

# Välkommen hem

En trivselhandbok om ditt boende  
hos oss på Kungälvsbostäder.



Kungälvsbostäder

Tillsammans skapar vi trivsel

# Checklista vid inflyttning

## Trivselhandbok

Denna trivselhandbok innehåller både råd och regler som rör ditt boende hos oss. Det är ditt ansvar att hålla dig informerad om vad som gäller. Du hittar även informationen på vår webbsida: [www.kungalvsbostader.se/trivselhandbok](http://www.kungalvsbostader.se/trivselhandbok)

## Nycklar

De nycklar du kvitterar ut ska återlämnas den dag du flyttar tillsammans med eventuella extra kopior du beställt under den tid du bott hos oss. Saknas nycklar kommer du att debiteras för dessa samt ev låsbyte.

## Anmärkningar på städning eller besiktning

Gå igenom lägenheten när du flyttar in. Anmärkningar på lägenheten ska göras inom sju dagar efter tillträde. Anmärkningar på städningen meddelar du oss så snart som möjligt. Kontakta kundtjänst i båda frågorna eller gör en felmälan via Mina sidor.

## Besiktningens utlåtande och åtgärder i lägenheten

Av besiktningens utlåtande du fick vid kontraktsskrivning framgår om något ska göras i lägenheten. Din fastighetsvärd kommer att kontakta dig för ett välkomstsamtal och genomgång av besiktningens utlåtande.

## Hyran

Hur vill du betala din hyra? E-faktura är ett smidigt sätt att betala hyran på. Speciellt om du väljer autobetalning. Detta anmäler du via din internetbank.

## Lägenhetsförråd

Till din lägenhet hör ett lägenhetsförråd märkt med ditt lägenhetsnummer – detta ser du på din ytterdörr eller ditt hyreskontrakt. Oftast finner du förråden i källaren men i vissa fastigheter finns dessa på vinden eller i trapphuset. Utanför förrådet finns en förrådskarta som gör det lätt att hitta.

Hem  
Ljuva  
hem

# Välkommen till ditt nya hem!

Den här Trivselhandboken handlar om ditt boende hos oss på Kungalvsbostäder. I den hoppas vi att du ska hitta svaren på de frågor du kan tänkas ha. Gör du inte det så finns mer information på **www.kungalvsbostader.se**. Tveka aldrig att kontakta oss om det är något du undrar över.

När man bor i flerfamiljshus är det extra viktigt att ta hänsyn till sina grannar. Det innebär bland annat att respektera de regler som finns - de har satts upp för din och alla andras trivsel. Dessa regler kan du läsa om i denna folder tillsammans med en del tips och råd som rör ditt boende.

## INNEHÅLL

s. 7  
Hyres- och kontraktsfrågor

s. 10  
Din lägenhet

s. 16  
Din fastighet och gård

s. 21  
Ansvarslista

s. 23  
Kontaktuppgifter

# Kundtjänst när det passar dig! Logga in på Mina sidor.



Mina sidor är sidorna för dig som är hyresgäst hos oss. Du loggar enkelt in med hjälp av mobilt bank-id eller en personlig kod. Ta del av våra instruktionsfilmer på webbsidan om du vill.

### Som hyresgäst kan du:

- Felanmäla
- Se uppgifter om min hyra
- Ansöka om p-plats
- Annonsera om byte
- Säga upp hyresavtal
- Boka tvättstuga, om din fastighet har Aptus
- Ta del av specifika nyheter rörande din fastighet eller ditt bostadsområde



# Hyres- och kontraktsfrågor

Vad händer om du inte betalar hyran i tid?  
Se [www.kungalvsbostader.se/sen-med-hyran](http://www.kungalvsbostader.se/sen-med-hyran)

## Andrahandsuthyrning

Om du under en begränsad period ska arbeta eller studera på annan ort, eller ska bli sambo, kan du få tillstånd att hyra ut din bostad i andra hand. Du måste alltid ansöka om att hyra ut i andra hand och få tillstånd från oss innan andrahandshyresgästen kan flytta in. Hyr du ut i andra hand utan att ha tillstånd är det fråga om en olovlig andrahandsuthyrning, något som inte är tillåtet och som riskerar att leda till uppsägning. När du hyr ut i andra hand får du inte ta ut för hög hyra, då kan du också förlora ditt hyreskontrakt. Om du både hyr ut lägenheten utan tillstånd och tar ut för hög hyra riskerar du böter eller fängelse eftersom det är brottsligt från och med 1 oktober 2019.

