

Välkommen till

# TELEFONPLAN

VASAKRONAN

# Din bostad och gemensamma utrymmen

## Din ytterdörr

Savills märker varje ytterdörr med namn och lägenhetsnummer. Vi ber Dig att inte sätta upp andra lappar eller dylikt.

## Postfack

I entrén på Dialoggatan 22 finns postfack till samtliga hyresgäster. Nyckel får Du på inflyttningsdagen. Varje postfack är märkt med lägenhetsnummer samt namn.

## Tvättstuga

Tvättstugan är ett utrymme som många använder och alla uppskattar en ren tvättstuga. När Du har använt tvättstugan ska Du själv göra rent efter Dig med den städutrustning som finns där. I tvättstugan finns informationstavlor om vad som gäller med tvätttider och annat som är bra att känna till. Du bokar tvättid med din elektroniska nyckel (som Du får vid inflyttningen). Det är inte tillåtet att koppla in tvätt- eller diskmaskin i bostaden.

## Soprum

På gården utanför entrén till Dialoggatan 22 finns ett hus med ett rum för hushållssopor och ett rum för källsortering. Här behöver Du din elektroniska nyckel för att komma in.

## Cyklar och barnvagnar

Utanför entrén på Dialoggatan 22 finns det cykelställ och i källaren finns det cykelrum. Cyklar och barnvagnar får inte ställas i trapphus och entréer eftersom de står i vägen för städning och utryckning (sjuktransporter och brandkår).

## **Skadedjur/Ohyra**

Skadedjur i bostaden är ovanliga men kan förekomma i sällsynta fall. Fastighetsägaren Vasakronan har ett avtal med NOMOR. Om Du får problem med skadedjur kontaktar Du Loudden (felanmälan) på telefon 08-545 415 55. Ersättning för skador på möbler och textilier ligger dock utanför fastighetsägarens (Vasakronan) ansvar. Eventuella skadeanspråk ställer Du direkt till Ditt försäkringsbolag. För att skadedjuren inte ska spridas är det ändå viktigt att Du anmäler problemet till Savills Förvaltning AB som har hand om Förvaltningen så att vi kan informera övriga hyresgäster.

## **Källarförråd**

Till varje studentlägenhet finns ett källarförråd. Du ansvarar själv för att sätta ett hänglås på Ditt förråd. Förvara inga värdesaker där. Brandfarliga ämnen får inte förvaras i utrymmet och det är inte tillåtet att röka eller dra in egen el där.

## **Trygghet och säkerhet**

Vi är noga med att lås och belysning fungerar. Anmäl genast trasiga lås eller belysning till Fastighetsskötaren Loudden på tel 08/ 545 415 55. En annan bra förutsättning för att skapa trygghet i sitt boende är god kontakt med grannarna.

## **Garage och parkeringsplats**

I området finns möjlighet till boendeparkering. Kontakta Stockholms Stad för tillstånd. Om Du är intresserad av att hyra garage eller p-plats kontaktar Du Europark på telefon 08/556 306 70.

## **Bredband, TV och telefon**

I samtliga studentlägenheter vid Telefonplan finns bredband. Bredbandet är obligatoriskt för alla och debiteras månadsvis med 95 kr i samband med hyresavisering. Via bredbandet får Du också möjlighet att beställa abonnemang för IP-TV och IP-telefoni. Det finns inga "fasta" telefonjack i lägenheten. Du går in på [www.ownit.se](http://www.ownit.se) och väljer själv vilken leverantör Du vill ha för IP-telefoni.

## Dina åtaganden

Du som hyresgäst är skyldig att vårda inventarierna i bostaden. Kyl/frys ska regelbundet rengöras och frostas av och Du byter själv glödlampor. Du är också ersättningsskyldig för saknade eller skadade inventarier. Tänk också på hur Du möblerar. Du kan bli ersättningsskyldig om det till exempel blir fettfläckar på väggen.

### Ändringsarbeten

Vill Du på egen hand måla och tapetsera Din bostad måste Du först ha godkänt från Savills Förvaltning AB. Förutsättningen är också att arbetet sker på ett fackmannamässigt sätt.

### Tvätt- och diskmaskin

Det är inte tillåtet att installera tvätt- eller diskmaskin i studentlägenheten.

### Rökning

Rökning är förbjuden i allmänna utrymmen som trapphus, källare, tvättstugor, korridorer och gemensamma kök.

### Städning

Städning av lägenheten är Ditt eget ansvar. Likaså städning av allmänna utrymmen.

### Hänsyn till varandra

Korridorsboende är en speciell typ av boende som kräver extra eftertanke och hänsyn. Du vill kunna sova när Du är trött eller plugga inför en tenta utan att bli störd. Hänsyn till andra handlar också om att hålla rent och snyggt efter sig och att vara en bra granne.

### Brandsäkerhet

Möbler, extramadrass, cyklar och annat förvarar Du på Ditt rum eller i källarförrådet. Även om korridoren kan kännas tom är det viktigt att Du inte möblerar den eller förvarar saker där.

