så byter vi till en ny.

Vi rekommenderar att du som hyresgäst har en brandsläckare och en brandfilt i lägenheten.

## Byte

Om du vill byta din lägenhet behöver du vårt och den andra hyresvärdens godkännande.

## Cyklar

Cyklar som används regelbundet ställs i eller vid markerade cykelställ eller i källaren om markerad plats finns. Cyklar får inte bäras upp till lägenheten, dels skadas väggarna i trapphuset dels skadas golven i lägenheten. Luta inte cykeln

## Störning/Störningsjour

För störningsärenden kontaktar du oss under kontorstid. Vi rekommenderar att man först tar kontakt med grannen för att se om det går att lösa i samförstånd. Vid allvarliga störningar, som återkommande fester eller hot tillkalla polis eller kontakta oss på våra journalnummer. Uppehåller sig hemlösa eller påverkade personer i fastigheten ska man kontakta polis eller Stadsmissionens Nattjour.

## Tidningar

Tidningar läggs i avsedd behållare som finns i eller i direkt anslutning till fastigheten.

## Trapphus

Det är förbjudet att förvara barnvagnar, pulkor, cyklar etc. i trapphuset och entréer. Skälen till detta är i första hand att trapphuset är utrymningsväg vid brand och att ambulanspersonal ska kunna ta sig fram. Ytterligare skäl till att låta trapphuset vara fritt från föremål är att trappstädningen som sker varje vecka ska kunna utföras på ett effektivt sätt. Dörrmattor placeras innanför tamburdörren, inte i trapphuset där det försvårar städningen och är brandfarliga.

## Tvättstugan

Läs igenom de instruktioner som finns anslagna i tvättstugan. Respektera bokade tvätttider och avsluta tvättpassen i tid. I tvättstugan finns det uppsatt en skylt med gällande regler vid användandet av tvättstugan. Det är viktigt att dessa följs. Håll det rent och fint för allas trevnad. Tyvärr uppstår ofta driftstopp och skador på maskinerna för att hårda föremål (t ex bh-byglar, mynt) fastnar. Ta för vana att gå igenom plaggen innan de läggs i maskinen. Observera att bygel-

bh, husdjursbäddar och mattor inte får tvättas i maskinerna.

## Uppsägning

Uppsägningstiden är tre månader och börjar vid månadsskiftet efter det att vi har fått in uppsägningen. Du måste alltid säga upp ditt hyreskontrakt skriftligt. Blankett finns på hemsidan. Ange namn, adress, lägenhetsnummer samt datum för avflyttning samt datum och namnunderskrift. Du får en bekräftelse på att vi har mottagit din uppsägning.

## Vatten

Vatten ingår i hyran. Lämna aldrig en rinnande kran och felanmäl alltid en droppande kran för miljöns skull, på ett dygn kan det droppa flera liter. Diskmaskiner ska alltid lämnas med stängd kran när de inte används.

## Vattenskador

Meddela oss så fort du misstänker att ett läckage uppstått. Det kan till exempel vara fukt under diskbänken, fukt i tak från vind eller lägenhet ovanför, droppande kranar eller rinnande toaletter. Var alltid aktsam när du diskar för hand så att inte bänkar och köksluckor skadas av vatten. Du kan bli ersättningskyldig för oaktsamma vattenskador.

## Ventilation

Huset har självdrag vilket regleras med ventiler för tilluft i fönster och frånluft i imkanaler. Tilluften kommer även via ex dörr- och fönsterspringor. Det är viktigt att luften får cirkulera för ett hälsosamt inomhusklimat. Imkanaler går i skorstenar och frånluftsventiler sitter normalt högst upp vid taket lite längre in i rummet. Ventilen går att reglera för att

## Förråd

Till de flesta lägenheter finns i regel ett förråd antingen på vinden eller i källaren, vilket framgår av hyreskontraktet. Sätt alltid ett ordentligt lås på ditt förråd, även om du inte använder det, och förvara inga värdesaker där. Brandfarliga ämnen får inte förvaras i utrymmet.