## Lägenhetsbyte

Om du vill byta lägenhet med någon ska du kontakta oss först för att göra en ansökan om byte. Du ansvarar själv för att hitta någon att byta med men den nya hyresgästen måste godkännas av oss på Kungalvsbostäder. Det ska finnas beaktansvärda skäl för att bytet ska godkännas. Du kan annonsera om byte via vår webbplats. Läs mer om andrahandsuthyrning och lägenhetsbyte på [www.kungalvsbostader.se](http://www.kungalvsbostader.se)

## Folkbokföring

Du ska som hyresgäst stadigvarande bo i och vara skriven på lägenheten du hyr av oss. Vi kontrollerar att kontraktsinnehavaren är skriven på adressen.

## Hyran

Hyran betalas i förskott senast sista vardagen i månaden. Det innebär till exempel att mars månads hyra ska vara inbetald senast i slutet av februari. Kommer inte hyran in i tid går kravet till inkasso och där tillkommer inkassokostnad och ränta. Du kan betala via e-faktura, autogiro eller det inbetalningskort som kommer från oss. Avisering sker kvartalsvis. Betalas hyran in för sent vid upprepade tillfällen, riskerar du hyreskontraktet och därmed din lägenhet.

## Autogiro

Autogiro är ett smidigt sätt att betala hyran på. Beloppet dras direkt från ditt konto. För att kunna betala hyran via autogiro behöver du fylla i en medgivandeblankett. Denna hittar du på vår webbsida eller så beställer du den av oss.



### E-faktura

Om du önskar betala din hyra via e-faktura så gör du anmälan via din internetbank. Väljer du e-faktura med autobetalning kommer e-fakturans belopp att betalas utan att du behöver godkänna varje betalning. Det är ett enkelt och smidigt sätt att betala hyran.

### Betalningsansvar

Det är alltid den eller de som undertecknat hyreskontraktet som är ansvarig för hyresinbetalningar, skador, störningar, slitage och dylikt.

### Hyreskontrakt

Ett hyreskontrakt är ett avtal mellan dig som hyresgäst och oss som hyresvärd. Hyresgästen som skrivit under kontraktet är den som har rätt till lägenheten, som ansvarar för den och som är skyldig att se till att hyran betalas in i tid. Hyreskontraktet reglerar, tillsammans med gällande lagstiftning dina rättigheter och skyldigheter som hyresgäst.

### Handel med hyreskontrakt

Både att köpa och sälja ett hyreskontrakt är straffbart från och med 1 oktober 2019. Förutom att du blir av med ditt hyreskontrakt riskerar både köpare och säljare böter eller fängelse.

### Hyreslagen

Tillsammans med hyreskontraktet reglerar Hyreslagen vad som gäller för dig som hyresgäst och för oss som hyresvärd.

### Parkering

Önskar du hyra en parkeringsplats registrerar du dig i bilplatskön på Mina sidor på [www.kungalvsbostader.se](http://www.kungalvsbostader.se). Där söker du sedan lediga p-platser. Dessa fördelas efter kötid och till den som inte redan har en plats. Du kan bara söka parkeringar i ditt eget bostadsområde och vid kontraktsskrivning nollställs din kötid. Flyttar du inom beståndet behåller du din kötid. Du ansvarar själv för snöröjningen och renhållningen av din parkeringsplats.

### Uppsägning

Du kan säga upp ditt hyreskontrakt via Mina sidor. Du har tre månaders uppsägningstid. Vid dödsfall gäller en månads uppsägning förutsatt att dödsboet delger oss uppsägningen inom en månad från dödsfallet. Uppsägningstiden gäller från månadsskiftet. Du kan också säga upp ditt hyreskontrakt skriftligen. Blanketten hittar du på vår webbsida eller så kan du hämta den hos vår kundtjänst. Blanketten skickas eller lämnas in till Kungälvbostäder.

### Visning

När du sagt upp din lägenhet för att flytta har nästa hyresgäst rätt att få komma in och se sin nya bostad. Då måste du vara beredd att låta sökande titta på den. Ni får naturligtvis komma överens om tidpunkten.

### Utflytt

När du flyttar ut ska en ny hyresgäst flytta in. Klockan 12:00 på utflyttningsdagen ska den nya hyresgästen ha tillträde till lägenheten. Infaller flytt dagen på lördag, söndag, allmän helgdag eller helgafton sker flytten nästkommande vardag. Lägenheten ska då vara tom, städad och besiktigad så att nästa hyresgäst kan flytta in direkt. Även förrådet ska vara tömt och städad. Alla nycklar till lägenheten, förråd, postbox och tvättstuga, ska lämnas till oss innan klockan 12:00. Glöm inte att göra en adressändring och att anmäla flytt av telefon- och elabonnemang.

### Överlåtelse

Kontakta oss för att ansöka om överlåtelse. Vi gör en individuell bedömning och normalt sett godkänns bara överlåtelser mellan sambor, makar och barn.