Vid en eventuell brand är det ett direkt hot mot allas säkerhet. Det underlättar även städningen för er del om det inte står saker i vägen.

För att alla ska känna sig trygga ser vi regelbundet över byggnaden och om det då står saker i korridoren kan vi ibland behöva forsla bort det för att få utrymningsvägen fri. I de fallen kommer kostnaden att debiteras ansvarig person enligt överenskommelse med SSF.

## **Husdjur**

Husdjur är inte tillåtet i Din studentlägenhet.

# Flytta in

## Kontraktet

Ditt exemplar av hyresavtalet är en värdehandling. Var rädd om det och förvara det på ett säkert ställe.

## Inflyttningsdag

De allra flesta kontrakt skrivs från och med den första i en månad. Du kan flytta in tidigast kl 12.00 den dagen. Om Ditt kontrakt börjar gälla en röd dag (här innefattas lördag, söndag, helgdag och afton) gäller enligt hyreslagen första efterföljande vardag kl 12.00 som inflyttningsdag.

## Nycklar och elektronisk nyckel

När Du flyttar in i Din bostad kvitterar Du ut två nycklar till lägenheten. Utöver det får Du två postboxnycklar samt två elektroniska nycklar som går till entré, tvättstuga samt bokning av tvättid, soprum och andra gemensamma utrymmen.

Vi vill ha kontroll på antalet nycklar som finns till lägenheten. Om Du tappar bort nycklar eller elektroniska nycklar måste Du omedelbart anmäla detta till oss på Savills Förvaltning AB.

Du står själv för kostnaden att ta fram nycklar. Eventuella problem med nycklar felanmäls till Loudden 08-545 415 55 alternativt mail felanmalan@loudden.se.

## Adressändring

Tänk på att anmäla ny adress i god tid för att din post ska komma rätt. Du gör det enklast på [www.adressandring.se](http://www.adressandring.se) eller på tel 020- 97 98 99. Då nås de flesta myndigheter av ändringen.

Din nya postadress är Dialoggatan 22, 126 26 HÄGERSTEN

## Hemförsäkring

Inbrott, brand, översvämningar och andra olyckor kan drabba oss alla. Du kan bli ersättningsskyldig för skador som Du orsakar på fastigheten. Samma sak kan gälla vid ett sönderslaget tvättställ eller wc-stol. När sådant händer är det bra att ha en hemförsäkring. Därför råder vi Dig, om Du inte redan har gjort det, att teckna en hemförsäkring.

# Flytta ut

## Uppsägning

Uppsägningstiden är två månader och börjar vid månadsskiftet efter det att vi fått uppsägningen. Det betyder att om Du till exempel säger upp Din lägenhet den 15 februari är Du betalningsskyldig till den sista april, d.v.s. två hela kalendermånader.

Du måste alltid säga upp Ditt hyresavtal skriftligt.

## Uthyrning i andra hand

I vissa speciella fall har Du rätt att hyra ut Din lägenhet i andrahand. Det kan vara om Du ska praktisera eller studera på annan ort eller om Du vill pröva att sammanbo med någon. För att få hyra ut i andrahand behöver Du tillstånd från Savills. Andrahandsuthyrningen är tidsbegränsad och Du är fortfarande ansvarig för både lägenheten, eventuella störningar och hyresbetalningen. Personen som hyr i andra hand har inte rätt att överta kontraktet.



# Hyran

## Detta ingår i hyran

I månadshyran för Din studentlägenhet ingår hushållsel, vatten, värme och fri tillgång till tvättstuga, samt städning av allmänna utrymmen.

## Betalning av hyra

Hyran betalas i förskott och ska vara Savills tillhanda senast på förfallodagen. Hyra betalas årets samtliga tolv månader.

## Frågor om hyran

Har Du frågor som rör hyran eller hyresbetalningar kontaktar Du Savills och ber att få prata med hyresadministratören för Din adress. Du når oss på tel 08/ 674 03 00.

## Viktigt att betala i tid

Var noga med att betala Din hyra i tid så Du inte riskerar extraavgifter, betalningsanmärkningar eller i värsta fall uppsägning. Hör av Dig till vår hyresadministration om Du av någon anledning är sen med hyran. Det är särskilt viktigt om Du vill ha möjlighet att kunna byta bostad inom vårt bestånd i framtiden eftersom sen hyra gör det omöjligt för Dig att byta lägenhet.

## Rutiner för påminnelse och krav

Om hyresbetalningen inte är gjord inom den tid som står angiven på avin/fakturan sänder vi endast ut en påminnelse. Betalas inte hyran inom tio dagar från påminnelse datum lämnas ärendet över till inkasso och då tillkommer ränta samt inkassoavgift. Vänta inte för länge med betalningen och tänk på att det tar ett par dagar för banksystemet att hantera betalningen.

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

Vasakronan

Sveavägen 167 | Box 30074 | 104 25 Stockholm  
Telefon 08-566 205 00 | Fax 08-566 205 01

[www.telefonplan.com](http://www.telefonplan.com)  
[www.vasakronan.se](http://www.vasakronan.se)

**VASAKRONAN**