

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.

Inflyttning sker från entrén på Tallkrogsvägen. In- och utflytt måste ske så att det inte hindrar annan trafik på vägen eller trottoaren. Parkeringsplatserna som hör till fastigheten hyrs ut och kan därför enbart användas i undantagsfall.

Vid inflyttning ska stor försiktighet vidtas i hissen för att inte skada denna.

Nycklar och bricker

När du flyttar in i din bostad kvitterar du ut nycklar samt bricker. Dem fungerar till lägenheten samt i allmänna utrymmen i huset som entré, tvättstuga och förråd.

Till postboxar hör en separat bricka.

Om du tappar bort din nyckel eller bricka måste du omgående anmäla detta till oss. Du står själv för kostnaden att ersätta cylinderbytet och tillverkning av nya nycklar. F.n 6000kr (2021)

Adressändring

Tänk på att anmäla ny adress i god tid för att posten ska komma rätt. Du gör det enklast på www.adressandring.se eller på telefon 0771-979899. Här nås de flesta myndigheter av ändringen, Skatteverket, folkbokföringen, CSN, Försäkringskassan, bil- och körkortregistret samt SPAR (statens person- och adressregister) Här kan du även beställa eftersändning av posten. Du anmäler själv adressändring till företag och banker, försäkringsbolag, föreningar, tidningar och naturligtvis släkt och vänner. Ditt namn kommer att finnas på postboxen och i entrén när du flyttar in.

Din nya postadress är Tallkrogsvägen 83-85, 122 39 Enskede, eller Tallkrogsvägen 91-99 122 60 Enskede.

Dina åtaganden

Du som hyresgäst är skyldig att vårda inventarierna i bostaden. Kyl/frys ska regelbundet rengöras och frostas av. Filtret till köksfläkten byter du också själv. Du byter själv trasiga glödlampor samt batterier i brandvarnaren. Du är ersättningsskyldig för saknade eller skadade inventarier. Tänk också på hur du möblerar. Du kan bli ersättningsskyldig om det t ex blir fettfläckar på väggen. Tänk även på hur många hål du borrar i rummet. Borrhål efter t ex en spegelvägg räknas inte som normalt slitage. Åtgärder för återställande t ex spackling och målning debiteras vid utflytt.

Trygghet och säkerhet

Det är viktigt att lås och belysning fungerar i fastigheten. Anmäl därför genast trasiga lås eller belysning som inte lyser.

Ändringsarbeten

Det är inte tillåtet att t ex måla och tapetsera om på egen hand.

Tvätt- och diskmaskin

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

Rökning och husdjur

Rökning och husdjur är inte tillåtet inom fastigheten.

Uthyrning i andrahand

Vi godkänner inte andrahandsuthyrning, då detta kontrakt villkoras av dina studier.

Städning

Städning av lägenheten är ditt eget ansvar.

Hänsyn till andra

Studentboende 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 även om att hålla rent och snyggt efter sig och att vara en bra granne.

Din bostad

Entré – portkod

Entrédörren hålls låst dygnet runt och öppnas med kod eller din bricka. Du får aktuell kod i samband med att du kvitterar ut nycklar på tillträdesdagen. Portkodsbyte sker periodvis och meddelas i god tid genom utskick.

Postboxar

Postboxar finns utanför porten. Brickan som öppnar postboxen kvitteras på tillträdesdagen. Kontrollera att ditt namn på boxen stämmer. Borttappad bricka anmäls till felanmälan på Teoge och kostnaden för ersättningsbricka debiteras hyresgästen. (250 kr 2021)

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. Det finns även informationstavlor om vad som gäller angående tvätttider och annat som är bra att känna till. Du bokar tvättid med bricka på tavlan i entrén eller via webbokning.

Tvättstugan hittar du vid entréerna i port 83, 93 och 97.

Cyklar och barnvagnar

Cyklar och barnvagnar får inte ställas i trapphus och entréer eftersom de står i vägen för städning och utryckningsfordon. Cykelställ finns utomhus på gårdarna.

Lägenhetsförråd

Lägenhetsförråd för boende i enrumslägenheterna finns på vinden och är märkta med respektive lägenhetsnummer. Sätt alltid ett rejält lås på ditt förråd och förvara inga värdesaker där. Om du är osäker på vad som kan förvaras i förrådet ta kontakt med ditt försäkringsbolag. Brandfarliga ämnen får inte förvaras i utrymmet och det är inte tillåtet att röka eller dra in egen del i förråden. Det är inte tillåtet att använda andra förråd än det som hör till lägenheten.

Ventilation

Luften i lägenheten styrs via ett mekaniskt frånluftssystem. För att det ska vara bra luftgenomströmning i lägenheten måste du hålla filtret i kökskåpan och filtret bakom radiatoren under fönster rena. Köksfilter byter du själv vid behov.

Temperatur

Rumstemperaturen regleras med termostat på elementen. Tänk på att inte täcka för elementen med gardiner eller möbler.