### Mer information på

[www.kungalvsbostader.se/uthyrning](http://www.kungalvsbostader.se/uthyrning)



# Din lägenhet

## Badrum och wc

Låt gärna badrumsdörren stå lite på glänt. Då blir det inte lika fuktigt därinne och inte heller lika torrt i övriga lägenheten. Rengör golvbrunnen och under badkaret regelbundet för att undvika stopp och dålig lukt. Det är inte tillåtet att göra hål i väggar eller golv då fukt kan tränga in och skador uppstå. Spola inte ner någonting som kan orsaka stopp i toalettstol, tvättställ eller badkar/ duschkabin. Tänk på att avloppsrören är smala.

## Balkong

Som hyresgäst ansvarar du själv för skötsel av balkongen. Du har ansvar att städa ytskikt och ta bort fågelbon i tid. Balkonglådan ska alltid hänga på insidan av balkongräcket för att undvika att någon under balkongen skadas. Skaka inte mattor eller dylikt från balkongen då detta kan störa dina grannar.

## Brandvarnare

Vi har monterat brandvarnare i samtliga lägenheter. Kontakta oss om den blinkar eller ger små pip ifrån sig så byter vi batterierna. Brandvarnarna har långtidsbatterier som byts med cirka 8-10 års intervaller.

## Diskmaskin

Innan du installerar en egen disk- eller tvättmaskin i din lägenhet ska du kontakta din fastighetsvärd eller förvaltare för ett godkännande. Elinstallationer i våtutrymmen får endast utföras

av installatör med rätt behörighet. Som hyresgäst har du ett ansvar för underhållet av diskmaskinen om du själv installerat den eller övertagit den från tidigare hyresgäst. Du ansvarar för eventuella skador som uppstår på grund av eftersatt underhåll av exempelvis vattenslang. När maskinen är avstängd så ska även vattentillförseln vara avstängd på kökskranen ovanför diskbänk. Detta för att förhindra vattenläckor. När du flyttar ska vatten och avloppsanslutning återställas alternativt pluggas i anslutningarna, samt köksskåp monteras tillbaka till originalskick.

## Eget arbete i lägenheten

Du får sätta en personlig prägel på din lägenhet. Samtidigt finns det saker du måste tänka på så kontakta gärna oss innan du börjar.

- Arbetet i lägenheten ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.
- Det är inte tillåtet att ändra på lägenhetens planlösning.
- Om du väljer att måla eller tapetsera tänk på att undvika extrema kulörer och former. Annars kan du behöver återställa väggarna till neutrala ytskikt.
- Elinstallationer ska utföras av behörig elektriker.
- Det är inte tillåtet att göra hål i badrummet. Använd istället krokar med sugpropp eller dubbelhäftande tejp.





I fiberboxen, som vanligtvis sitter i hallen, finns tjänstefördelaren som du ansluter till din dator för att välja olika tjänster för internet, TV och telefoni. Valen görs i Kungälv Energis stadsnät som är ett öppet nät, vilket innebär att de leverantörer som vill få ansluta sig och du som hyresgäst får möjlighet att själv välja leverantör av de olika tjänsterna.

#### Internet

Fiber finns indraget i samtliga av våra fastigheter och i varje lägenhet finns en box, vanligtvis placerad i hallen, som är kopplad till fibernätet. För att koppla upp dig och välja tjänster ansluter du din dator till tjänstefördelaren med en nätverkskabel. När du öppnar ett webbfönster får du upp portalen stadsnat.kungalvenergi.se där du hittar den information du behöver för att kunna börja välja leverantör av internettjänster.

#### Telefoni

I våra äldre fastigheter finns traditionella telefonlinjer och telefonjack men i våra nybyggda hus finns endast telefoni via fiber. Operatör tecknas via [www.stadsnat.kungalvenergi.se](http://www.stadsnat.kungalvenergi.se). Telefonen ansluts till ett nätverksuttag istället för ett telefonjack.

#### TV

Till vissa lägenheter hör en TV-box som kvitteras ut i samband med nycklar och låsbrickor och lämnas tillbaka vid en eventuell flytt. Till boxen finns en användarguide som talar om hur du installerar boxen och hur den fungerar. De grundkanaler som ingår är de så

kallade "must carry" kanalerna vilket innebär SVT1, SVT2, SVT1HD, SVT2HD, Barnkanalen, Kunskapskanalen och TV4. I majoriteten våra äldre fastigheter finns fortfarande under en övergångsperiod kabel-tv. Tjänsteleverantör är då Tele2 som sänder digital-tv i kabel-tv-nätet, förutom i Marstrand där Telia är leverantör av samtliga tjänster, i kooperativet på Fontinvägen är Telia leverantör av kabel-tv och i Ullstorp är Telenor tjänsteleverantör.

