



## Välkommen till din nya bostad!

**Järntorget Gubbängen AB** äger fastigheten och vi på **Förvaltnings AB Teoge** tar hand om din fastighet. Vi vill välkomna dig och hoppas att du ska trivas i ditt nya boende!

Det är mycket att tänka på inför en flytt. Här har vi sammanställt all den viktiga information du behöver känna till om ditt nya boende.

### Vår service

Vi tar hand om huset du bor i. Vi besöker fastigheten varje vecka för att se till att allt fungerar som det ska. Vi tar ansvar för att åtgärda fel och hålla god ordning i huset. Vi ser till att det är rent och snyggt i trapphuset, tvättstugan och på gården. Har du frågor eller synpunkter är du alltid välkommen att kontakta oss.

Kontakta oss: **08-410 828 50**

Mejla oss: [student@teoge.se](mailto:student@teoge.se)

### Felanmälan

Vanliga fel kan du meddela oss i vårt formulär på [www.teoge.se](http://www.teoge.se).

Vid akuta skador och fel såsom vattenläcka, stopp i avlopp med stigande vatten, ska du alltid ringa 08-410 828 50. På kvällar och helger ringer ni till jouten. Kontaktuppgifter står i trapphuset samt på vår hemsida.

## Checklista inför flytten.

### Skicka flyttanmälan till Skatteverket

När du flyttar inom Sverige ska du anmäla det till Skatteverket senast en vecka efter att du har flyttat. Gör en elektronisk flyttanmälan på [skatteverket.se](https://skatteverket.se). Ange det officiella lägenhetsnumret, fyra siffror, som finns på ditt hyresavtal.

### Gör en adressändring

För att eftersända din post vänder du dig till Svensk Adressändring.

### Teckna hemförsäkring

”Hyresgästen förbinder sig att teckna och vidhålla hemförsäkring hela hyrestiden.”

Enligt hyreskontraktet måste du ha en hemförsäkring för att du inte ska drabbas ekonomiskt vid inbrott, brand eller vattenskada. Kontakta valfritt försäkringsbolag för att teckna en hemförsäkring. Hemförsäkringen omfattar även ditt förråd.

### Betala hyran

Du betalar hyran i förskott varje månad. Hyresavierna skickas ut via mail. Notera att den första hyran skall betalas innan tillträdesdatumet.

Det är ett företag som heter Amblin som sköter all ekonomi.

[hyresadmin@amblin.se](mailto:hyresadmin@amblin.se)

08-669 12 75

### Teckna El-abonnemang hos Ellevio.

Du måste teckna ett elnäts-abonnemang i god tid *innan* inflyttningsdagen. Om du anmäler din flytt senast fem dagar innan du flyttar in kan du vara säker på att det finns el när du flyttar in på den nya adressen. Ring Ellevios kundservice på 0771-53 53 00 och anmäl inflyttning.

### Aktivera Internet/TV hos Comhem.

När du flyttar in måste du själv aktivera IP-TV och internettjänst (samt IP-telefoni) genom att kontakta Comhem. [Comhem.se](https://comhem.se) alternativt telefon: 90 222  
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 150 kr/mån (prisnivå 2020).

- Internet 100/100 Mbit/s
- TV-box med programkort samt grundutbud av tv-kanaler.
- IP-telefonitjänst – fast telefoni-abonnemang från ComHem, Tjänstefördelare.
- Beställ hem en personlig router av Comhem(kostnadsfritt). Denna skickas tillbaka till Comhem i samband med uppsägning av tjänsterna.

**DCL** Den 1 april 2019 trädde en ny standard för lampputtag i tak i kraft i Europa, DCL, Devices for connection of luminaries. Det är en anpassning efter den europeiska standarden.

## Nycklar

Nycklarna skall hämtas hos oss på Förvaltnings AB Teoge, Adolfsbergsvägen 31 i receptionen efter klockan kl. 13:30 på tillträdesdagen.

- Vi har två system med nycklar i huset. Till tvättstuga, soprum, postbox och entrédörren går samma tagg. Till lägenheten, sopkassuner och förrådsutrymmet ska du använda din elektroniska nyckel.
- Nycklarna är en värdehandling och ni är ersättningskyldiga vid förlust. Nycklarna slutar fungera när ert kontrakt upphör. Dvs på utflyttningsdagen kl. 12:00. Till lägenheten hör 2 lägenhetsnycklar, 2 taggar. Vid förlust eller extra beställningar bekostas dessa av hyresgästen.
- Lägenhetsnyckel 650 kr/st.
- Tagg 150 kr/st.

## Postboxar

- Postboxar finns på souterrängplan. Du använder taggen till att öppna boxen.
- Namnbyte utförs av förvaltningen. Endast kontraktsinnehavarens namn läggs upp på postboxen.
- Inga egengjorda lappar får sitta på boxarna och kommer kontinuerligt att tas bort av fastighetsskötaren.