## Gas

Har du gasspis så tecknar du som hyresgäst själv abonnemang för gas hos Stockholm Gas på tel 0771-41 01 00. Vid kraftig gaslukt ring Gasjouren 020-44 11 00, vid akut fara 112. Det är inte tillåtet att byta ut sin gasspis enligt erbjudande från Stockholm Gas.

## Golvbrunn i badrum

Golvbrunn i badrummet under badkar eller i anslutning till duschhörna/kabin bör rensas ett flertal gånger per år från hår och annan smuts. Detta utförs av hyresgästen. Stopp ska omgående anmälas till fastighetsskötaren.

## Grill

Grillning på balkongen är ej tillåtet.

## Grovsopor

Du ansvarar själv för borttransport av dina grovsopor från fastigheten. Du ansvarar också för att grovsoporna förvaras (t ex i eget vinds- eller källarutrymme) tills bortforsling sker. Grovsoporna får aldrig ställas på gården, i trapphuset, porten eller andra gemensamma utrymmen i huset, annat än när vi särskilt meddelat om hämtning - inte ens under kortare tid. Kan du inte själv åka till en sopstation går det att beställa grovsophämtning av en av stadens entreprenörer. Det går också bra att lämna miljöfarligt avfall och små-el till den mobila miljö-

stationen, läs mer på [www.stockholm-vatten.se/avfall-och-atervinning](http://www.stockholm-vatten.se/avfall-och-atervinning).

## Hemförsäkring

Vid inbrott, vattenskada etc. är det värdefullt att ha en gällande ansvarsförsäkring. Den ger dig ekonomisk ersättning om du drabbas, det gäller även vid skadeståndsmål mm. Information om försäkringens innehåll och villkor får du från ditt försäkringsbolag.

## Hiss

Fel på hissen ska rapporteras direkt till hissfirman, se telefonnummer i hissen eller på anslagstavlan. Kontrollera först om stoppet orsakats av att till exempel en grind är öppen. Om du inte har möjlighet att själv gå i trappor, be en granne om hjälp att kontrollera om grindarna är stängda. Tänk på att alltid sända ner hissen från våningsplanet - en enkel kontroll att den fungerar.

## Husdjur

Håll ditt djur under uppsikt. Som hund- och kattägare ska du ta ditt ansvar. Med tanke på allergiska eller rädda personer får du inte låta djuren vistas i gemensamma utrymmen inomhus utan att de är kopplade och i sällskap av husse/matte. I tvättstugan får inga husdjur vistas. Tvättstugan måste lämnas väl rengjord och fri från djurhår efter avslutat tvättpass. Tänk på att akvarier kan orsaka stora skador om de börjar läcka. Du kan bli skadeståndsskyldig om ett akvarium läcker eller dina husdjur har skadat lägenheten.

## Hyran

Enligt ditt hyresavtal ska hyran betalas i förskott och vara oss tillhanda senast den sista vardagen varje månad. Det är viktigt att du alltid betalar hyran i tid annars

riskerar du att mista ditt kontrakt. Om du har tappat bort din hyresavi ska du kontakta oss. Ange ditt namn och adress samt vilken månad som avses. Du kan ansöka om att betala din hyra genom autogiro.

## Inflyttning

Du har rätt till lägenheten klockan 12.00 på inflyttningsdagen. Inträffar inflyttningsdagen på en helg eller helgdag gäller första vardagen i månaden.

## Innerdörrar

Plockar du bort innerdörrar i lägenheten måste de förvaras varsamt så att de utan skada kan återställas. De ska förvaras i ditt förråd och märkas med blyerts var de hör hemma.

## Jour

Se trapphusinformation eller hemsidan.

## Kabel-TV

I Stockholm finns anslutning till Comhem och Telia Fiber. I Vaxholm anslutning till Boxer.

## Kontaktuppgifter

Meddela oss så fort du byter telefonnummer eller mailadress så att vi vid behov kan få kontakt med dig både dag- och kvällstid. Meddela oss alltid vid längre tids bortavaro om vem som har nycklar.