#### Frågor

Har du frågor eller funderingar kring vad de olika tjänsteleverantörerna erbjuder, eller vill ha hjälp att beställa rekommenderar vi dig att ta kontakt med leverantörernas respektive kundtjänst. Kontaktuppgifter hittar du på [www.stadsnat.kungalvenergi.se](http://www.stadsnat.kungalvenergi.se). Hos dem kan du få råd och hjälp med vilken tjänsteleverantör som uppfyller dina specifika önskemål.

#### Felanmälan

Vid fel ska du i första hand vända dig till din tjänsteleverantör för felsökning. Tjänsteleverantören i sin tur kontaktar Kungälv Energi om något skulle vara fel på nätet. [www.stadsnat.kungalvenergi.se](http://www.stadsnat.kungalvenergi.se)

## Elinstallationer och elsäkerhet

Att hantera el kan vara livsfarligt. Alla installationer av maskiner och liknande utrustning ska ske av behörig elmontör. Detta är av yttersta vikt då det gäller så kallade skyddsjordade föremål som exempelvis tvättmaskiner. Kontakta alltid oss för ett godkännande innan arbetet görs. Ett vanligt problem är att sladdar till elapparater är för gamla. De kan ha torkat eller så kan sladdens yttre isolering ha släppt från infästningen i stickkontakten eller i själva apparaten. Det är alltid du själv som ansvarar för att de anslutna elapparaterna är i gott skick.

## Fönster

Om ett fönster i lägenheten skadas inifrån ansvarar du som hyresgäst för skadan och kontaktar själv en glasmästare. En skada på utsidan felanmäls till oss på Kungälvsbostäder.

## Golv

Använd gärna möbeltassar under möblerna samt torkmatta innanför din ytterdörr för att skydda golvet. Det bästa är att dammsuga och torka med lätt fuktad trasa. Torka upp spill direkt. Tänk på att mattor med gummerad baksida (typ badrumsmattor) kan ge fläckar på golv. Undvik därför denna typ av matta. Var extra försiktig med våttorkning av parkett.

## Gäster

Du ansvarar för dina gäster om de stör grannarna.

## Husdjur

Husdjur får inte störa de andra hyresgästerna. De får inte vistas i trapphus, tvättstugor eller andra gemensamma utrymmen.

## Köksfläkt

Om du har en fläkt eller spiskåpa ska filtret rengöras regelbundet för att minska brandrisken.

## Kyl och frys

Frosta av kyl- och frysskåp regelbundet så håller de jämn temperatur och fungerar bäst. Det bidrar också till att minska elförbrukningen. Hacka aldrig loss isbildningar, det kan ge dyrbara skador som du får ersätta. Låt isen smälta av sig själv och tvätta efteråt med ljummet vatten. Torka ordentligt torrt för att undvika ny frostbildning redan från början.

## Markiser

Innan du monterar markiser vill vi att du kontaktar oss för ett godkännande.

## Mattpiskning

Piskning av mattor får ske på angivna platser. Det är inte tillåtet att hänga, piska eller skaka mattor på balkongen eller i närheten av någons uteplats.

## Nycklar och lås

Du får inte själv göra dubletter av nycklarna till lägenheten. Beställ istället det antal du behöver av oss mot en kostnad. Vid avflyttning återlämnas alla nycklar. Om nycklar fattas vid avflytt byter vi ut hela låset och den som flyttar

får stå för kostnaden. Är det något fel på låset i lägenhetsdörren eller i porten ska du felanmäla detta till oss på Kungälvsbostäder. Har du låst dig ute, ring vår lättservice för låsöppning.

## Ohyra

Får du ohyra, småkryp eller skadeinsekter i din lägenhet, ring omedelbart till vår skadedjurshanterare. Det kostar dig inget att bli av med de ovälkorna gästerna. Saneringen bekostas av vår fastighetsförsäkring.

## Paraboler

Parabolantenn får endast monteras på ett löst stativ stående på balkonggolvet/marken, på en stämp eller på balkongräcket under förutsättning att fästet inte skadar räcket. Parabolen ska placeras så att den i sin helhet hålls innanför balkongräckets eller altanens yta och ingen del av parabolantennen sticker utanför balkong- eller fasadliv. Parabolen får inte monteras så att utsikt från intilliggande lägenhet störs. All annan placering av parabolantenn är förbjuden.

## Persienner

Montering, skötsel och reparationer av persienner görs av hyresgästen, oavsett om vi eller tidigare hyresgäst installerat dem.