## Tvättstuga

- Tvättstugan hittar du på våningsplan -1. Du bokar tvättid med din Aptus-taggen.
- Städa och underhåll maskinerna efter dig, misskötsel leder till avstängning.
- Det finns 3 tvätt-stationer, varav 1 med kortare tvättidsschema.
- Man kan endast boka en tvättid i taget samt max 5 tvättider i månaden. Observera att strömmen bryts till tvättstugan mellan 23–06 varje dag för att hindra olovlig tvättning på natten. Tvätt som inte är hämtad innan kl. 23:00 skall hämtas nästkommande dag.
- Det är inte tillåtet att koppla in tvätt- eller diskmaskin i bostaden.
- Du har enbart tillgång till tvättstugan på din bokade tvättid. Notera att du inte kommer kunna hämta ut dina kläder om du gått över tiden.

## Lägenhetsförråd

- Lägenhetsförråden finns på souterrängplan och är märkta med respektive lägenhetsnummer, fyra siffror.
- Sätt alltid ett rejält lås på ditt förråd och förvara inga värdesaker där. Om du är osäker vad som kan förvaras i förrådet ta kontakt med ditt försäkringsbolag. Brandfarliga ämnen får inte förvaras i utrymmet.
- Det är inte tillåtet att använda andra "tomma" förråd utan endast det som hör till lägenheten.

## Cyklar, rullstolar och barnvagnar

- Cykelrum finns på souterrängplan.
- Cyklar och barnvagnar får inte ställas i trapphus och entréer eftersom de står i vägen för städning och räddningspersonal.
- Lådcykel får ej förvaras i cykelrummet eller i andra allmänna utrymmen i fastigheten.

## Sopor

- Restavfall (hushållsavfall) och bioavfall (matavfall) slängs i våra nedgrävda sopkassuner utanför husets huvudentré.
- Soporna skall vara väl komprimerade och förpackade i tillknutna påsar.
- Kartong/pappersförpackning och tidningar sorteras och kastas i kärten i miljörummet (bredvid gymmet).
- Övriga fraktioner såsom batterier, plast, glas och metall hänvisas till närmsta ÅVC i korsningen Herrhagsvägen 137/Kistvägen.
- Grovsopor hänvisas till kommunens återvinningscentral, den närmaste finns i Östberga. Öppettider se [www.stockholmvattenochavfall.se](http://www.stockholmvattenochavfall.se).

## Rökning

Fastigheten och dess utomhusmiljö är rökfri. Vänligen respektera detta.

## Störningsjour

- Om störningsjouren behöver komma ut till dig pga. pågående störning kommer du bli debiterad för utryckningen.

## Hemförsäkring

- Har du inte tecknat någon hemförsäkring rekommenderar vi att du snarast möjligt tecknar en hemförsäkring.
- Inbrott, brand, översvämningar och andra olyckor kan drabba oss alla och utan en hemförsäkring kan du bli ersättningskyldig för olyckor som sker men också för skador som du orsakar på fastigheten.
- Enligt hyresavtalet så skall hyresgästen hålla med hemförsäkringen under hela hyrestiden.

## Trapphuset

- Trapphuset, källare och korridorer skall alltid hållas fritt från tillhörigheter så som cyklar, barnvagnar, skor, dörmattor, växter och kartonger mm.
- Fastighetsskötaren kommer kontinuerligt att plocka bort tillhörigheter som lämnas där. Dessa saker kan återfås mot beskrivning och en faktura på 500 kronor.
- Trapphuset är din och grannars enda väg ut vid brand. Tillhörigheter mm som står i vägen är inte bara i sig en brandfara men även ett hinder för räddningstjänsten.

## Viktigt att veta när du flyttar ut

- I det fall det är dags att säga upp din lägenhet så har du 2 kalendermånaders uppsägningstid.
- Uppsägningen skall göras skriftligen till förvaltningen och du får då en skriftlig bekräftelse och flyttinformation tillbaka där det också står angivet din sista dag.
- Lägenheten skall besiktigas av förvaltningen innan avflyttning och då skall alla eventuella skador och hål i väggarna vara åtgärdade. Mindre spikhål accepteras men inte borrhål och pluggar. Dessa skall spacklas igen och vid behov skall det bättrings målas. NCS koden för väggarna samt tak är: *Vit NCS S 0500-N Glans 5*. Viktigt att du använder Fabrikat *Alcro, Milltex 5*.
- Lägenheten samt lägenhetsförrådet skall också lämnas ordentligt flyttstädad. Vid anmärkningar på städningen skickas en jourstädare ut på er bekostnad.
- OBS! Tänk på att när du flyttar ut så ska tjänstefördelaren som sitter i elskåpet i er lägenhet lämnas kvar i gott skick till nästa hyresgäst. Viktigt är också att du avregistrerar dig hos Comhem när du ska flytta ut både gällande basutbud och eventuella tilläggstjänster du har beställt, detta då du är juridiskt ansvarig för ditt bredband. Samt att du postar tillbaka routern/tv-modul.