## Kontraktet

Ditt exemplar av hyreskontraktet är en värdehandling, var rädd om det och förvara det på ett säkert ställe.

## Lås

Låser du dig ute är det bra att ha en utplacerad extranyckel. Meddela gärna oss vem din kontaktperson är om något

oförutsett sker om du exempelvis är bortrest. Hyresvärden ansvarar för att dörren är försett med ett välfungerande lås.

## Lägenhetsnummer

Det fyrsiffriga lägenhetsnumret Skatteverket eftersöker finns anslaget i trapphuset i anknytning till namntavlan.

## Mattpiskning

Skakning av mattor eller sängkläder får inte ske från fönster eller balkong.

## Målning och tapetsering

Vi målar och tapetserar med skäliga tidsmellanrum efter inkomna önskemål från hyresgäst. Detta hindrar dock inte att du på egen bekostnad målar och tapetserar din lägenhet om det sker på fackmannamässigt sätt. Tänk på att välja färger och tapeter som inte är extrema. Då kan du bli skyldig att återställa lägenheten när du flyttar.

## Namnskylt

Namnskylt ska sitta på avsedd plats, se övriga dörrar i huset. Eventuella andra skyltar tejpas på namnskylten eller brevlådan. Det är inte tillåtet att tejpa eller spika på ytterdörrarnas målade eller lackade ytor. Det är inte heller tillåtet att sätta större eller flera metallskyltar på dörren.

## Persienner

Persienner är hyresgästens egendom. Underhåll och reparation sköter du därför själv.

## Respektera dina grannar

Använd ditt sunda förnuft. Låt din musik, radio och TV vara underhållning för dig och inte dina grannar. Har man ned-satt hörsel är det lämpligt att skaffa hör-

lurar i stället för att skruva upp volymen. Mellan klockan 22.00 och 06.00 får du inte spela alltför högt. Ska du ha fest kan det var bra att informera dina grannar om det i god tid innan. Glöm inte heller att det är du som hyresgäst som ansvarar för dina gästers uppträdande. Upprepade störningar kan leda till uppsägning.

### Rökning

Rökförbud gäller i husets allmänna utrymmen, vilket även inkluderar vådringsbalkonger. Rökning undanbedes även i lägenheterna eftersom röken stör grannar och förstör ytskikt. Man kan bli ekonomiskt ansvarig för att återställa en nikotinskadad lägenhet. Fimpar får inte slängas ut eller lämnas på gården eller utanför porten.

### Skadedjur och ohyra

Om du upptäcker ohyra eller skadedjur är du enligt hyreslagen skyldig att anmäla det. Vi har avtal med Anticimex som du kontaktar om du får problem med skadedjur. Du uppger ditt namn och fastighetens beteckning, se anslag i trapphuset. Du når Anticimex på tel 08-517 634 00.

### Sophantering

Avfall som släpps ner i sopnedkast ska vara inlagt i hopknuten påse för att inte orsaka stopp. Hushållsavfallet ska vara ihopknutet och väl emballerat så att avfallet inte kan spridas. Lättruttande, vätskehaltig eller illaluktande avfall ska vara inneslutet i förpackning som tål väta. Tänk på att sophämtarna ska kunna transportera bort avfallet utan att skada sig. Föremål som kan ge upphov till skär- eller stickskadorna, t ex krossat glas, glasburkar, spik eller nålar ska läggas i

styvt skyddshölje innan föremålen läggs i påse eller paket. Frätande ämne eller ämne som kan förorsaka antändning får inte läggas i sopnedkastet. I sopnedkastet får inte läggas föremål av sådan tyngd eller beskaffenhet i övrigt att skada eller annan olägenhet kan uppstå.

Där det inte finns möjlighet att källsortera något i huset så hänvisar vi till de allmänna miljöstationerna.

Läs mer på [www.stockholmvatten.se](http://www.stockholmvatten.se).