## Tapeter

Generellt gäller att när du lämnar en lägenhet så ska de åtgärder som utförts under din tid i lägenheten kunna passas så många som möjligt. Du bör därför undvika extrema kulörer, fonder och bårder på udda ställen. Är du osäker är

det bättre att du kontaktar oss innan du tapetserar om. Det är viktigt att göra rätt så att du slipper återställningskostnader när du flyttar. Om du utför arbetet själv eller genom egna kontakter ska det vara på ett fackmannamässigt sätt. Med det menas, att det exempelvis ska vara klistrat så att tapeten inte släpper. Att underlaget ska vara utjämnat så att inte skarvar eller andra ojämnheter syns igenom. Det ska också vara skuret jämt med överlappning och i övrigt enligt leverantörens anvisningar.

## Tittöga

Ett tittöga monterar du själv och kan välja att lämna vid en eventuell avflytning. Tas tittögat med måste ett skyddslöck monteras, allt fackmannamässigt utfört.

## Tvättmaskin och torktumlare

Innan du installerar en egen disk- eller tvättmaskin i din lägenhet ska du kontakta din fastighetsvärd eller förvaltare för ett godkännande. Elinstallationer i våtutrymmen får endast utföras av installatör med rätt behörighet. Torktumlare och torkskåp är beroende av lägenhetens ventilationssystem och kräver därför också vårt tillstånd för att få installeras. Vid en eventuell flytt ska vatten och avlopp pluggas igen. Tvättning och torktumling i lägenheten mellan klockan 22:00–08:00 är inte tillåten.

## Uteplats

Den uteplats som hör till lägenheten är den uteplats du har till ditt förfogande. Du får inte bygga ut den, bygga en altan eller hägna in din uteplats med staket

eller häck. Kungälvsbostäder vill att varje område ska se enhetligt ut. Det ska vara lätt för våra entreprenörer att sköta gemensamma grönytor.

Uteplatsen är härlig att sitta på och njuta av. Den får däremot inte användas som förråd eller avställningsplats. Cyklar, möbler, skidor med mera förvaras i förrådet som tillhör lägenheten. Partytält får inte placeras på uteplatsen. Du ansvarar själv för att hålla uteplatsen snygg.

## Vattenlås

Du ska själv rengöra vattenlåset under handfatet och diskbänken. Ställ en hink under röret så att vattnet inte rinner ut på golvet. Skruva loss och för sedan in en styv tråd vid bottenkoppen, bottenpluggen eller renslocket.

## Ventilation

Se till att friskluftsventilerna som sitter på väggen eller vid fönstren i sovrums, vardagsrum alltid är lite öppna, luften behöver detta för att kunna cirkulera i lägenheten. På detta vis undviker du dålig inomhusluft, kondens på fönstren och drag. Det är också viktigt för grundventilationen i hela fastigheten.

## Värme

Värmen regleras i de flesta av våra fastigheter av utomhustemperaturen. Vår målsättning är att inomhustemperaturen ska ligga på 20-21 grader, det är vad som ingår i hyran. Ju kallare det är ute desto varmare vatten går ut i elementen. Att elementen är kalla är alltså inte samma sak som att värmen inte är på.

Om du misstänker att det är för kallt i din lägenhet vill vi att du gör en felanmälan så att vi får möjlighet att kontrollera ifall något är fel. Vi skickar då en fastighetsvärd som kontrollmäter temperaturen, luftar elementen samt genomför andra åtgärder som kan behövas.

Kontrollera elementen regelbundet. Märker du att något element droppar måste du omgående felanmäla detta till oss. Skadorna kan bli omfattande om de inte stoppas i tid.

Det är viktigt att inte ställa möbler eller att hänga tjocka gardiner framför elementen då luftcirkulationen hindras och värmen inte kommer ut i övriga lägenheten.

**Mer information på [www.kungalvsbostader.se/trivselhandbok](http://www.kungalvsbostader.se/trivselhandbok)**





## Din fastighet och gård

### Badpooler

Badpooler och badbassänger är inte tillåtna i våra bostadsområden med undantag för små plaskpooler som töms och ställs undan efter användning.

### Barnvagnsförråd

Där det finns barnvagnsförråd får endast barnvagnar ställas, och i den mån det finns plats, barncyklar.

### Bollspel

Det finns i eller i närheten av de flesta bostadsområden bollplaner för bollspel. Spela inte boll på gårdarna då bollspel kan orsaka skador och olyckor samt upplevas som störande.

### Cykelrum

Cykelrum finns i de flesta av våra områden. Cyklar får inte förvaras i trapphus eller i barnvagnsförråd. Cyklar som står i trapphus tas bort och placeras i cykelställ på gården. Fastlåsta cyklar tas bort på hyresgästens bekostnad.