Sopor

Hushållssopor slängs i behållarna utanför huset. Soporna ska vara väl komprimerade och förpackade i väl tillslutna påsar. Det finns även möjlighet att källsortera olika fraktioner i behållare mellan Tallkrogsvägen 95-97. Var uppmärksam på sopbehållarnas skyltning så att ni slänger rätt fraktion i rätt behållare. Övriga fraktioner samt grovsopor hänvisar till kommunens insamlingsplatser respektive återvinningscentraler.

Hemförsäkring

Har du inte tecknat en hemförsäkring rekommenderar vi dig att göra det snarast. Inbrott, brand, översvämningar och andra olyckor kan drabba oss alla och utan en hemförsäkring kan du bli ersättningskyldigt för olyckor som sker men också för skador som du orsakar på fastigheten. Därför råder vi dig att ha en hemförsäkring fr om kontrakts start.

El

Teoge tecknar ett elnätsabonnemang till dig, med start enligt ditt hyreskontrakt. Efter att du flyttat in kan du välja att byta ditt elhandelsbolag fritt till det som passar dig. Den fasta nätavgiften betalas däremot alltid till Fortum El som är nätägare i detta område. För att byta behöver du anläggnings id, som du får i samband med nyckelkitteringen. OBS! Användning av flera elektriska produkter samtidigt, som t ex vattenkokare, dammsugare och mikrovågsugn kan göra att huvudsäkringens går. Försök undvika detta i största möjliga mån.

Bredband, IP-TV och IP-telefoni

Fastigheten har ett gruppavtal för bredband, IP-tv och IP-telefoni med ComHem. Det betyder att du som hyresgäst får ett basutbud enligt nedan för 199kr/mån (2021)

- Internet 100/100 Mbit/s överföringshastighet till varje hushåll
- TV-box med programkort samt 10 kanaler enligt nedan
- IP-telefonitjänst – fast telefoni-abonnemang från ComHem, för aktuell prislista se www.comhem.se Samtalsavgifter faktureras direkt till abonnent månadsvis.
- Tjänstefördelare/Router (OBS! finns i elskåpet som tillhör lägenheten)

När du flyttar in måste du själv aktiverat IP-TV och internettjänst (samt IP-telefoni) genom att kontakta ComHem på tel 90 222. För att du ska kunna se på IP-TV måste du förbeställa en TV-box från ComHem. Boxen som du beställer från ComHem äger du privat.

Vill du beställa tjänster utöver basutbud får du vända dig till ComHem och du kommer då att debiteras direkt av dem. Läs mer om ComHems tjänster på www.comhem.se All felanmälan gällande Bredband, IP-TV och IP-telefoni görs direkt till ComHem.

Tänk på att vid utflytt ska tjänstefördelaren/Routern lämnas kvar i gott skick till nästa hyresgäst. Viktigt att du också avregistrerar dig hos ComHem både gällande basutbudet och eventuella tilläggstjänster då du räknas som juridiskt ansvarig för ditt bredband.

Brandsäkerhet

Möbler, extramadrass, cyklar eller annat förvarar du i din lägenhet, eller i det förråd som tillhör lägenheten. Även om korridoren kan kännas tom är det viktigt att du inte möblerar eller förvarar saker där. Vid 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 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.

Till lägenhetens fasta brandskyddsutrustning hör brandvarnare. Det är ej tillåtet att sätta brandvarnaren ut spel, återställande eller reparationer debiteras hyresgästen.

Skadedjur/ohyra

Skadedjur i bostaden är ovanliga men kan förekomma. Om du får problem med skadedjur kontaktar du Anticimex. www.anticimex.se och även till Teoge. Hos Anticimex uppger du Brandkontoret som försäkringsbolag. De ger dig tips och råd och du kan även få hjälp med eventuell skadedjursbekämpning. Ersättning för skador på möbler och textilier ligger dock utanför fastighetsägarens ansvar. Eventuella skadeanspråk ställer du direkt till ditt försäkringsbolag. För att skadedjuren inte ska spridas är det viktigt att du anmäler problemet till Teoge, så vi kan vidta åtgärder och informera övriga hyresgäster.

Hyran

Detta ingår i hyran

I månadshyran för din studentlägenhet ingår vatten, värme och fri tillgång till tvättstuga, samt städning av allmänna utrymmen. El-abonnemang tecknar Teoge åt dig, och du bekostar själv din elförbrukning. Abonnemanget för internet, IP-TV och IP-telefoni är ett gruppavtal och tillkommer som en kostnad om 199kr/mån (2021) vilket redovisas separat på hyresavin.

Betalning av hyra

Hyran betalas i förskott och ska vara Teoge tillhanda senast på förfallodagen, se respektive faktura. Hyran betalas årets samtliga tolv månader. Ta kontakt med Teoge för hjälp med att starta ett autogiro eller sök för e-faktura på din internetbank.

Frågor om hyran

Har du frågor som rör hyran eller hyresinbetalningar kontakta Teoge 0841082850 alt. student@teoge.se

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 oss om du av någon anledning kommer bli sen med hyran.

Rutiner för påminnelse och krav

Om hyresinbetalningen inte är gjord inom den tid som står angiven på hyresfakturan sänder vi ut en påminnelse. Påminnelseavgift om 60kr tillkommer på kommande faktura. Efter 14 dgr från förfallodag går ärendet över till Inkasso och då tillkommer ränta samt inkassoavgift.