### Stadsmissionens Nattjour

Fors Fastigheter stödjer Stockholm Stadsmissions viktiga verksamhet Nattjouren. Genom samarbetet med Stockholms Stadsmission, har du som boende i något av våra hus i innerstaden möjlighet att kontakta Nattjouren om du i, eller nära fastigheten finner en människa som av olika skäl inte kan ta hand om sig själv eller som behöver hjälp. Observera att Nattjouren inte ersätter polis och ambulans.

Telefon till Nattjouren 020-78 78 60  
Mån, ons-sön kl 15.30-02.00 samt tisdag kl 17.30-02.00

### Stopp i avlopp

Stopp i avlopp ska snarast rapporteras till fastighetsskötaren. I normala fall kan man själv rensa t ex golvbrunnar från hårstrån. Rensning får endast ske för hand eller med avloppsrensare (s.k. sugpropp). Vattenlås och större stopp rensas av fastighetsskötaren. Kemiska medel som t ex kaustiksoda är förbjudet att använda eftersom de skadar rören. Kattsand får inte spolras ner i avloppet.

### Städning vid avflytt

Följ råden i *Städtips vid flytt* som finns som pdf på vår hemsida.

mot fasaden och var rädd om snickerier och målade ytor när du tar cykeln genom port och källardörr. Cyklar får inte långtidsparkeras i cykelställen utan ska då förvaras i eget utrymme. Vi gör regelbundet utrensning bland kvarglömda/övergivna cyklar och rekommenderar att ni märker er cykel.

### Dimmers

Hyresgästen ansvarar för service och skötsel av installerade dimmers. Vissa typer av dimmers innehåller säkringar som kan behöva bytas. Lågenergilampor går inte att kombinera med dimmers.

### Däck

Däck får inte förvaras i fastigheten, inte ens i eget låst förråd, då de utgör en stor fara vid en ev brand.

### EI

Du som hyresgäst tecknar själv abonnemang för hushållsel hos valfri leverantör.

### E-postfaktura

E-postfaktura (ej att förväxla med bankernas e-faktura) kommer till mailkorgen och läggs in manuellt för betalning. Kontakta oss direkt för anmälan om e-postfaktura. Tips! I kombination med autogiro blir det en enkel lösning för betalning av hyran.

### Entréer

Du får inte ställa föremål, barnvagnar eller cyklar framför entréer och trapphus då det är utrymningsvägar. Se alltid till att stänga porten efter dig så inte obehöriga kan smita in. Vintertid finns borste och sand lättillgängligt för alla i närheten av port/gård. Använd gärna dessa om vi inte hunnit skotta för att undvika skador.

### Fastighetsskötare

Fastighetsskötarna ansvarar för fastighetens drift och skötsel.

### Fast inredning

Det är inte tillåtet att utan skriftligt tillstånd ändra fast inredning i lägenheten. Det är inte tillåtet att själv bygga om kök eller badrum eller byta ut vitvaror som tillhör fastigheten.

### Felanmälan

Se information i trapphus alt. hemsidan.

### Fest

Mellan klockan 22.00 och 06.00 får du inte spela högt eller väsnas i lägenhet eller trapphus. Ska du ha fest kan det var bra att informera dina grannar om det i god tid innan. Glöm inte heller att det är du som hyresgäst som ansvarar för dina gästers uppträdande. Blir du själv störd bör du först ta kontakt med din granne. Är det en väldigt stökig fest bör polisen tillkallas. Ring 114 14 eller 112.

### Flyttstädning

Lägenheten ska vara väl städad och tömd vid avflyttning. Glöm inte balkongen, förrådet och cykelförrådet. Fråga oss gärna efter en broschyr om flyttstädning. I de flesta fall besiktigar vi bostaden för att godkänna städningen och för att se att inga skador på bostaden har uppstått.

### Fläkt

Kolfilter ska bytas och fettfilter rengöras regelbundet. Du ansvarar själv som hyresgäst för att detta görs. Det ska alltid göras innan man flyttar från sin lägenhet. Reservdelar och tillbehör finns att köpa i vitvaruhandeln, även på nätet.