### Förråd

Till varje lägenhet hör ett förråd, till vissa lägenheter är förrådet i själva lägenheten, andra i trapphus, källare eller på vind. Förrådet är numrerat med ditt lägenhetsnummer. Förvara inte stöldbegärlig egendom eller brandfarligt gods i förrådet. Du får inte ta ett annat förråd i besittning även om det för tillfället är tomt.



Genom att sortera ditt hushållsavfall bidrar du till en bättre miljö. För det mesta är källsortering både enkel och lätt. Det handlar om att lära sig att tänka och göra på ett nytt sätt. Din insats är viktig!

### Tidningar och förpackningar

Tidningar och förpackningar av papper, glas, metall och plast lämnar du i sorteringskärlen i ditt bostadsområde. Symboler talar om vad du slänger i vilken behållare. Tänk på att alla förpackningar ska rengöras innan de slängs.

### Hushållssopor och restavfall

Brännbara hushållssopor som blöjor, bindor, cigarettfimpar, glas- och plastföremål, som inte är förpackningar, lägger du i en plastpåse och lämnar på avsett ställe. Det kan vara i sopkärlet i miljörummet/miljöhuset eller i molokerna.

### Återvinningscentralen

Farligt avfall som innehåller kvicksilver, tungmetaller, lacker, färger, rengöringsmedel etcetera lämnas till någon av kommunens återvinningscentraler som bland annat finns i Ytterby och Munkegårde. Här lämnar du även skrymmande avfall som gamla uttjänta möbler och elektronik.

Det är gratis att lämna avfall på återvinningscentralerna i Kungälv kommun.

### Matavfall

Ditt miljörum/miljöhus är utrustat med bruna kärl för matavfallet. Om ditt område har moloker finns en mindre molok för matavfall. Det ska finnas en påshållare under diskbänken

och speciella papperspåsar för matavfallet att hämta i anslutning till där du slänger avfallet. För att undvika dålig lukt ska påsen stå luftigt. Låt gärna blöta matrester rinna av innan de slängs. Fyll inte påsen över den streckade linjen. Byt påse efter 2-3 dagar även om den inte är full. Rulla ihop påsen ordentligt så att avfallet inte ramlar ur påsen när den slängs i kärlet.

### I påsen kan du slänga följande:

Matrester (tillagade och råa), så som skal från frukt, grönsaker, ägg och skaldjur, mindre ben och rester från kött, fågel och fisk, pasta, ris och potatis, ost och pålägg, bröd, kex, kakor och godis, kaffesump, kaffefilter, teblad och tepåsar, hushållspapper med matrester.

### Vad ska du inte slänga i påsen?

Tuggummi, aska och grillkol, tobak, fimpar och snus, jord, lera och sand, krukväxter och trädgårdsavfall, hundbajs, kattsand och kutterspån, dammsugarpåsar, blöjor, tvättsavetter och intimskydd, mediciner och kemikalier, glas- och metallföremål, hårda och mjuka plastförpackningar, pappersförpackningar.

### Textilier

Många av våra hyresgäster har också möjlighet att lämna sina gamla textilier och kläder till återvinning i fastigheten där de bor. Kärlen finns då i tvättstugan eller i miljöhuset.



## Ställ inget brännbart i trapphuset, skydda dig och dina grannar mot brand.

Trapphuset är en viktig utrymningsväg. Därför måste det hållas rent från brännbart material som barnvagnar, tidningar och kartonger. Detta gäller även skor och dylikt utanför lägenhetsdörren.

### Håll vind, källare och garage låsta

Låsta dörrar minskar risken för anlagda bränder. Förvara inget explosivt eller brandfarligt i förrådet.

### Blockera inte trapphuset

Framkomligheten får inte hindras. Trapphuset är din väg ut och räddningstjänstens väg in om det brinner. Även ambulanspersonal med bår måste kunna komma fram.

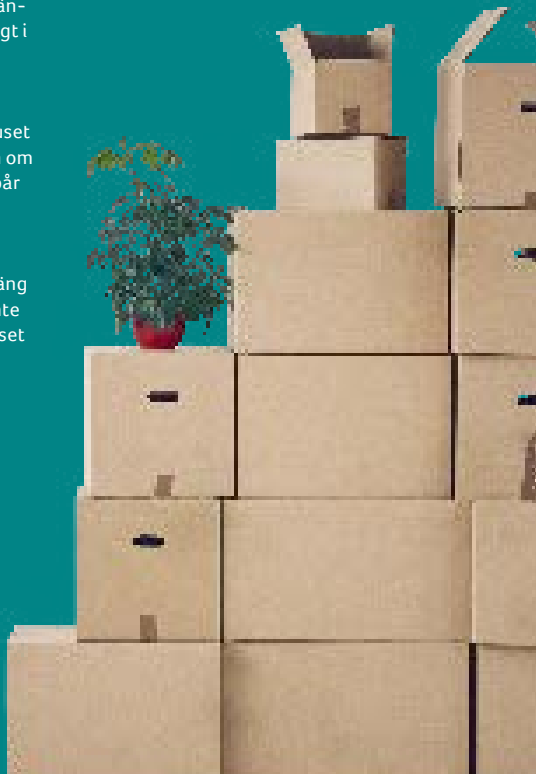
### Stäng in branden!

Brinner det i din lägenhet - ta dig ut och stäng lägenhetsdörren efter dig. Då sprider sig inte branden och den giftiga röken ut i trapphuset lika fort.

### Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus!

Brinner det hos någon annan och trapphuset är rökfyllt - stanna i din lägenhet! Larma 112. Räddningstjänsten hjälper dig ut.

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



## Grillning

Att grilla är trevligt men också något som kan störa grannar. Det är inte tillåtet att grilla på balkong och uteplats med kol- eller gasogrill på grund av brandrisken. Du kan grilla med elgrill men tänk på att matos kan störa dina grannar. I många områden finns iordningsställda grillplatser att använda. Saknas en sådan får du placera din grill på ett lämpligt ställe med säkert avstånd till husvägg och utemöbler, och där det inte stör omgivningen.

## Husdjur

Utomhus ska hundar vara kopplade inom bostadsområdet. Tänk också på att inte rasta hunden inom bostadsområdet. Utekatter har enligt lag rätt att röra sig fritt utomhus.

## Parkering

De besöksparkeringar som finns är avsedda endast för besökare och får inte användas av hyresgäster själva. Kungälvsbostäder anlitar ett parkeringsbolag för att se till att parkeringsreglerna efterföljs. Vid överträdelse kontakta aktuellt p-bolag. Nummer finns vid parkeringsplatsen. De flesta av våra bostadsområden är bilfria vilket innebär att det bara är tillåtet att köra in där vid i- och urlastning av tyngre föremål.

## Rökning

Rökning i trapphus, källare, tvättstugor och andra gemensamma utrymmen är förbjudet.

## Snöröjning

Snöröjningen och halkbekämpningen

i våra områden sköts av upphandlade entreprenörer. Det tar cirka 8 timmar att gå över hela vårt bestånd och skotta vägar, gångvägar, vid entréer och andra gemensamma ytor. Därför är det förståeligt att den som bor i ett område som hamnar sist i skottordningen drabbas särskilt hårt. Men vi har tyvärr inte kapacitet att vara överallt samtidigt.

## Störningar

Blir du störd av grannar kontakter du oss under kontorstid och Trygghetsjouren på vardagar mellan kl 22:00 - 06:00- samt under helger. Det är bra om andra grannar kan bekräfta störningen. Vi som hyresvärd vill att alla ska uppleva sitt boende som trivsamt och vill gärna lösa dessa problem. Om uttryckning sker och vaktbolaget kan konstatera en störning, får den som stört betala kostnaden för uttryckning.

## Trapphus

Det är inte tillåtet att ställa cyklar, barnvagnar och annan privat egendom i trapphuset. De bidrar till spridning vid en brand och blockerar utrymningsvägar, de står i vägen vid sjuktransporter samt försvårar för våra städare.

## Tvättstugan

Tvättstugan delar du med dina grannar. Här är det extra viktigt att visa hänsyn och respekt. Tvättstugan får endast utnyttjas av hyresgäster. Boka dina tvätttider med omdöme och se till att vara klar med din tvätt på utsatt tid. Kom ihåg att städa efter dig, rengör maskiner och tvättmedelsfack, borsta av filtren till torktumlare och i torkrum, torka av bänkar och golv. Se tvättstugeregler som finns i din tvättstuga.

# Ansvarslista

Här ser du vem som har underhållsansvaret för vad i samband med ditt boende – du eller vi!

Din lägenhet	Hyresgäst	Kungälvbostäder
<b>Avfall</b> Att sortera avfallet enligt sorteringsguide och lämna i rätt kärl/behållare eller frakta till återvinningscentralen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Avlopp</b> Rengöring och rensning av golvbrunnar och vattenlås, se till att avloppsledningar inte täpps till.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Balkong och uteplats</b> Skötsel och städning. Borttagning av fågelbon.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Brandvarnare</b> Installation och byte av batterier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Diskmaskin</b> Underhåll och reparationer (om du själv installerat den eller övertagit den av tidigare hyresgäst)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Underhåll och reparationer (om Kungälvbostäder installerat den och det ingår i din hyra)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Elektricitet</b> Hushållsel, förbrukning och byte av säkringar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Fiber</b> Tillgång till fiber ingår i lägenheten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Fönster</b> Skada på insidan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skada på utsidan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Funktion, tätningslistor och beslag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Inbrott</b> Skador vid inbrott på privat egendom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skador på fastigheten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Lampor</b> Byte av glödlampor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Byte av glödlampor i kyl, frys eller spis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Persiennor</b> Ansvar för persiennor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Skadeinsekter</b> Anmäla till entreprenör som bekämpar skadedjur och underlätta bekämpning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ansvar att bli av med skadedjuret	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Skador i lägenheten</b> Den som med avsikt eller vårdslöshet orsakar en skada ska betala. Skadan ska anmälas så snart den uppstått.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skador på privat egendom.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Övriga skador på lägenhetens fasta inventarier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Vatten</b> Försörjning av varm- och kallvatten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



<b>Ventilation</b>		
Lägenhetens ventilation	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rengöring av ventiler och att tilluftsventiler hålls öppna	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Värme</b>		
Lägenhetens värme.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Temperaturen ska ligga på 20-21 grader inomhus.		
Hyresgästen rekommenderas att inte täcka för element med stora möbler och tunga textilier.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Belysning</b>		
Skötsel av yttre belysning, belysningsstolpar, byte av lampor och lysrör	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Din fastighet och gård</b>		
	Hyresgäst	Kungälvsbostäder
<b>Byggnad</b>		
Byggnadens utvändiga underhåll så som fasader, yttertak, skärmtak, dörrar, fönster, hängrännor och stuprör.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Snöröjning</b>		
Snöröjning av gångbanor, bilvägar och parkeringsytor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Snöröjning på hyrd parkeringsplats	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Lekplats</b>		
Besiktning och underhåll av lekplatsutrustning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Trapphuset</b>		
Trapphuset och övriga gemensamma utrymmen städas av upphandlad entreprenör	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Att ingen privat egendom placeras i trapphuset	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tvättstugan</b>		
Maskinernas drift	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Följa ordningsregler, anmäla fel, städa	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Kontaktuppgifter

Mer information och kontaktuppgifter på [www.kungalvsbostader.se/kontakt](http://www.kungalvsbostader.se/kontakt)

### KUNGÄLVBOSTÄDER

**Telefon:** 0303-23 98 50  
**E-post:** [info@kungalvsbostader.se](mailto:info@kungalvsbostader.se)  
**Adress:** Uddevallavägen 1, 442 30 Kungälv

### BESÖKSTIDER

Måndag - torsdag kl 13:00 - 15:00  
 Onsdag även kl 16:00 - 18:00 (ej juni, juli, augusti)  
 Fredag stängt för besök

### TELEFONTIDER

Måndag - torsdag kl 9:00 - 12:00  
 Onsdag även kl 16:00 - 18:00 (ej juni, juli, augusti)  
 Fredag kl 9:00 - 12:00

För **akuta** ärenden under kontorstid, kontaktar du vår **Akutanmälan**,  
 Telefon: 0303 - 23 98 50, val 3

### JOUR & TRYGGHETSJOUR - SECURITAS

Vid akuta ärenden, som händer utanför kontorstid, kvälls- och nattid och som innebär fara för fastigheten om man väntar med felanmälan.

Vid störningar i boendet kl 22.00 - 06.00 vardagar samt dygnet runt på helger.  
 Telefon: 010 - 470 59 44

### LÅSSERVICE - GREAT SECURITY

Har du låst dig ute kontaktar du vår låsservice. Observera att du måste kunna legitimera dig. Du får betala utryckningskostnaden. Har du tappat bort din nyckel, får du även betala för ett cylinderbyte.

Telefon: 031 - 303 60 10

### Övriga kontaktuppgifter - [www.kungalvsbostader.se](http://www.kungalvsbostader.se)



Välkommen  
hem

Eftersom vi är Kungälvs största hyresvärd, erbjuder vi alla typer av hem. I och utanför stadskärnan, moderna nybyggen och gammaldags charm, lägenheter och radhus.

Eftersom vi är en stiftelse, går hela vår vinst till bättre och nya bostäder. Vårt mål är att skapa ett bra boende för dig och alla andra i Kungälv. Inget annat.

Därför skapar vi trygga och vackra utemiljöer. Därför driver vi hållbar, långsiktig renovering och bygger nya sköna hem. Och eftersom trivsel skapas tillsammans, ger vi dig och dina grannar möjlighet till inflytande. Dessutom arbetar vi för att hela Kungälv ska bli bättre.

Varmt välkommen till ditt nya hem!



Kungälvsbostäder

Uddevallavägen 1, 442 30 Kungälv

Telefon: 0303-23 98 50

E-post: [info@kungalvsbostader.se](mailto:info@kungalvsbostader.se)

[www.kungalvsbostader.se](http://www.kungalvsbostader.se)